

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

86

PINTO

URBANISMO

De conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace público la aprobación inicial por Decreto del día 18 de septiembre de 2023, de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la UE 12-A de Pinto, y someter a información pública el contenido íntegro de los mismos.

La publicación hecha en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de anuncios virtual del ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, servirá como notificación a los interesados que intentada esta no se hubiese podido practicar, a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos y a aquellos de los que se ignore su paradero.

El período de información pública es de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Durante dicho período se puede examinar el mencionado expediente con código de validación MWLK3-3ZUQR-GQPZE, en la web municipal (tablón de anuncios-planeamiento) en el enlace:

https://sedeelectronica.ayto-pinto.es/sede/tablonElectronico.do?ent_id=1&idioma=1&aDoc=F&documento=4065396&codVerif=DFE4B6F3F8E8C23EB4F96655ADF2F55BB62F1402&opc_id=268, así como cualquier interesado presentar, en el mismo plazo, las alegaciones que tengan por oportunas.

ESTATUTOS ENTIDAD DE CONSERVACION U.E. 12-A “MATEU CROMO”

TÍTULO I

Denominación, constitución, ámbito, objeto, domicilio y duración

Artículo 1. *Constitución y denominación.*—De conformidad con lo dispuesto en los Artículos. 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978, artículos 136 y 137 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y en la Ficha de Gestión de la UE 12 A del PGOU de Pinto aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 25 de abril de 2002 (acuerdo publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 214, de 9 de septiembre de 2002), publicándose su normativa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 260 de 1 de noviembre de 2002, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del ámbito denominado UA 12.A “Mateu Cromo” en el citado término municipal de Pinto (Madrid).

Dicha constitución y los presentes Estatutos serán aprobados por el Ayuntamiento de Pinto, 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 dependerá en este ámbito del Ayuntamiento de Pinto (Madrid).

Gozará de personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tendrá plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines.

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 de la UE 12-A “Mateu Cromo” del PGOU de Pinto (Madrid).

Art. 5. *Objeto y finalidad.*—1. Constituyen el objeto y la finalidad de la Entidad con carácter general, la conservación y mantenimiento en condiciones adecuadas y bajo las directrices y vigilancia del Ayuntamiento de Pinto de las obras e instalaciones de la urbanización del ámbito, exceptuando aquellas actuaciones que le corresponden a la Administración actuante o a otras entidades públicas, de conformidad con lo señalado en la legislación aplicable y en estos Estatutos.

Para el cumplimiento de este fin principal, la entidad urbanística de conservación podrá:

- a) Colaborar en el estricto cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación sobre uso del suelo y edificación.
- b) Defender los intereses de la entidad para la adecuada defensa de los derechos e intereses vinculados con el cumplimiento de sus fines, tanto en el orden administrativo, como en el judicial.
- c) Procurar la mayor colaboración con el Ayuntamiento de Pinto para el cumplimiento de sus fines, y establecer en su caso, los acuerdos oportunos sobre el particular.
- d) 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.
- e) Cualquier otra función o actividad relacionada con los fines y objetos citados.

2. En particular, corresponderá a la Entidad, la conservación y mantenimiento de las siguientes superficies y elementos de la urbanización durante su vigencia:

- a) La conservación y mantenimiento de la red viaria pública, incluyendo los elementos de señalización y mobiliario urbano.
- b) Limpieza de viario, acerado, alcorques y papeleras. Dicha limpieza se realizará de conformidad con lo señalado en la ordenanza reguladora de la limpieza viaria vigente en cada momento, en todo lo que resulte de aplicación.
- c) El mantenimiento y conservación del sistema de alumbrado público, incluyendo las reposiciones necesarias para su correcto funcionamiento.
- d) La limpieza, mantenimiento y conservación de las zonas verdes y espacios libres, incluyendo las labores de sustitución, poda y tratamientos fitosanitarios. Estas actuaciones se desarrollarán de conformidad con lo señalado en la ordenanza municipal reguladora de la limpieza y mantenimiento de zonas verdes del municipio vigente en cada momento, en todo lo que resulte de aplicación.
- e) El mantenimiento, conservación, limpieza y vigilancia de la red de saneamiento de aguas pluviales y residuales dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución correrá a cargo de la Entidad de Conservación en tanto que esta infraestructura no quede incorporada al ámbito del convenio suscrito entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento.

Se incluye como Anexo I Plano en el que se identifican las zonas e infraestructuras sujetas a conservación y mantenimiento.

3. Quedan fuera del objeto de la Entidad de Conservación, el mantenimiento y conservación de las conexiones a las redes de los servicios de distribución que discurren por el interior de cada parcela, y los elementos de propiedad privada e individual, que será obligación exclusiva de su titular.

4. El Ayuntamiento de Pinto recogerá la fracción resto en viario público y las industrias que ejerzan la actividad serán responsables de la recogida de los restantes residuos que generen, así como de los derivados de sus actividades específicas, siendo de aplicación a este respecto lo establecido en la Ordenanza de residuos del Ayuntamiento de Pinto.

5. Las labores de conservación y mantenimiento que le corresponden a la Entidad de Conservación de conformidad con estos estatutos, se llevará a cabo por ella bajo la supervisión y vigilancia del Ayuntamiento de Pinto.

6. En el supuesto de que por la Administración se considerase necesaria la ejecución de labores de conservación y mantenimiento en relación con los elementos indicados en el apartado 2 de este artículo, requerirá por escrito a la Entidad para que las ejecute en el plazo de tres meses a partir de la comunicación. La Entidad estará obligada a cumplir lo requerido, sin perjuicio de los recursos o alegaciones que contra esta exigencia estime convenientes plantear ante el Ayuntamiento. También podrá el Ayuntamiento ordenar la adopción de las medidas oportunas para que los servicios se presten cumpliendo determinados estándares, en la forma antes descrita.

7. Igualmente, quedarán fuera del objeto de la Entidad corriendo a cargo del Ayuntamiento, la vigilancia del Sector para la vigilancia preventiva, el control de delitos y el control de tráfico a través de la Policía Local.

8. El Ayuntamiento no será responsable de los problemas derivados del inadecuado mantenimiento del Sector que corra a cargo de la Entidad, ni será responsable de las reposiciones en aquellos casos en los que la reposición corresponda a terceros, tales como las tapas de las compañías.

Art. 6. *Domicilio*.—La Entidad Urbanística tendrá su domicilio social en la calle La gasca, número 88, 6.^a planta, 28001 Madrid (Madrid).

La Junta de Gobierno de la entidad podrá modificar dicho domicilio, notificándolo a sus integrantes, al Ayuntamiento de Pinto y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en cualquier momento.

Art. 7. *Duración*.—La Entidad Urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 b) 3 del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, se constituye con una duración temporal.

Su obligación de conservación expirará a los veinte años a contar desde su constitución, siempre que a dicha fecha se hayan consolidado, al menos, dos tercios de la edificabilidad máxima del Sector.

El Ayuntamiento podrá, en caso de estimarlo conveniente, asumir paulatinamente la conservación de determinadas instalaciones o servicios previo acuerdo con la Entidad Urbanística de Conservación.

TÍTULO II

Elementos reales y personales

Art. 8. *Miembros de la Entidad Urbanística*.—Formarán parte de la Entidad todos los propietarios de parcelas o terrenos situados en el ámbito.

Los propietarios de dichos terrenos 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.

Art. 9. *Derechos*.—Serán derechos de los miembros de la Entidad:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en sus deliberaciones y adopción de acuerdos con voz y voto en proporción a la cuota que posean, pudiendo formular cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
- b) Ser elector y elegible para los cargos de la Junta de Gobierno.
- c) Derecho a obtener de los órganos de la Entidad toda la información existente sobre la misma.

Art. 10. *Obligaciones*.—Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

- a) Cumplir los Estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y los demás acuerdos válidamente adoptados por los respectivos órganos rectores de la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- b) Aceptar los nombramientos de los cargos de miembros de la Junta de Gobierno, si fueran elegidos.
- c) Designar un representante ante la Entidad en los supuestos de copropiedad o cotitularidad de las parcelas. En defecto de designación dentro del plazo que se señala en el artículo 11, se designará por la Junta de Gobierno de la Entidad. En estos casos, todos los copropietarios 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.
- d) Designar un domicilio a efectos de notificaciones, entendiéndose que a falta de notificación expresa será el domicilio del titular de la parcela.
- e) Respetar y cumplir la normativa urbanística de aplicación, los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los órganos correspondientes de la Entidad.

- f) Autorizar a la Entidad para la ejecución en su parcela de las obras que resulten precisas para el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos que forman parte de las infraestructuras generales objeto de conservación y mantenimiento a cargo de la entidad. La autorización de acceso a las parcelas para llevar a cabo dichas actuaciones operará en aquellos casos en los que no sea posible realizar dichas reparaciones o comprobaciones por otros medios y previo aviso al titular de la parcela.
- g) Satisfacer puntualmente el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General acuerde.
- h) Las personas jurídicas vendrán obligadas a relacionarse con la Entidad de forma electrónica por lo que deberán designar una dirección de correo electrónico para recibir comunicaciones y notificaciones. Toda notificación remitida a la dirección de correo designada se entenderá correctamente efectuada salvo que el destinatario hubiera previamente notificado a la Entidad un cambio de dirección con antelación suficiente.

El destinatario de la notificación electrónica deberá confirmar su recepción dentro de un plazo máximo de diez (10) días naturales. Si en el plazo indicado desde su puesta a disposición no se efectuara dicha confirmación, la notificación se entenderá igualmente realizada.

Las personas físicas podrán relacionarse con la Entidad de forma telemática, siempre que suscriban voluntariamente una autorización por escrito y el régimen de las notificaciones, en este caso, será idéntico al de las personas jurídicas.

- i) Comunicar a la Entidad Urbanística las transmisiones que efectúe de las parcelas o terrenos de su propiedad en un plazo máximo de 10 días naturales mediante entrega de nota simple registral o copia de la escritura pública otorgada. Será obligación de ambas partes, transmitente y adquirente, efectuar la notificación expresa de la transmisión a la Entidad de Conservación dentro del plazo máximo de diez días naturales a contar desde la fecha de la misma indicando el nombre, domicilio, CIF, correo electrónico y teléfono del nuevo propietario.
En el caso de falta de notificación, el transmitente mantendrá la condición de responsable subsidiario de las obligaciones para con la entidad.
- j) Advertir a los adquirentes de la existencia de la Entidad de Conservación y de la subrogación automática del adquirente en los derechos y obligaciones que el transmitente ostenta en el seno de la Entidad en el momento de la transmisión.

Art. 11. Participación en la Entidad.—La cuota de participación en los gastos de conservación se fijará en proporción a la edificabilidad máxima asignada a cada una de las parcelas excluyendo, en todo caso, la edificabilidad de las parcelas dotacionales de titularidad pública.

El ajuste de las cuotas derivado de segregaciones y agrupaciones de parcelas se producirá de forma automática y siguiendo igual criterio. Las alteraciones que se produzcan como consecuencia de estas operaciones jurídicas no surtirán efectos frente a la Entidad en tanto esta no tenga constancia fehaciente de su producción y alcance, siendo obligación del transmitente o, en su defecto del adquirente, trasladar al Presidente o Secretario de la Entidad dicha circunstancia y los documentos que la acreditan.

Los titulares de terrenos, edificaciones e instalaciones de titularidad privada que pertenezcan en régimen de condominio a varios titulares deberán designar un representante en el plazo máximo de 8 días naturales desde que se le requiera al efecto.

En el caso de que, en el plazo establecido no procediesen a comunicar la designación de su representante, este será designado por la Junta de Gobierno de la entidad, comunicando dicho extremo a la Administración.

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 los Estatutos.

Como Anexo II se une una relación de la/s cuota/s asignada/s a cada una de las parcelas en función de su edificabilidad.

Art. 12. Competencias, prerrogativas y obligaciones del Ayuntamiento.—La Corporación Municipal, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente, correspondiéndole llevar a cabo las siguientes funciones:

1. La aprobación de los Estatutos y las modificaciones que se acuerden por la Entidad, sin perjuicio de la facultad de rectificación que tiene conferida.

2. La designación de un representante municipal en los órganos de gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación con voz pero sin voto.

La aprobación de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, así como la remisión del Acuerdo y de la Escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción y del depósito en dicho organismo de un ejemplar de los Estatutos.

3. Comunicar al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras los nombramientos y ceses de los componentes de la Junta de Gobierno.

4. La colaboración activa en la tramitación y resolución hasta sus últimas consecuencias de los procedimientos de apremio que resulten necesarios para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los propietarios integrantes de la Entidad Urbanística de Conservación.

5. La competencia para resolver los recursos contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación.

6. La Administración se obliga a consignar en sus presupuestos anuales las previsiones necesarias para hacer frente al abono de la subvención exigida en el artículo 136.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. La cuantía concreta de la subvención a percibir por la Entidad de Conservación se fijará con carácter anual en los Presupuestos municipales.

7. Disponer de las señales de tráfico que considere oportunas para regir la circulación de vehículos dentro de la urbanización con el fin de garantizar la seguridad de los peatones. Cualquier modificación por la Entidad de las señales de tráfico, deberá ser trasladada al Ayuntamiento de Pinto previamente a su realización.

8. Poner a disposición de la Entidad Urbanística de Conservación, las instalaciones de las que dispone con el fin de que sus órganos puedan celebrar sus reuniones. Para ello, la entidad deberá dirigir una solicitud a la concejalía competente para autorizar el uso de dichas instalaciones indicando fecha y hora de celebración de la reunión.

TÍTULO III

De los órganos de la Entidad Urbanística

Art. 13. *Órganos*.—Son órganos de gobierno y administración de la Entidad los siguientes:

- a) Asamblea General.
- b) Junta de Gobierno.
- c) Presidente.
- d) Vicepresidente.
- e) Secretario.

En el caso de que todas las parcelas pertenecieran a un único propietario o a una comunidad en régimen de división horizontal, las funciones atribuidas a la Junta de Gobierno serán asumidas íntegramente por la Asamblea General.

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 y siempre que sea acorde con el objeto y fines de la misma.

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

La Asamblea General se reunirá con carácter ordinario al menos una vez al año en los tres primeros meses de cada ejercicio económico al objeto de aprobar la Memoria y las Cuentas del ejercicio anterior. Asimismo, se reunirá en los tres últimos meses de cada ejercicio para aprobar el Presupuesto y Calendario de derramas del ejercicio siguiente.

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, al menos, el 10 por 100 de las cuotas de participación, mediante escrito razonado dirigido al Presidente, Vicepresidente o Secretario, en el que se especificarán los asuntos a tratar. En

este caso la reunión deberá convocarse en plazo no superior a 20 días desde que la petición tuviera entrada en la sede de la Entidad.

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 8 días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

Igualmente, el Presidente, en cumplimiento de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, podrá realizar convocatorias de urgencia por causas excepcionales, 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.

Podrá utilizarse la comunicación por vía telemática y con igual antelación siempre que exista consentimiento para ello.

La convocatoria señalará el lugar, la fecha y la 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, que habrá de ser media hora después de la prevista para la primera.

La documentación relativa a cada una de las reuniones de la Asamblea General deberá ponerse a disposición de los miembros de la Asamblea con, al menos, tres días antes de la fecha de celebración de la reunión para que esta pueda ser examinada.

Los acuerdos que se adopten vincularán plenamente a todos los miembros, incluidos los que no hayan comparecido a la sesión y hubiesen sido convocados debidamente.

Art. 17. *Constitución.*—Las reuniones de la Asamblea General podrán celebrarse presencialmente o a través de videoconferencia, si los socios o sus representantes dispusieran de los medios técnicos suficientes para ello (como mínimo, conexión a internet y teléfono móvil u ordenador).

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

La Asamblea General, tanto Ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella los propietarios miembros que, al menos, representen la mitad de las cuotas de participación. Si no se consiguiese ese quórum en la primera convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria transcurrida media hora después de la hora prevista para la primera, cualquiera que sea el número de asistentes al acto.

La reunión será dirigida por el Presidente, en su defecto, por el Vicepresidente y, en defecto de este, por el miembro de la Junta de Gobierno de mayor edad entre los presentes.

Los miembros de la Entidad podrán designar a otra persona para que les represente en la reunión de la Asamblea General por escrito y con carácter especial para cada reunión. De no hacerse entrega de la representación exigida, no se les tendrá por asistidos a la reunión.

Art. 18. *Adopción de acuerdos.*—El Presidente de la Junta de Gobierno 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, quien levantará Acta de las mismas.

La Administración municipal tendrá derecho de voz pero no de voto, salvo que ostente la titularidad de parcelas lucrativas en el ámbito de carácter patrimonial.

Como norma general, los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de las cuotas presentes o representadas. Excepcionalmente, se requerirá la mayoría absoluta para la adopción de aquellos acuerdos que supongan la modificación de los Estatutos y la disolución de la entidad.

Los acuerdos de la Asamblea General obligan a todos sus miembros, incluidos los que hayan votado en contra de los mismos y a los no asistentes sin perjuicio de la interposición, en su caso, de los recursos pertinentes.

Art. 19. *Funciones de la Asamblea.*—1. Son funciones propias de la Asamblea General las siguientes:

1. Designación y cese de los miembros de la Junta de Gobierno.
2. Aprobación de la rendición de cuentas de ejercicio anterior, de una memoria anual que resuma la gestión, y del presupuesto para el año siguiente, así como nombramiento de quienes hayan de desarrollar la censura de cuentas, en su caso, cuando no se acuerde contratar una auditoría externa.

3. Examen de la gestión de los restantes órganos de la Junta.
4. La aprobación de presupuestos extraordinarios para asuntos no previstos en el Presupuesto anual ordinario.
5. Propuesta de modificación de los presentes Estatutos.
6. Acordar la disolución de entidad de acuerdo con los presentes Estatutos.
7. Resolver los recursos de carácter interno interpuestos contra acuerdos de la Junta de Gobierno.
8. Cuantas otras facultades permite la legislación vigente y no estén asignadas a otros órganos de la Junta.

Art. 20. *Cómputo de votos.*—El cómputo de votos se hará atendiendo a la cuota de participación. La cuota de participación en los gastos de conservación de cada miembro de la Entidad se determina en función de la edificabilidad máxima asignada a la/s parcela/s de su propiedad, como se señala en el artículo 11 de estos Estatutos.

Capítulo 2

La Junta de Gobierno

Art. 21. *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.

Estará compuesta por un máximo de seis (6) miembros y un mínimo de cinco (5 miembros), de los que uno (1) de ellos será designado por el Ayuntamiento de Pinto.

A excepción del vocal de designación municipal y el secretario, que podrán ser personas ajenas a la Entidad, los miembros de esta habrán de ostentar la cualidad de propietarios de parcelas en el ámbito o ser representantes de las personas jurídicas que ostenten dicha condición.

Las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento en que dejen de ser propietarios de parcelas en el ámbito o desde el momento en el que pierdan la representación de las personas jurídicas por las que fueron designados.

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la Asamblea General siendo elegidos aquellos que obtengan el mayor número de votos.

Los miembros de la Junta de Gobierno ostentarán los cargos que a continuación se relacionan, para los que serán designados en el mismo acuerdo de la Asamblea General por el que sean elegidos:

- Presidente (que será el mismo que el de la Asamblea General).
- Vicepresidente.
- De uno a dos vocales.
- El representante del Ayuntamiento de Pinto.
- Secretario.

El Secretario, que lo será de la Junta de Gobierno y de la Asamblea General, asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Secretario, este será sustituido provisionalmente por la persona que designe el Presidente de la Junta.

La Asamblea General podrá nombrar un Secretario profesionalmente cualificado cuando se estime oportuno. Dicho cargo tendrá carácter retribuido.

El período de mandato de la Junta de Gobierno será de cuatro años, transcurridos los cuales se habrá de proceder a una nueva designación por la Asamblea General, pudiendo procederse a la reelección de los miembros por periodos iguales y de forma indefinida.

Transcurrido el período de mandato de los miembros de la Junta de Gobierno, deberá aprobarse la nueva designación o renovación de sus miembros en la primera reunión de la Asamblea General que se celebre. En tanto esta reunión no se celebre, sus cargos se entenderán tácitamente prorrogados.

En caso de fallecimiento, renuncia o cese de algún miembro, la Junta de Gobierno designará provisionalmente a la persona que haya de ocupar la vacante hasta la designación del nuevo miembro en la primera reunión de la Asamblea General que se celebre.

Art. 22. *Sesiones y convocatoria.*—Las reuniones de la Junta de Gobierno podrán celebrarse presencialmente o mediante videoconferencia si los consejeros dispusieran de los medios técnicos suficientes para ello (como mínimo, conexión a Internet y teléfono móvil u ordenador).

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

La Junta de Gobierno se reunirá dentro del primer y último trimestre del año natural y, siempre que se considere necesario a instancia del Presidente o de dos, al menos, de sus miembros.

La asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno podrá hacerse personalmente o designando, por escrito y específicamente para cada reunión, a un representante.

La convocatoria de las reuniones de la Junta de Gobierno se remitirá por el Presidente o por el Secretario por correo electrónico con un plazo de antelación de, al menos, 3 días hábiles de antelación a la fecha de su celebración.

Art. 23. Constitución y adopción de acuerdos.—Para la válida constitución de la Junta de Gobierno será necesaria la asistencia, en primera convocatoria, de la mitad de sus miembros y, en segunda convocatoria, se podrá constituir cualquiera que sea el número de asistentes.

La Junta de Gobierno será presidida por el Presidente y en su ausencia por el Vicepresidente, 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.

El Secretario levantará Acta de la reunión que será aprobada en la forma que se indica en el artículo 37 de estos Estatutos.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos, y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

Art. 24. Funciones.—Son funciones propias de la Junta de Gobierno:

- 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) Velar por 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 20 % de la cantidad que figura en el presupuesto anual para esos fines, y en los supuestos de urgencia. En estos casos, se dará cuenta posteriormente a la Asamblea.
- e) Ejercitar las acciones judiciales oportunas en defensa de los intereses de la Entidad y de sus miembros, pudiendo otorgar para ello, a través de la figura de su Presidente, los poderes necesarios a Procuradores y Abogados (artículo 45.2 d, de la LJCA).
- f) 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.
- g) Convocar la Asamblea General en los casos establecidos en el artículo 15, por medio del Presidente o, en su defecto, por medio del Vicepresidente.
- h) Instar al Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cuotas adeudadas por vía de apremio o, en su caso, iniciar las acciones en reclamación de las mismas, siendo suficiente el certificado en descubierto del Secretario en el que se practique la liquidación correspondiente.
- i) Constituir avales o garantías no reales que resulten necesarias para el cumplimiento de los fines de la Entidad dando cuenta de ello en la primera Asamblea que se celebre.
- j) Cualesquiera otras que no se encuentren expresamente atribuidas a la competencia de la Asamblea.

Capítulo 3

Órganos unipersonales de la entidad

Art. 25. El Presidente.—Son funciones del Presidente las siguientes:

- a) La representación legal de la Entidad ante la Administración, Tribunales, autoridades y todo tipo de personas jurídicas y físicas pudiendo para ello solicitar la obtención del certificado digital de representante de persona jurídica.

- b) Convocar las sesiones de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, presidiendo las mismas.
- c) Impulsar y dirigir el adecuado funcionamiento de la Entidad.
- d) Ordenar los pagos a realizar por la Entidad.
- e) Ordenar la apertura y cancelación de cuentas corrientes a nombre de la Entidad en la entidad bancaria de su elección. Para disponer de los fondos de esta cuenta será precisa la firma mancomunada de dos cualesquiera de los siguientes: Presidente, Vicepresidente y/o Secretario, indistintamente.

Art. 26. *El Vicepresidente.*—La Asamblea General designará entre los miembros de la Junta de Gobierno a un Vicepresidente para que sustituya al Presidente en caso de ausencia o enfermedad y para que, en caso de vacante en el cargo, ejerza sus funciones hasta nueva designación por la Asamblea General.

La Vicepresidencia de la Junta es una función compatible con la vocalía de la Junta de Gobierno.

El Vicepresidente tiene las siguientes funciones:

- a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que lo justifique.
- b) Actuar por delegación expresa del Presidente en la forma que este disponga.

Art. 27. *El Secretario.*—El Secretario tiene las siguientes funciones:

- a) Redactar las Actas de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente o Vicepresidente.
- b) Custodiar los libros y documentos de la Entidad.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d) Dirigir los trabajos de oficina de la Entidad.
- e) Llevar un registro actualizado con los datos de los propietarios de las distintas parcelas.
- f) Cualquier otra función que le sea encomendada por la Asamblea o por la Junta en relación con las anteriores.

Art. 28. *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. 29. *Régimen económico.*—La gestión económica de la Entidad estará sujeta al régimen de Presupuesto. Por ello, la Junta de Gobierno presentará anualmente a la Asamblea General Ordinaria para su aprobación el presupuesto del ejercicio siguiente dentro del último trimestre del año natural. En el Presupuesto anual se determinarán los ingresos previstos, así como las previsiones de gastos para el funcionamiento de la Entidad.

Una vez finalizado el ejercicio natural, la Junta de Gobierno presentará a la Asamblea la liquidación del Presupuesto y rendirá las cuentas 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 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. 30. *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. 31. *Gastos de la Entidad Urbanística.*—Serán gastos de la Entidad:

- a) Los derivados de la ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios.
- b) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

Art. 32. *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, plazo y condiciones de pago.

Asimismo, por la Asamblea General se podrán fijar cuotas o derramas extraordinarias cuando las necesidades financieras de la Entidad lo exigiesen.

La distribución temporal e importes concretos a abonar dentro del ejercicio dentro del marco del Presupuesto aprobado podrá ser delegada por la Asamblea en la Junta de Gobierno.

Art. 33. *Recaudación de cuotas.*—En el caso de que por los miembros de la Entidad no se abonasen las cuotas o derramas determinadas por acuerdo de la Asamblea o de la Junta de Gobierno en los plazos que se señalen al efecto por aquellas, el Presidente de la Entidad o, en su defecto el Vicepresidente, requerirá al propietario deudor en cumplimiento de lo previsto en el artículo 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística para que proceda al abono de las derramas pendientes dentro del mes siguiente a la recepción de dicho requerimiento.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido su íntegro abono, las cuantías adeudadas se verán incrementadas con un recargo de penalización del 3 % sobre la cantidad adeudada y la aplicación a la cantidad resultante de dicho incremento del interés legal del dinero vigente en cada momento a contar desde la fecha de vencimiento y hasta su total y efectivo pago.

Finalizado el plazo de un mes desde el requerimiento, de no haberse abonado en su totalidad la cuantía adeudada, 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 y 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Secretario de la Junta emitirá Certificado en descubierto y se instará del Ayuntamiento la exacción de dicha cuantía por la vía de apremio con aplicación del recargo previsto en el párrafo anterior y los intereses de demora que se devenguen hasta el pago total de la cantidad adeudada.

Del total importe recaudado por vía de apremio, el Ayuntamiento hará entrega de forma inmediata a la Entidad de Conservación del importe de la derrama adeudada, el recargo del 3 % y los intereses de demora devengados de conformidad con la legislación tributaria durante el procedimiento ejecutivo.

TÍTULO V

De las obras de los propietarios en terrenos privativos

Art. 34. *Obras de Edificación.*—Las obras de edificación que realicen los propietarios en sus parcelas se ejecutarán de conformidad con lo dispuesto en el planeamiento general y desarrollo vigentes y demás normas urbanísticas del municipio de Pinto.

Dado que la Entidad de Conservación es responsable del mantenimiento y conservación de los elementos e infraestructuras determinados en el artículo 5.2 de estos estatutos, y que las obras que se lleven a cabo por los promotores y terceros que actúen por cuenta de estos en el sector pueden ocasionar deterioro, suciedad y daños en dichos elementos, la Administración se responsabilizará de vigilar y supervisar que aquellas se han ejecutado sin causar daño o deterioro en los elementos cuya conservación y mantenimiento le corresponde a la Entidad antes de otorgar las licencias correspondientes.

En caso de duda, la Administración dará traslado a la Entidad para audiencia y, oídas las partes si ello fuese necesario, exigirá que se lleven a cabo las reparaciones y/o reposición de los elementos de la urbanización dañados o deteriorados a la persona o entidad causante y responsable de los mismos dentro de un plazo razonable según las circunstancias de cada caso, advirtiendo de su ejecución forzosa y a cargo del obligado en caso de incumplimiento de la orden de ejecución.

El Ayuntamiento incorporará en las autorizaciones que se otorguen en el Sector las condiciones que estime oportunas y, como mínimo, las siguientes:

1. La prohibición de lavado de hormigoneras y demás maquinaria de obra sobre los pavimentos, red de saneamiento o cualquier otra zona de la urbanización exigiendo que estas operaciones se realicen en todo caso en el interior de las parcelas de cada propietario.
2. La prohibición de fabricación de hormigón o morteros sobre los pavimentos de la urbanización.
3. La prohibición de vertido libre y acopio de escombros en el exterior de las parcelas.
4. La obligación de llevar a cabo el vallado provisional de la parcela y adoptar las medidas de seguridad exigibles, manteniendo la parcela en perfecto estado hasta la finalización de las obras.

5. La obligación de conservar en condiciones adecuadas para su utilización por el resto de los usuarios del polígono, los viales que sean utilizados como accesos de obra, garantizando la limpieza de las ruedas de los camiones antes de que estos circulen por los viares del polígono, y limpiando los restos de tierra, barro o cualesquiera otros materiales que se abandonen o derramen por estos en la calzada o aceras, con la diligencia e intensidad que en cada caso se exijan atendiendo a las circunstancias concretas del caso, a fin de evitar cualquier accidente derivado del mal estado de la calzada o de las aceras, debiendo utilizar para ello, si así se lo requiriese la Entidad, una barredora o un camión cuba. Esta limpieza incluirá la eliminación de roderas del pavimento, restos de hormigón, barro, etc. Dentro de la limpieza de viares se incluye el barrido de calzadas, el baldeo, así como el acopio y retirada de todo aquello que resulte de la limpieza practicada.

Art. 35. Obligaciones del Ayuntamiento de Pinto y deber de colaboración con la Entidad de Conservación.

1. Regulación legal: El Ayuntamiento de Pinto viene obligado a velar por el cumplimiento de los Estatutos por los que se rige la Entidad Urbanística, reconociendo a esta todas las facultades y derechos que le confieren los mismos, además de los contenidos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Reglamento de Gestión Urbanística, Plan General de Ordenación Urbana, Plan Parcial del Sector y cuanta otra legislación resulte de aplicación.

2. Control que ha de practicar el Ayuntamiento de Pinto: El Ayuntamiento de Pinto es garante del cumplimiento de los Estatutos por los que se rige la Entidad y, para ello, ha de adoptar todas aquellas medidas que permitan el cumplimiento de los fines a los que está obligada la Entidad y que requieran de la intervención de la Administración Pública, cumpliendo y haciendo cumplir aquellos procedimientos que garanticen su cumplimiento.

3. Documentación que la Entidad deberá entregar al Ayuntamiento: La entidad entregará, anualmente, al Ayuntamiento de Pinto un informe pormenorizado con las labores de mantenimiento realizadas que incluirá, al menos, la siguiente información:

- a) Planos digitalizados e inventario de elementos.
- b) Labores realizadas de forma desglosada.
- c) Empresas contratadas para realizar cada labor.
- d) Frecuencia de prestación del servicio, medios personales y materiales.
- e) Distribución, programa de gestión y costes.

4. Control en la tramitación y otorgamiento de licencias de obras y/o actividades, que ha de practicar el Ayuntamiento de Pinto: El Ayuntamiento de Pinto, comunicará a la Entidad de Conservación la concesión de licencias de obras o de cala a ejecutar en las parcelas del ámbito, indicando los datos del promotor y de la parcela en la que se van a desarrollar dichas obras, y advirtiéndolo al titular de la misma de la existencia de esta Entidad y de las obligaciones que derivan de estos estatutos.

TÍTULO VI

Régimen jurídico

Art. 36. Actas.—Las sesiones y acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, se recogerán en las correspondientes Actas, redactadas por el Secretario de la Entidad que, una vez aprobadas serán firmadas por este con el Visto Bueno de su Presidente.

Art. 37. Publicidad de actas y acuerdos.—De las reuniones de la Asamblea General, el Secretario 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, en la que deberá hacerse constar los asuntos tratados, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones cuando las hubiera, debiendo ser firmadas por el Presidente y por el Secretario y se llevarán al libro correspondiente, que podrá ser de hojas móviles o de soporte digital.

Si no fuera posible aprobar el acta en la propia reunión de la Asamblea, se procederá a la designación de un interventor que, junto con el Presidente y el Secretario, procederán a la redacción, aprobación y firma del Acta en el plazo máximo de los 20 días siguientes.

Las actas de la Junta de Gobierno se remitirán a todos sus miembros por vía telemática para su revisión y aprobación. Una vez se obtenga el visto bueno de todos o de la mayo-

ría de sus miembros, el acta se entenderá aprobada, procediéndose a su firma por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Una copia del acta se remitirá a cada uno de los miembros por cualquier medio que acredite su recepción.

De las actas se podrán expedir certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a requerimiento de quienes acrediten y tengan un interés legítimo, el cual se presume en todos los miembros de la Junta de Compensación.

Art. 38. *Recursos*.—Contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General o por la Junta de Gobierno de la Entidad en materia administrativa, los miembros que hayan emitido su voto en contra o no hayan asistido a la reunión, a tenor de lo dispuesto en el art. 137.5 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrán formular recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Pinto dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del Acta, en que conste el acuerdo que se pretenda impugnar, o si el recurrente estuvo presente en la sesión, desde el día siguiente a la fecha de celebración de la misma.

Dicho recurso estará sujeto al régimen previsto en los arts. 121 y siguientes de la Ley 39/2015, d 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 39. *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. 40. *Jurisdicción de los Tribunales*.—En materias civiles, los miembros de la Entidad de Conservación, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los jueces y tribunales de la ciudad de Madrid.

Art. 41. *Disolución de la Entidad de Conservación*.—Solo procederá su disolución por acuerdo del Ayuntamiento de Pinto, asumiéndose entonces por este las obligaciones de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones asumidas por aquella al constituirse.

La Administración, de acuerdo con las facultades que legalmente le corresponden, autorizará la disolución de la Entidad siempre que la Entidad de Conservación haya dado cumplimiento a sus fines de forma diligente, previo informe técnico favorable.

En el supuesto de disolución de la Entidad, actuará como Junta Liquidadora la Junta de Gobierno. El balance final, sea negativo o positivo, se repartirá entre los miembros asociados, según las cuotas de participación correspondientes.

TÍTULO VII

Interpretación de los Estatutos

Art. 42. *Interpretación de los estatutos*.—La interpretación e integración de los presentes estatutos corresponde a los órganos de gobierno de la Entidad de Conservación.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Los presentes Estatutos entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro y del acuerdo de aprobación definitiva por el Ilmo. Ayuntamiento de Pinto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

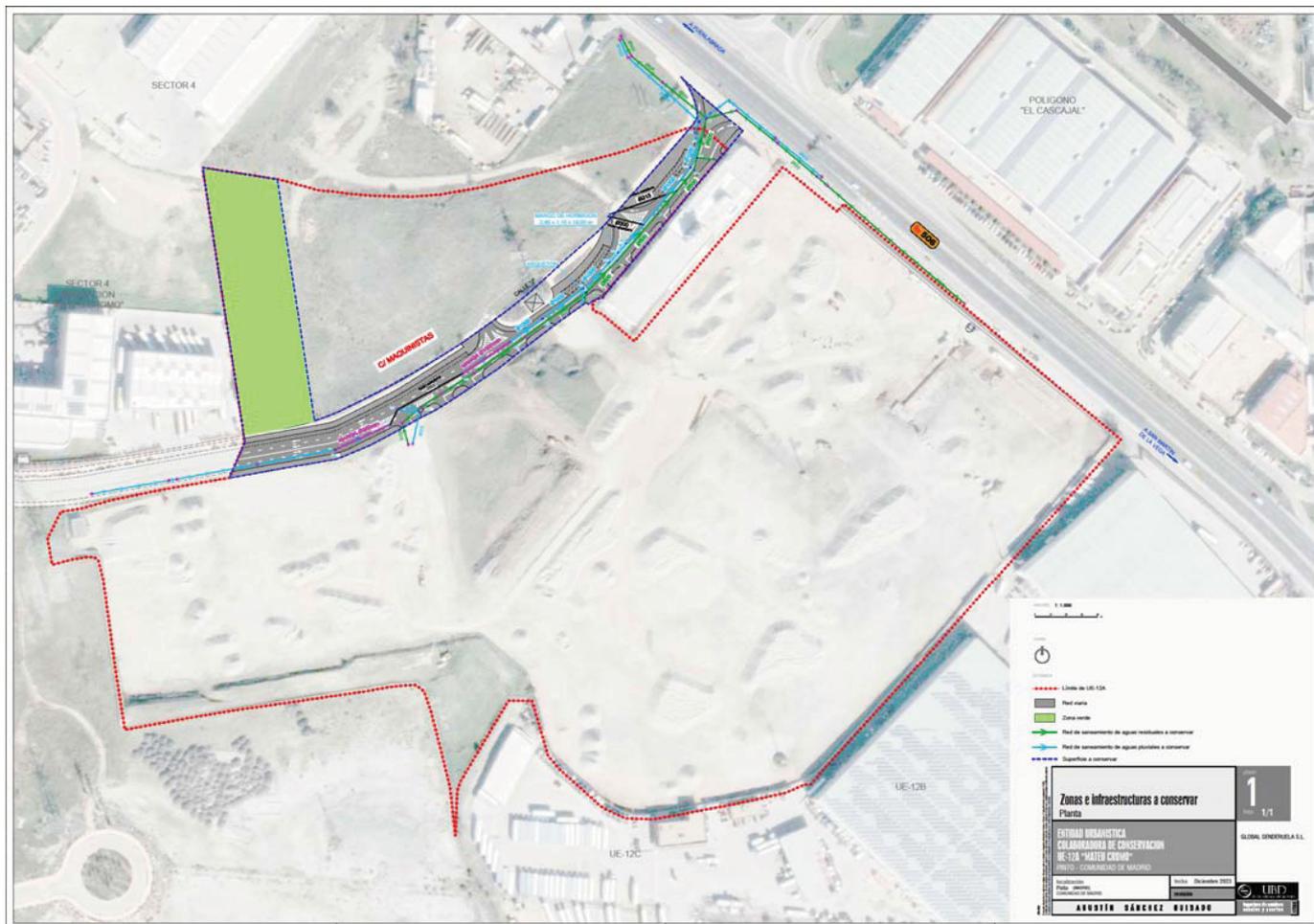
La Entidad asumirá las obligaciones contempladas en estos estatutos a partir del momento en el que se produzca la recepción por el Ayuntamiento de Pinto de las obras de urbanización del Sector puesto que hasta ese momento las obligaciones de conservación correrán a cargo de la Junta de Compensación.

Segunda.—La constitución de la Entidad de Conservación deberá realizarse en Escritura Pública en la que se hará constar el acuerdo de constitución, los estatutos aprobados, el domicilio de la entidad, la relación de propietarios, parcelas y cuotas, y las personas designadas para ocupar los cargos en el Consejo Rector de la Entidad. Se remitirá copia de dicha escritura al Ayuntamiento a los efectos de su aprobación y remisión a la Comunidad de Madrid para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La Entidad de Conservación estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ANEXO I

PLANO EN EL QUE SE IDENTIFICAN LAS ZONAS E INFRAESTRUCTURAS SUJETAS A CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO



ANEXO II

RELACIÓN DE PROPIETARIOS, PARCELAS Y CUOTAS DE CONSERVACIÓN

	PROPIETARIO/S	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	% TITULARIDAD	CUOTA CONSERVACIÓN
1	GLOBAL SENDERUELA, S.L.	33483	145.048 m2	101.533,60 m2	100,00%	100,00%
	TOTAL				100,00%	

Pinto, a 15 de enero de 2024.—El concejal delegado de Ciudad y Cultura, Francisco José Pérez García.

(02/821/24)

BOCM-20240125-86

