

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

82

VALDEAVERO

URBANISMO

Anuncio de aprobación definitiva de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”, del municipio de Valdeavero (Madrid).

Presentada y resuelta alegación durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valdeavero (Madrid) sobre aprobación de la modificación de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” del municipio de Valdeavero, cuyo texto íntegro se hace público con el siguiente contenido:

Artículo 9. *Cuotas. Cuota de agua.*

Art. 9. *Cuotas de participación.*—Para determinar los derechos y obligaciones de los propietarios, cada parcela tendrá una cuota de participación. Esta cuota servirá de módulo para precisar la participación de cada propietario en esos derechos y obligaciones comunes nacidos de la pertenencia a la entidad de conservación.

Además de la cuota de mantenimiento expuesta en el párrafo anterior, se arbitra otra más para gravar el pago del agua consumida. Esta cuota no podrá servir para compensar la de mantenimiento que se aplica a la conservación de las redes, infraestructuras y servicios. Por tanto, los gastos y amortización de dichos elementos se presupuestan de forma totalmente independiente y en modo alguno están condicionados a la recaudación de los ingresos por agua, sino que se financian a través de las cuotas generales de mantenimiento.

La tarifa de agua potable que habrán de abonar los parcelistas propietarios de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” y parcelaciones asociadas vendrá determinada por el consumo que realicen de acuerdo a un sistema de bloques desglosado en tramos, cada uno a un precio progresivo respecto al anterior. Los tramos de consumos, el precio correspondiente a cada tramo y la forma de establecer los pagos será mediante propuesta motivada de la Junta Rectora en la Asamblea General Ordinaria coincidente con la aprobación de los presupuestos del ejercicio económico que corresponda.

Ningún propietario podrá consumir más agua del límite autorizado en los documentos de inscripción de los pozos en la Confederación Hidrográfica del Tajo. El límite de consumo para cada parcela se determina dividiendo el total de metros cúbicos que autoriza a extraer el referido organismo, Confederación Hidrográfica del Tajo, por el número de parcelas a las que el agua les es suministrada.

El incumplimiento de la obligación legal de no sobrepasar el consumo permitido para cada parcela es responsabilidad exclusiva del propietario incumplidor y en ningún caso de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”, que cumple con su obligación de notificar a sus asociados a través de la presente norma.

Las unidades de ejecución y parcelas anejas a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” a las que se les suministra agua de los pozos de la urbanización, deberán abonar el consumo global que marque el contador general de enganche que da entrada al agua suministrada a esas parcelaciones, y les será de aplicación el mismo límite de consumo impuesto a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”. Por tanto, el consumo global de estas parcelaciones no podrá sobrepasar la suma de los límites permitidos a cada una de las propiedades que las configuran.

El coste del agua consumida se determinará de acuerdo al precio que cada año se establezca en las asambleas generales de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” y a los criterios que esta determine para la exacción de las cuotas en sus estatutos y normativa complementaria. El establecimiento de un sistema de bloques que pretende limitar el consumo para la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” será de plena aplicación para las parcelaciones asociadas a las que hace referencia este artículo.

El cobro de las cuotas de agua consumida en estas parcelaciones se hará mediante la emisión de un único recibo global para cada período y para cada unidad de ejecución o grupo de fincas receptoras del servicio, con remesa a la Entidad bancaria de cada Unidad su-

ministrada, obligándose estas a dar a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” una cuenta bancaria para la domiciliación. Emitidas y gestionadas las cuotas en esa forma, el impago del agua consumida por devolución del recibo emitido supondrá el corte del suministro, ello como consecuencia necesaria de lo prevenido en el artículo 1124 del Código Civil sobre las obligaciones recíprocas, ya que el incumplidor no puede exigir el cumplimiento de su obligación contractual a la parte que le ha suministrado el agua y ha cumplido, por tanto, aquello que le incumbe.

El precio del agua que la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” sirva a las fincas y parcelaciones anejas siguiendo la forma preestablecida, es independiente y sin relación alguna con las cuotas que se emitan para el mantenimiento de las infraestructuras de uso común que estas fincas deban pagar a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” por la utilización de las mismas, en función de los pactos, convenios o acuerdos existentes o futuros.

La falta de cumplimiento de la obligación de pago del suministro de agua, tanto por parte de los propietarios de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”, como por los de las parcelas asociadas, se considerará a todos los efectos como incumplimiento de una relación contractual de carácter recíproco, por la que una parte se obliga a suministrar agua a las parcelaciones y otra a abonar el agua consumida en la forma acordada en los estatutos y acuerdos deducidos de las actas asamblearias que hayan devenido de firme cumplimiento. Por tanto, el incumplimiento de una de las partes dará derecho a la otra, de conformidad con el artículo 1.124 del citado cuerpo legal, a elegir entre exigir al incumplidor el cumplimiento de su obligación o resolver el acuerdo de suministro mediante el cese del servicio.

Una vez determinado el impago de las cuotas de agua del parcelista, unidad de ejecución o parcelaciones anejas, se procederá al corte del suministro de agua previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que el tiempo en el que el deudor haya consumido agua sin pagar sus cuotas supere un período anual o que, sin superar ese espacio temporal, el consumo impagado sea superior a 400 metros cúbicos.

Que, cumplido el requisito anterior, se le haya enviado al incumplidor reclamación fehaciente por el impago que en cada momento corresponda, en dos ocasiones separadas por un espacio temporal de treinta días.

Que se haya iniciado en la Recaudatoria municipal o el Juzgado civil de primera instancia un procedimiento de reclamación para el cobro de cuotas de agua y, a pesar de ello, no haya sido atendido el pago.

Que se haya enviado al deudor una última notificación del inminente corte del suministro.

Que se comunique al Ayuntamiento la actuación a que hace referencia el punto anterior.

En todo caso, el deudor, una vez se ponga al corriente de sus obligaciones de pago podrá ser rehabilitado mediante solicitud presentada a la Junta de Gobierno de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” y el pago de un nuevo enganche además del abono de los gastos causados por el corte anterior.

Art. 13. *Interés de mora.*—Toda cuota no satisfecha dentro del mes corriente en que fue presentada al cobro, sin necesidad de requerimiento previo, devengará desde el primer día del mes siguiente un interés moratorio a favor de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”, calculado conforme al interés legal del dinero vigente, que habrá de satisfacerse junto con el importe de aquella. Si el propietario no hiciese efectiva la cuota adecuada y, en su caso, el citado recargo, los gastos causados y las sanciones que oportunamente dicte la administración competente, serán reclamados por vía ejecutiva de apremio o vía judicial.

Si algún miembro de la Entidad estimase incorrecta la liquidación practicada, deberá presentar dentro del plazo de quince días la oportuna reclamación ante la administración de la Entidad, sin que esta circunstancia le exima del abono del importe dentro del plazo señalado. La rectificación, si es procedente, será efectuada en la liquidación siguiente, si no hubiese sido posible corregir el recibo reclamado.

Art. 15. *Constancia en el registro de entidades urbanísticas.*—Una vez inscritos en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras los presentes Estatutos, se deberán inscribir también las modificaciones de los mismos, así como los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”.

Art. 18. *Constitución Asamblea General.*—Las asambleas generales, tanto ordinarias como extraordinarias quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria

cuando concurren presentes o debidamente representados, titulares que lo sean, al menos, del 50 por 100 de la superficie total del ámbito territorial de la Entidad. Convencionalmente se acuerda que se cumple el requisito anterior cuando a la Asamblea concurren, presentes o debidamente representados, al menos, 120 parcelistas en parcelas completas de, al menos, 1.800 metros cuadrados de superficie.

En segunda convocatoria, las asambleas generales quedarán válidamente constituidas, cualesquiera que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera, siempre que se haya efectuado la convocatoria de acuerdo al Artículo 19.

Art. 24. *Competencias de la Asamblea General.*—Son funciones propias de la Asamblea General las siguientes:

En las sesiones ordinarias:

- a) Elegir los miembros de la Junta Rectora, a excepción del representante del municipio.
- b) Examinar y aprobar, si procede, la gestión realizada por la Junta Rectora desde la última sesión.
- c) Examinar y aprobar, si es procedente, el estado de cuentas y económico financiero presentado por la Junta Rectora y materializado por el Administrador.
- d) Adoptar acuerdos sobre las cuestiones presentadas en el orden del día por la Junta Rectora.
- e) Definir los criterios generales que ha de seguir la Junta Rectora en sus actuaciones.
- f) Aprobar los programas de actuación y los presupuestos correspondientes.
- g) Delegar en el Administrador la legal representación de la Entidad para la interposición de las correspondientes acciones judiciales.

En las sesiones extraordinarias:

- a) Aceptar la renuncia de los miembros de la Junta Rectora.
- b) Elegir a los miembros de la Junta Rectora cuando se trate de vacantes producidas por renuncia.
- c) Modificar los Estatutos y bases de actuación económico-financiera.
- d) Aprobar los Reglamentos de orden interno que puedan mejorar el desarrollo de los presentes Estatutos.
- e) Promover y aceptar la remoción del Administrador de la Entidad.
- f) Aprobar la ejecución de obras y servicios extraordinarios de mejora y recabar fondos para su realización.
- g) Aprobar la cesión de suministros y servicios a título oneroso o lucrativo a personas o entidades no pertenecientes a la Entidad de Conservación.
- h) Conocer y decidir en los asuntos de interés general de la Entidad Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa”, acordando las medidas necesarias o convenientes para el cumplimiento de sus fines.
- i) Adquirir o enajenar bienes comunes o modificar su destino, dentro de las disposiciones legales que los regulen.
- j) Consentir servidumbres en los bienes comunes.
- k) Designar a tres de sus componentes para que aprueben el acta y la firmen, en representación de todos los demás, junto con el Presidente y el Secretario.

Art. 26. *Actas de las reuniones.*—Los acuerdos de la Asamblea General se recogerán en actas suscritas por el Presidente y el Secretario. Y excepcionalmente para las sesiones extraordinarias, por tres miembros más libremente designados por la Asamblea, para que en nombre de todos aprueben su contenido. Los acuerdos de la Asamblea General se reflejarán en un libro de Actas debidamente foliado y sellado por el Ayuntamiento de Valdeavero.

Art. 32. *El Presidente.*—Son funciones propias del Presidente de la Entidad Urbanística Finca “La Cardosa”:

1. Ostentar la legal representación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Finca “La Cardosa” ante las Autoridades, Tribunales, Administración Local y Autonómica, Organismos Públicos, Instituciones y Entidades Privadas. Todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el apartado g) del artículo 24, en relación con la delegación de la representación en el administrador para el ejercicio de cuantas acciones judiciales se interpongan en nombre de la Entidad.

2. Convocar la Asamblea General y las reuniones de la Junta Rectora, presidiendo sus sesiones.

3. Suscribir los compromisos que conjuntamente con el Ayuntamiento se tomen en orden a las finalidades de la Entidad.

4. Interponer reclamaciones por la vía administrativa, en la Jurisdicción Ordinaria o especial, interponer denuncias y querellas, ejercer todo tipo de acciones y otorgar poderes a terceros.

Todas las facultades recogidas en este punto cuarto, para ser ejercidas precisarán:

- a) O bien la mayoría cualificada de 3/5 partes de los miembros de la Junta Rectora recogida en el acta de su reunión, con el compromiso posterior de incluir el asunto en el orden del día de la Asamblea General inmediata posterior.
- b) O bien el acuerdo previo de la mencionada Asamblea General.

Valdeavero, a 18 de marzo de 2024.—La alcaldesa-presidenta, María Luisa Castro Sancho.

(02/4.272/24)

