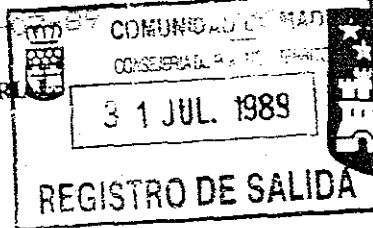


Registro de Salida
Nº: 21506/89 Fecha: 31-7-89

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL



Comunidad de
Madrid

Consejería
de Política Territorial

Servicio de Actuación
Administrativa.- 268
Exp.- 12586/88
CM.- 998

Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Política Territorial, relativo a los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de la Urbanización "Eurovillas", en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, se hace constar, previo informe emitido por los Servicios Jurídicos de este Centro, cuanto sigue:

Primero.- Que el Consejero de Política Territorial, con fecha 30 de mayo de 1988 aprobó inicialmente los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de la Urbanización Eurovillas.

Segundo.- Que los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, mediante las correspondientes certificaciones y relaciones de propietarios e interesados conocidos de la urbanización han acreditado la práctica de la notificación individualizada y el cumplimiento del trámite de información pública, constando todo ello en el expediente.

Tercero.- Que informadas las alegaciones presentadas de forma individualizada se han estimado diversas sugerencias del Ayuntamiento de Nuevo Baztán a fin de mejorar la estructura y coherencia de los Estatutos, rectificándose errores materiales y de estilo.

Cuarto.- Que, de conformidad con la justificación expuesta en las alegaciones, en los Estatutos se recoge con mayor precisión la publicidad de los acuerdos de los órganos de la Asociación y forma de obtenerlos por los propietarios, así como la supresión de todo tipo de limitación que pudiera afectar al ejercicio de derechos sociales y de representación.

Quinto.- Se ha suprimido la facultad recaudatoria de la Asociación, así como la regulación de obligaciones económicas impuestas a otras entidades y a los Asociados en cuanto limitaban el derecho de decisión y de libre asociación.



Comunidad de
Madrid

Consejería
de Política Territorial

Con base a lo expuesto, esta Consejería de Política Territorial, haciendo uso de las competencias que le atribuye la Disposición Adicional Primera del Decreto Comunitario 69/1.983, de 30 de junio, ha resuelto:

1.- Aprobar definitivamente los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de la Urbanización Eurovillas, sita en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, según expediente obrante en esta Consejería de Política Territorial.

2.- Publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo precedente, y notificar, a través de los respectivos Ayuntamientos, de forma individualizada a todos los propietarios afectados.

Lo que comunico a V.S. a los efectos oportunos, significándose que la presente Orden agota la vía administrativa, y que, contra la misma, se podrá interponer recurso de reposición como previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes y para ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, todo ello de conformidad con lo preceptuado en el artículo 14.1 del Decreto 69/1983 de 30 de junio.

Se adjunta un ejemplar debidamente diligenciado.

Madrid a 28 de julio de 1989



EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL
(Por Delegación de facultades según
Orden de 20 de julio de 1989)

EL VICECONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL

Fdo.- Jesús Morón Porto.

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villar del Olmo.-

Exp: 12.586/88



ESTATUTOS DE LA ASOCIACION ADMINISTRATIVA DE COOPERACION DE LA URBANIZACION EUROVILLAS

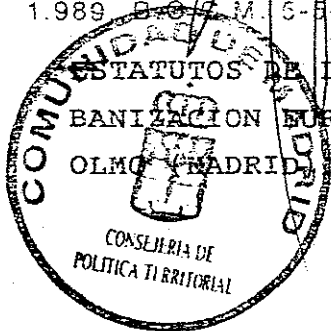
EN LOS TERMINOS DE NUEVO BAZTAN Y VILLAR DEL OLMO (MADRID).

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 28 JUN 1989
El Técnico Informante

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO
DE POLÍTICA TERRITORIAL DE
FECHA 28 JUL 1989
MADRID 28 JUL 1989
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
(P.D. Resolución de 18.4-
1.989 B.O.C.M. 5-5-1.989)



ESTATUTOS DE LA ASOCIACION ADMINISTRATIVA DE COOPERACION DE LA UR-
BANIZACION EUROVILLAS EN LOS TERMINOS DE NUEVO BAZTAN Y VILLAR DEL
OLMO (MADRID)

CAPITULO I

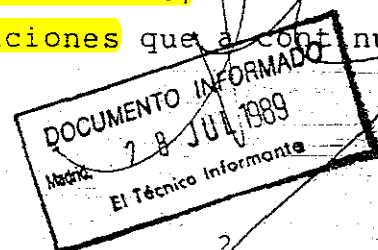
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º. CONSTITUCION Y NATURALEZA.

Para colaborar en la ejecución de las obras de Urbanización de Unidad Residencial eurovillas, antes Ciudad de las Américas delimitada por el Plan Especial modificado aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid con fecha 23 de Marzo de 1.988, y de conformidad con lo previsto en el Art. 131.3 de la Ley del Suelo y Art. 191 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, se constituye la ASOCIACION ADMINISTRATIVA DE COOPERACION DE LA URBANIZACION EUROVILLAS, que en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter jurídico-administrativo y adquirirá personalidad jurídica desde el momento en que, aprobados los presentes Estatutos por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, como Administración actuante, se constituya e inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTICULO 2º. OBJETO Y FUNCIONES.

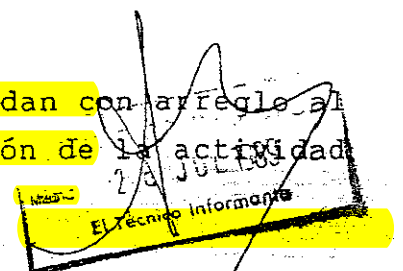
1. La Asociación tendrá por objeto colaborar con los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, en la ejecución de las obras de Urbanización por el sistema de cooperación, regulado en los artículos 131 al 133 de la LS y concordantes de su RG, mediante la participación y gestión directa en las funciones que a continuación se especifican.





2. Serán funciones de la Asociación:

- a) Ofrecer a la Administración sugerencias referentes a la ejecución del Plan.
- b) Auxiliar a la Administración en la vigilancia de la ejecución de las obras y dirigirse a ella denunciando los defectos que se observen y proponiendo medidas para el más correcto desarrollo de las mismas.
- c) Colaborar con la Administración para el cobro de las cuotas de Urbanización y su Administración.
- d) Examinar la inversión de las cuotas de Urbanización cuyo pago se haya anticipado, formulando ante la Administración actuante los reparos oportunos.
- e) Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que procedan.
- f) Promover con la Administración actuante empresas mixtas para la ejecución de obras de urbanización en el polígono o unidad de actuación.
- g) Recibir información detallada sobre planificación, desarrollo y ejecución de las obras, así como del procedimiento de recaudación y administración.
- h) Actuar en estrecha colaboración con cuantas Entidades existen en la Urbanización Eurovillas.
- i) Cualesquiera otras funciones que procedan con arreglo al sistema de cooperación que rige la ejecución de la actividad urbanizadora.





ARTICULO 3º. CAPACIDAD.

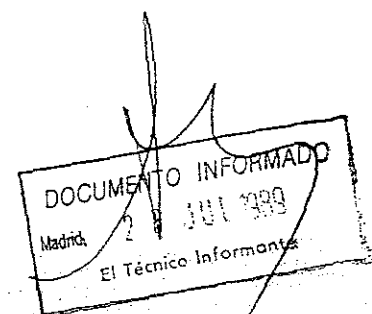
La Asociación tendrá capacidad jurídica plena para el desarrollo de sus funciones, con arreglo a lo dispuesto en la LS, en el RG y en los presentes Estatutos.

ARTICULO 4º. DURACION.

La Asociación tendrá una duración indefinida, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto social.

ARTICULO 5º. DOMICILIO.

1. Será en la propia Urbanización, Ronda de Manchester, s/n, Nuevo Baztán, Distrito Postal 28514.
2. El traslado del domicilio requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a los Ayuntamientos y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.





CAPITULO II

ASOCIADOS

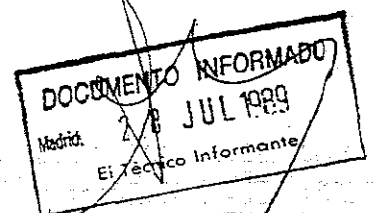
ARTICULO 6º. ASOCIADOS.

1. Podrán formar parte de la Asociación los propietarios de fincas comprendidas en la Urbanización Eurovillas, que soliciten su incorporación a la misma, conforme a lo previsto en el art. 192.1 y concordantes del RG, y cumplan los requisitos establecidos en estos Estatutos.
2. Todos los asociados tendrán, una vez incorporados a la Asociación los mismos derechos y obligaciones.
3. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Asociación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

ARTICULO 7º. DERECHOS.

Los Asociados tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General.
- b) Elegir a los miembros de los órganos sociales y ser elegible para ellos.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.





d) Obtener información de la actividad de la Asociación y de sus órganos.

e) Los demás derechos que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 8º. OBLIGACIONES.

Todo asociado tendrá las siguientes obligaciones:

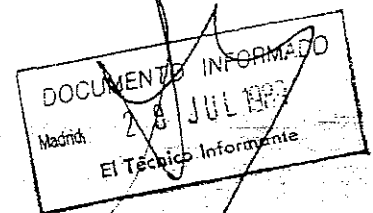
a) Regularizar la titularidad y la situación registral de las fincas de su propiedad situadas en la Urbanización.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas de Urbanización que legalmente se exijan por la Administración actuante.

c) Señalar, en el momento de su incorporación a la Asociación, su domicilio a efectos de notificaciones, así como sus modificaciones posteriores. En caso contrario se consideraría como domicilio el de la propiedad en la Urbanización.

d) Designar, en los cupuestos de copropiedad, a la persona física que represente a los cotitulares en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones.

e) Las obligaciones de carácter general, derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes, así como de los acuerdos adoptados por los órganos de la Asociación y los preceptos de este Estatuto.





ARTICULO 9º. TRANSMISION DE FINCAS

En caso de enajenación de fincas por cualquiera de los asociados, el transmitente notificará a la Asociación, en forma fehaciente, las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a efectos de la necesaria constancia, quedando subrogado el adquirente en la posición del anterior propietario, conforme a la LS, haciendo mención de ello en el título de transmisión.

La Asociación no reconocerá más propietario que el que figura en el Registro de la Propiedad.

Madrid, 21 JUL 1982
El Técnico Informante



CAPITULO III

ORGANOS DE LA ASOCIACION

ARTICULO 10º. ORGANOS SOCIALES.

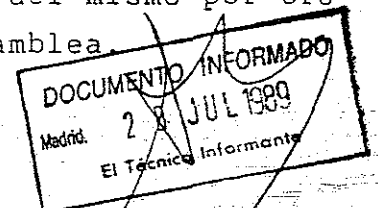
1. La Asociación Administrativa de Cooperación se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General, integrada por todos los miembros asociados.
- b) El Consejo Rector, integrado por el Presidente y ocho vocales electivos.

2. La Asamblea General designará por mayoría simple de cuotas de participación asistentes, los asociados que hayan de formar el Consejo Rector, con indicación de quien haya de ser su Presidente.

El Secretario y el Tesorero serán elegidos por el propio Consejo Rector de entre sus miembros. Todos los miembros habrán de ser personas físicas y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Asociación.

3. El nombramiento de miembro del Consejo Rector, tendrá una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser removido ante de dicho plazo por la Asamblea o reelegido al término del mismo por otro periodo igual y tantas veces lo acuerde dicha Asamblea.



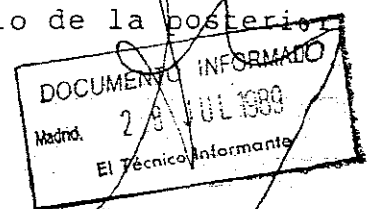


4. Los miembros del Consejo Rector, serán renovados por mitad cada año, salvo en lo que se refiere al primer Consejo, cuya mitad, designada por sorteo, cesará el primer año, con excepción del Presidente que concluirá el mandato.

ARTICULO 11º. LA ASAMBLEA GENERAL.

1. Corresponderán a la Asamblea General las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad.
- b) La designación y cese de las personas que han de integrar el Consejo Rector.
- c) Aprobar el informe de gestión y las cuentas ordinarias de la Asociación.
- d) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante.
- e) Aprobar a propuesta del Consejo Rector la constitución en su caso, de empresas mixtas, con los Ayuntamientos para la ejecución de obras de Urbanización en el ámbito delimitado por el Plan Especial.
- f) Designar los componentes de las comisiones de seguimiento que se estimen necesarias, que actuarán con carácter Consultivo y Asesor del Consejo Rector.
- g) La disolución de la Entidad sin perjuicio de la posterior aprobación por la Administración actuante.





h) Aprobar, en su caso, el Reglamento de Régimen Interior de desarrollo de estos Estatutos.

2. La Asamblea General celebrará, al menos una reunión ordinaria al año, así como las reuniones extraordinarias que estime necesario el Presidente o el Consejo Rector, o lo solicite por escrito un 15% de los asociados, con indicación de los asuntos a tratar, en cuyo caso, el Presidente, deberá convocar la sesión extraordinaria solicitada dentro de los quince días siguientes a la petición, siempre que los temas estén dentro de las competencias de dicha Asamblea.

Esta Asamblea se celebrará dentro de los siguientes quince días.

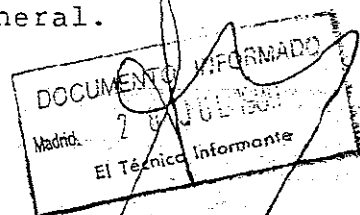
3. En la reunión ordinaria, además de los asuntos que señale el Presidente, el Consejo Rector o los asociados que representen el 15% del total se tratará, especialmente, de la aprobación de la Memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, auditadas por dos Censores designados por la Asamblea, del presupuesto para el ejercicio siguiente.

ARTICULO 12º. EL CONSEJO RECTOR.

1. El Consejo Rector tendrá las siguientes atribuciones:

a) Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no están expresamente reservados por estos Estatutos a la Asamblea.

b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.





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

d) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.

e) Proponer las personas que formarán parte de las Comisiones de seguimiento que actuarán con carácter consultivo y asesor del Consejo Rector.

f) Coordinar las actuaciones con cuantas Entidades existan en la Urbanización Eurovillas.

2. El Consejo Rector celebrará reunión ordinaria al menos una vez al mes, así como las reuniones extraordinarias que estime necesarias el Presidente o lo soliciten por escrito tres vocales del mismo, en cuyo caso, el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la petición.

ARTICULO 13º. EL PRESIDENTE.

Tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.





- b) Representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.
- c) Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector las certificaciones que se expidan y cuantos documentos los requieran.
- d) Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualquier actividad que exija el funcionamiento de la Entidad.
- e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o Consejo Rector.
- f) Canalizar las relaciones de la Asociación con las entes y Administraciones que actúan en la Urbanización.

ARTICULO 14º. EL SECRETARIO.

El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como del Consejo Rector, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados, expedirá las certificaciones con el visto bueno del Presidente, organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un registro en el que constarán los socios integrantes de la Asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de Gestión Administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o el Consejo Rector.

DOCUMENTO RECORRIDO
Madrid, 28 JUL 1969
El Técnico Informante

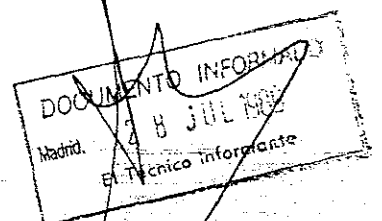


Dispondrá la organización de dos ficheros. En uno se recogerán alfabetizados por materias, los acuerdos de la Asamblea y en el otro los del Consejo Rector.

Ejercerá la Jefatura del personal de la Entidad.

ARTICULO 15º. EL TESORERO.

Serán funciones del Tesorero, llevar la dirección y gestión de los asuntos económicos, la dirección y fiscalización de la contabilidad, preparación de presupuestos y cuentas anuales y controlar los cobros y los pagos y cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o Consejo Rector.





CAPITULO IV

CONVOCATORIAS, SESIONES Y ACUERDOS.

ARTICULO 16º. REQUISITOS DE LA CONVOCATORIA.

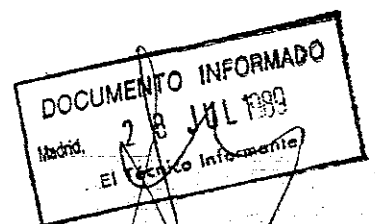
1. Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario de orden del Presidente.

2. La convocatoria expresará fecha y lugar de la sesión, así como la hora de la 1ª y 2ª convocatoria, los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de la Asamblea General se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los asociados, con quince días de antelación al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Asociación.

4. La convocatoria del Consejo Rector se efectuará al menos con cuatro días de antelación.





ARTICULO 17º. QUORUM DE CONSTITUCION Y DE VOTACION.

1. La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurren a ellas, presentes o representados, con representación por escrito y para cada reunión, el 50% del total de los miembros de la Asociación.

En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de asociados concurrentes siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

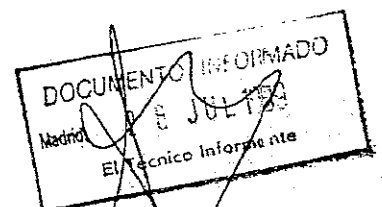
Para considerarse válida la constitución del Consejo Rector deberán estar presentes el Presidente, Secretario y Tesorero o quienes legalmente les sustituyan, y un vocal.

2. Los acuerdos de la Asamblea General y Consejo Rector se adoptarán por mayoría de los presentes ejercitando voto personal, conforme establece el art. 192.4 del RG.

3. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

ARTICULO 18º. ACUERDOS.

1. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Asociación, válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.





Los correspondientes a la Asamblea serán expuestos en el tablón de anuncios.

2. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento de los Ayuntamientos y Administración actuante para inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

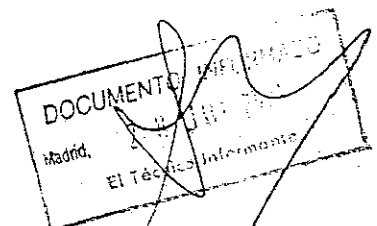
3. Contra los acuerdos de la Asamblea General cabe recurso de alzada ante la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, en el plazo de UN MES previo a la vía contenciosa.

4. Contra los acuerdos del Consejo Rector y previo al de alzada ante la Consejería de Política Territorial, cabe recurso de reposición en el plazo de quince días.

ARTICULO 19º. ACTAS.

1. De los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector se levantará acta. Una vez aprobada, un extracto de los acuerdos se registrarán en el respectivo libro que deberá estar foliado, encuadernado y legalizada cada hoja con el sello de la Administración actuante. En el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario de la Entidad, el número de folios y fecha de apertura.

La actas, firmadas por el Presidente y Secretario, se numerarán y archivarán, encuadernándose anualmente.

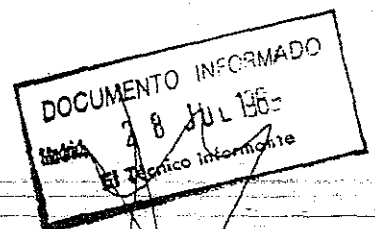




Los acuerdos de la Asamblea General se enviarán a todos los asociados, a su domicilio oficial, por correo ordinario. Un ejemplar del acta estará a disposición de éstos en la oficina de la Asociación. Las actas del Consejo Rector estarán a disposición de los asociados para consulta en la oficina de la Asociación.

2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.

3. A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos deberá el Secretario de la Asociación, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.





CAPITULO V

REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO 20º. MEDIOS ECONOMICOS.

1. El Fondo Social de la Asociación estará constituido por los siguientes ingresos:

a) La aportación inicial al Fondo Social, que se fije por la Asamblea General.

b) Subvenciones, donativos y otros ingresos.

ARTICULO 21º. PRESUPUESTOS.

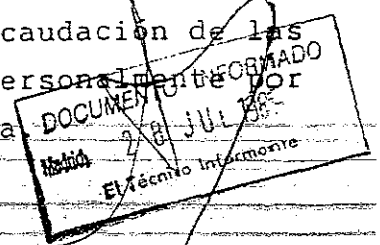
1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

2. Su partida de ingresos la constituirá las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

3. Su partida de gastos estará constituida por los generales de administración, adquisición y conservación de mobiliario y material, y los de arrendamiento y conservación de locales.

ARTICULO 22º. RECAUDACION.

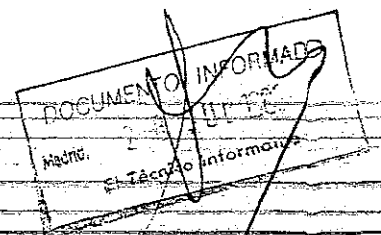
1. La Asociación como órgano de enlace entre la Administración actuante y los propietarios, colaborarán en la recaudación de las cantidades que fuesen obligatorio satisfacer personalmente por cuotas o costes derivados de la gestión urbanística.





ARTICULO 23º. CONTABILIDAD.

La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica por partida doble, en libros adecuados y diligenciados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos la situación patrimonial y los resultados obtenidos.



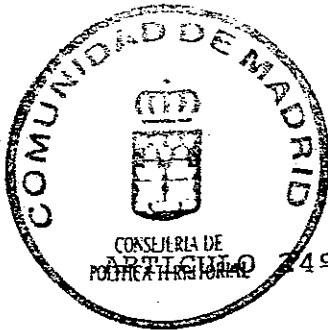
APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO
DE POLÍTICA TERRITORIAL DE
FECHA 28 JUL 1989
MADRID 28 JUL 1989
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
(P.D. Resolución de 18.4-
1.989, B.O.C.M. 5-5-1.989)



CAPITULO VI

DISOLUCION Y LIQUIDACION



ARTICULO 24º. DISOLUCION.

1. La Asociación se disolverá cuando se hayan realizado los fines y funciones señalados en el art. 2 de estos Estatutos.
2. La disolución de la Entidad requerirá, en todo caso, el acuerdo de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 30.1 del Reglamento de Gestión.

ARTICULO 25º. LIQUIDACION.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Rec- tor procederá a efectuar la liquidación mediante el cobro de cré- ditos y pagos de deudas, y si hubiese remanente se distribuirá en- tre los miembros de la Asociación por partes iguales.

DISPOSICION ADICIONAL.

En lo no previsto en los presentes Estatutos se aplicará lo dis- puesto en la LS, RG y disposiciones concordantes y, de modo suple- torio, en la normativa general en materia de asociaciones.

