9410/88

1210

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE NUEVO BAZTAN Y VILLAR DEL OLMO.

S U M A R I O

CAPITULO I Disposiciones Generales.

CAPITULO II De la composición y constitución de la Entidad de Conservación.

SECCIÓN 1ª.- De la Composición.
SECCIÓN 2ª.- De la Constitución.

CAPITULO III De los Organos de la Entidad.

SECCIÓN 1ª.- De la Asamblea General.
SECCIÓN 2ª.- Del Consejo Rector.
SECCIÓN 3ª.- Del Presidente.
SECCIÓN 4ª.- Del Vicepresidente, Secretario y Tesorero.
SECCIÓN 5ª.- Del Administrador.

CAPITULO IV De los derechos y obligaciones.

CAPITULO V Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones.
SECCIÓN 1ª.- Medios económicos.
SECCIÓN 2ª.- Reglas para la exacción de aportacio-

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid. 28 JUL 1989
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

nes.

SECCION 3ª.- De la Contabilidad.

CAPITULO VI De la responsabilidad de la Entidad de Conservación.

CAPITULO VII De la impugnación de los acuerdos de los órganos de la Entidad de Conservación.

CAPITULO VIII De la disolución y liquidación.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid. 28 JUL 1989
El Técnico Informante

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO
DE POLITICA TERRITORIAL DE
FECHA 28 JUL. 1989
MADRID 28 JUL. 1989
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
(P.D. Resolución de 18-4-1.989, B.O.C.M. 25-5-1989)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º.- Denominación.

1. Bajo la denominación de Entidad de Conservación de Eurovillas, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

2. Esta Entidad de Conservación se constituye con carácter obligatorio, en virtud de las determinaciones del Plan Especial Ciudad de las Américas, hoy Eurovillas, aprobado definitivamente el 23 de Marzo de 1988, y estará compuesta por todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

3. La Entidad de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, y en lo no previsto por ellos, por los artículos 24 a 30 y 68 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1.978, y demás disposiciones concordantes y complementarias.

Art. 2º.- Domicilio.

1. Se establece el domicilio de la Entidad en la Ronda de Manchester s/nº en la Urbanización Eurovillas, Nuevo Baztán (28514 Madrid).

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 28 JUL. 1989
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

2. Si por cualquier circunstancia la Entidad de Conservación cambiase su domicilio social, deberá dar cuenta al Organo Urbanístico correspondiente y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

Art. 3º.- Objeto.

Esta Entidad tiene por objeto la conservación de la obra urbanizadora, de los espacios libres de dominio y uso público y, en su caso, de los privados, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios urbanísticos, e infraestructuras, conforme a lo dispuesto en el art. 32 de estos Estatutos.

Art. 4º.- Fines.

Son fines primordiales de la Entidad para la consecución del objetivo propuesto, los siguientes:

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

b) 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.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid: 2 6 JUL. 199
El Técnico Informante

c) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la Entidad de Conservación y concretar contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la Entidad.

d) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los socios de la Entidad, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.

e) Interesar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

f) En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.

Art. 5º.- Organo Urbanístico: Administración Actuante.

1. A la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, como Administración actuante, le corresponderán las siguientes funciones:

a) Aprobar el texto de los Estatutos para la constitución de la Entidad de Conservación.

b) Aprobar la constitución de la Entidad de Conservación, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde se archivará un ejemplar de los Estatutos.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid 2 8 JUL 1994
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

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.

c) Sin perjuicio de que la Administración actuante sea la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, corresponderá a los Ayuntamientos en los que se encuentra ubicada la urbanización y en sus respectivos ámbitos teritoriales, la utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas, por cualquiera de los miembros de la Entidad de Conservación, bien a requerimiento de ésta, bien de oficio cuando tuviera conocimiento de que se hubiese producido demora en el abono de dichas cantidades.

d) Resolver los recursos de alzada contra acuerdos de la Entidad.

e) Acordar la disolución de la Entidad en los supuestos contemplados en el Artículo 40 de estos Estatutos.

f) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y autonómica.

2. Los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, tendrán las facultades que legalmente les correspondan y las que les sena delegadas por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid y estarán representados en la Asamblea General.

DOCUMENTO INFORMATIVO
Madrid, 23 JUN 1994
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Art. 6º.- Ambito.

El ámbito de la Entidad de Conservación se corresponde con los límites de la urbanización Eurovillas, en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, de acuerdo con la delimitación contenida en el Plan Especial "Ciudad de las Américas", cuya modificación se aprobó definitivamente el día 23 de Marzo de 1988 y con la extensión y límites que se reflejan en el correspondiente plano del ámbito de actuación.

Art. 7º.- Duración.

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

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid 2 9 JUL 1989
Expediente 7.

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID · CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O II

DE LA COMPOSICIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION

SECCIÓN 1ª.- DE LA COMPOSICION.

Art. 8º.- Composición de la Entidad de Conservación.

1. Esta Entidad de Conservación se constituye con carácter obligatorio en virtud de las determinaciones del Plan Especial de Ordenación "Ciudad de las Américas", hoy Eurovillas y su Proyecto de Reparcelación, por lo que estará integrada necesariamente por todas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas que sean propietarios de fincas incluídas dentro del ámbito territorial de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

3. Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades, como miembro de la Entidad de Conservación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En el caso de que no designaren el representante en el plazo de un mes, a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, lo nombrará el Organo Urbanístico correspondiente.

DOCUMENTO INFORMADO Madrid, 28 JUL 1989 El Técnico Informante

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

5. En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de conservación, tiene carácter real y responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad en cada momento.

SECCION 2ª.- DE LA CONSTITUCIÓN.

Art. 9º.- Constitución de la Entidad de Conservación.

1. Aprobados definitivamente los Estatutos, los Ayuntamientos requerirán a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública, dentro del plazo que al efecto se establezca en dicho requerimiento.

2. En la escritura de constitución deberá constar:
   a) Estatutos de la Entidad.
   b) Relación de propietarios.
   c) Relación de las fincas de las que son titulares.
   d) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
   e) Acuerdo de constitución.

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

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid
El Técnico

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

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

5. Una vez inscrita la Entidad de Conservación, la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid lo notificará a su Presidente.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid 08 JUL 1989
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O III

DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD

Art. 10º.- Enumeración.

1. Los Organos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación serán:

   a) La Asamblea General.

   b) El Consejo Rector.

2. También ostentarán facultades:

   a) El Presidente.
   b) El Vicepresidente.
   c) El Secretario.
   d) El Tesorero.
   e) El Administrador, en su caso.

SECCIÓN 1ª.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Art. 11º.- Composición y Clases.

1. La Asamblea General estará constituída por todos los propietarios de la Entidad de Conservación, y se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año.
   Igualmente formará parte de la Asamblea un representante de cada unos de los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid: 2 8 JUL 98
El Técnico Informante

2. También podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten el 15% de miembros de la Entidad de Conservación que representen al menos el 15% de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

3. Serán su Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo Rector.

Art. 12º.- Facultades.

Serán competencias de la Asamblea General:

a) Designar y cesar a los miembos del Consejo Rector, excepto a los representantes de la Administración local, y nombrar a los censores de cuentas que deberán pertenecer al Instituto de Censores Jurados de Cuentas.

b) Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior.

c) Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios.

d) Disponer la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y la aprobación posterior por el Organo Urbanístico correspondiente e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

e) Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto ordinario y la compensación económica por la prestación de servicios individualizada que permita absorber todo o parte del coste que por su existencia se incurra.

f) Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Entidad y créditos de todas clases que excedan del 20% del presupuesto ordinario, dentro del objeto de la misma.

g) Aprobar el Reglamento de Régimen Interior de desarrollo de estos Estatutos.

h) Aprobar la disolución de la Entidad de Conservación, con arreglo a lo previsto en el capítulo VIII de estos Estatutos.

i) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad, y estén reconocidas por la normativa legal.

Art. 13º.- Convocatoria.

1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada remitida a los propietarios de la Entidad con 15 días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

Las citaciones remitidas al propietario al domicilio que figure en las listas de la Entidad, no rectificado fehacientemente por aquél, tendrán plena efectividad.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid: 26 JUL 1996
El Técnico

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

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

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

Art. 14º.- Constitución.

1. La Asamblea General quedará válidamente constituída en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación por escrito y para cada reunión, socios de la Entidad de Conservación que representen, al menos, el 60 por 100 de las cuotas.

2. Se entenderá válidamente constituída la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida una hora desde la primera, siempre que estén presentes el Presidente y Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

DOCUMENTO
Madrid 28 JUL 96
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL FRUSTIDE

COMUNIDAD DE MADRID · CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Art. 15º.- Adopción de acuerdos.

1. El Presidente del Consejo Rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates.

2. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector o sustituto.

3. Las votaciones se realizarán por el sistema de papeleta que se facilitará a los asistentes, en la que constará el nombre, propiedades y número de votos. Cualquier enmienda, raspadura o modificación anulará el voto.

   El Presidente podrá proponer a la Asamblea la votación a mano alzada e aquellos asuntos que estime convenientes.

4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente. No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos, señalamiento y rectificación de cuotas, imposición de aportaciones extraordiarias, requerirán el voto favorable de los socios presentes o representados, que representen el 60 por 100 de las cuotas asistentes, siendo necesario el 80 por 100 de las cuotas, para acordar la disolución de la Entidad.

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

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 15 [illegible] 989
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Art. 16º.- Actas y Certificaciones.

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá acordar que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente, Secretario y dos Interventores, designados en la propia sesión de entre los asistentes en el plazo de los 30 días siguientes de la reunión.

3. Las actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y los Interventores citados en el punto anterior y se registrarán los acuerdos en el Libro correspondiente debidamente diligenciado por la Administración actuante. Las actas estarán a disposición de todos los propietarios en el domicilio de la Entidad.

4. A requerimiento de los propietarios o de los Organos Urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

SECCIÓN 2ª.- DEL CONSEJO RECTOR.

Art. 17º.- Designación.

1. El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y seis Vocales, así como la representación de la Administración que tendrá voz pero no voto en las decisiones que adopte el Consejo.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 2 8 JUL 1990

2. Los componentes del Consejo Rector que representen a los miembros de la Entidad de conservación serán nombrados por mayoría simple en la Asamblea General entre las personas físicas o los representantes de las personas jurídicas que ostenten la cualidad de miembros de la Entidad de Conservación y estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con éstas.

3. El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el de sustituciones por ausencia, enfermedad, etc.

Art. 18º.- Duración del cargo.

1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de dos años sin perjuicio de poder ser removido del cargo antes de dicho plazo por acuerdo de la Asamblea General, o reelegido al término del mismo por otro período igual, y tantas veces lo acuerde la Asamblea. El Presidente tendrá limitada la duración continuada de su mandato en la forma que se dispone en el Art. 23.

   Serán renovados por mitad cada año excepto en lo que se refiere al primer Consejo cuya mitad designada por sorteo cesará al primer año de su designación, salvo el Presidente, que concluirá el mandato.

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

DOCUMENTO INCORPORADO
Madrid, 28 JUL 1993
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

Art. 19º.- Facultades.

1. Son funciones peculiares del Consejo Rector:

   a) La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
   b) La ejecución de los acuerdos de la misma.
   c) La administración de la Entidad.
   d) La representación jurídica de la misma.
   e) El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo.
   f) Propuesta a la Asamblea de nombramientos, en su caso, de un Administrador.
   g) Coordinar sus actividades con las organizaciones y entidades que existan en la Urbanización.

2. Cuantas facultades no tenga reservadas la Asamblea o le sean delegadas por ésta.

Art. 20º.- Convocatoria.

1. 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.

2. La Convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar del lugar, fecha y hora de la sesión en 1ª y 2ª convocatoria, será cursada por el Secretario, con un mínimo de cinco días de antelación.

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ
NIHIL PRIUS FIDE
ALCALA DE HENARES

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

3. El Consejo quedará válidamente constituído cuando concurran a la reunión, al menos, la mitad de sus miembros.

Art. 21º.- Adopción de acuerdos.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

Art. 22º.- Actas y Certificaciones.

1. De cada sesión del Consejo Rector, se levantará acta que firmarán el Presidente y el Secretario en la que harán constar los acuerdos adoptados, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

2. Un extracto de los acuerdos se registrarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado.

3. A requerimiento de los miembros de la Entidad o de los Organos Urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones de los acuerdos.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 28 JUL 1990

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

SECCIÓN 3ª.- DEL PRESIDENTE.

Art. 23º.- Nombramiento.

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea. Podrá ser reelegido hasta completar seis años consecutivos, contando los de la primera elección.

Art. 24º.- Facultades.

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates con voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.

b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, con los límites que establezca la Asamblea General.

c) Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) Ejercer en la forma que el Consejo Rector determine cualquier actividad que exija el funcionamiento de la Entidad.

DOCUM... Madrid, ... El Técnico ...

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

e) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración y demás entidades que actuen en la Urbanización.

f) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el consejo Rector.

SECCION 4ª.- DEL VICEPRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO.

Art. 25º.- Nombramientos.

El Vicepresidente, Secretario y Tesorero, serán nombrados por el Consejo Rector de entre sus miembros, quien designará los que deban sustituirlos en caso de vacante, ausencia o enfermedad. Podrán ser removidos por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 26º.- Facultades.

1. Son funciones del Vicepresidente:

Sustituir al Presidente en caso de ausencia, enfermedad o vacante, y ejercer las funciones que le sean delegadas por el Consejo Rector.

2. Son funciones del Secretario:

a) Ejercer la Jefatura del personal de la Entidad.

b) Levantar actas de sesiones que celebre la Asamblea General y el Consejo Rector, respondiendo de su registro en el Libro correspondiente, así como de su archivo y custodia.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 6 JUL 1988
El Técnico Informante

c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente, excepto cuando se trate de descubiertos.

d) Responderá de mantener actualizado un Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad de Conservación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

e) Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación que lo soliciten los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

f) Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación disponiendo la ordenación de un fichero que recoja por materias los acuerdos de la Asamblea y otro igual para los acuerdos del Consejo Rector.

g) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

3. Son funciones del Tesorero:

Llevar la dirección y gestión de los asuntos económicos, dirección y fiscalización de la contabilidad, expedición de certificacines de descubiertos, con el visto bueno del Presidente; preparación de presupuestos y cuentas anuales y controlar los cobros y los pagos y cuantos sean inherentes a su cargo o le sean delegados por la Asamblea General o Consejo Rector.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid 22 JUL 2000

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID

SECCIÓN 5ª.- DEL ADMINISTRADOR.

Art. 27º.- Nombramiento.

1. El nombramiento del Administrador se efectuará a propuesta del Consejo Rector, por la Asamblea General bajo la forma de contratación que ésta acuerde.

   No se precisará que el cargo de Administrador sea desempeñado por un miembro integrante de la Entidad, y podrá ser remunerado en la cuantía y condiciones que fije la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector.

2. Podrá ser suspendido del cargo en cualquier momento por el Consejo Rector, hasta que resuelva definitivamente la Asamblea General en la primera reunión que celebre después de la suspensión. Actuará a las órdenes directas del Consejo Rector.

Art. 28º.- Facultades.

a) Asistir con voz pero sin voto a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, cuando sea citado por éste.

b) Las que expresamente le asigne el Consejo Rector.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 28 JUL 2009
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 29º.- Cuotas de participación.

Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los porcentajes de participación que figuran detalladamente en el ANEXO nº 1 a estos Estatutos.

Dichos porcentajes de participación se fijan conforme a lo dispuesto en el Art. 69 del Reglamento de Gestión Urbanística de acuerdo con el expediente de Reparcelación.

En el supuesto de que zonas verdes sean objeto de concesión administrativa para explotación privada, tendrán que soportar la parte proporcional de los gastos de conservación de la Urbanización.

Art. 30º.- Derechos de los miembros de la Entidad:

Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

a) Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitendo su voto en proporción al derecho o interés económico que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.

b) Elegir a los miembros de los Órganos de la Entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 24 JUN 1989
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

c) Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los Organos de Gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.

d) Informarse sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General y previa petición por escrito.

e) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad.

f) Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad de conservación y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio de aquella que les correspondiere.

g) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 31º.- Obligaciones de los miembros de la Entidad.

Los miembros de la Entidad de Conservación vendrán obligados a:

a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin, se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuída y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.

DOCUMENTO INFORMADO
Modelo 25
20 JUL 1990
El Técnico Informante

b) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

c) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones para constancia en la Secretaría de la Entidad. En caso de no dejar señalado un domicilio concreto, se considerará a estos efectos el de la parcela existente en el ámbito de la Entidad.

La responsabilidad por el incumplimiento de este requisito recaerá exclusivamente en el propietario de la finca, no siendo en ningún caso responsable la entidad si no han sido notificados fehacientemente de los cambios de domicilio.

d) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cuplimiento de obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos, verificando dicha designación en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el Organo Urbanístico correspondiente.

e) En caso de enajenación de fincas, la tansmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticas del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión. A este efecto, con el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la contribución económica correspondiente a la realización de las obras necesarias para la conservación de la infraestructura y servicios de la Urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 20 JUL 1993
El Técnico Informante

26.

Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia del cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento, a través de la Entidad de Conservación, para que a partir de ese momento, las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación en los nuevos propietarios.

f) En general, cumplir cuantas obligaciones sean exigidas por la legislación aplicable.

Art. 32º.- Alcance de la obligación de conservar.

Vendrá determinada por las previsiones contenidas en el Plan Especial, las que fije la Asamblea General y Consejo Rector, las señaladas en estos Estatutos y las que establezca en cada caso la legislación aplicable y las que demande el mejor cumplimiento del objetivo y finalidades de esta Entidad.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 8 JUL 1999
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O V

MEDIOS ECONOMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCION DE APORTACIONES

SECCION 1ª.- MEDIOS ECONÓMICOS.

Art. 33º.- Ingresos de la Entidad de Conservación.

Serán ingresos de la Entidad de Conservación:

a) Las aportaciones obligatorias de los miembros, establecidas legalmente por la Asamblea.

b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc. que se obtengan.

c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Entidad de Conservación.

d) Las rentas y productos de su patrimonio.

e) Los que procedan de la prestación de servicios para los que la Asamblea General haya acordado una compensación económica, conforme a lo previsto en el art. 12 apartado e).

Art. 34.- Gastos de la Entidad de Conservación.

Serán gastos de la Entidad de Conservación:

a) Los de promoción de la constitución de la Entidad.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 2 8 JUL 1989
El Técnico Informante

b) La financiación de las obras y servicios a que se hace referencia en el Art. 4 de estos Estatutos.

c) El abono de honorarios profesionales, administrativos, de guardería y vigilancia, etc., a que haya lugar en cumplimiento de sus fines y obligaciones.

d) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad de conservación.

SECCION 2ª.- REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE APORTACIONES.

Art. 35º.- Forma y plazos.

1. La cuantía de las aportaciones a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación, así como la forma y condiciones de pago, se determinará por el Consejo Rector. Las reguladas en el art. 33 apartado a) serán proporcionales a las respectivas cuotas de participación.

2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación se realizará dentro del plazo de un mes desde su vencimiento. Transcurrido dicho plazo las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo de interés básico del Banco de España vigente en la fecha, incrementando en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 2 9 JUL 1989
El Técnico Informante

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el Consejo Rector procederá contra el moroso por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Tesorero con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación de las medidas establecidas en el párrafo 2º del apartado a) del Art. 31.

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

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

SECCION TERCERA. DE LA CONTABILIDAD.

Art. 36º.- Contabilidad.

1. 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 deduzca de ellos la situación patrimonial y los resultados obtenidos.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid 2 5 JUL 1989
Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O VI

DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

Art. 37º.- Responsabilidad de la Entidad ante la Administración actuante.

1. La Entidad de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, del cumplimieto de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones legales de general aplicación.

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

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 28 JUL 1990
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BERNITZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O VII

DE LA IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.

Art. 38º.- Recursos.

1. Los acuerdos de los Organos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Organo que deba resolver.

2. 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 a contar de su exposición en el tablón de anuncios y será previo a la vía contenciosa.

3. Contra los acuerdos del Consejo Rector y previo al de alzada ante la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madri cabe entablar potestativamente recurso de reposición en el plazo de 15 días, que deberá ser resuelto por el Consejo dentro de los 15 días siguientes. A partir de la fecha de notificación se iniciará el plazo de UN MES para poder formalizar, en su caso, el de alzada previo a la vía contenciosa.

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

5. Los recursos de alzada ante la Consejería de Política Territorial, cerrarán la vía administrativa.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 28 JUL 1988
El Técnico Informante

Art. 39º.- Interdictos de retener y recobrar.

Los miembros de la Entidad de Conservación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión cuando dicha Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto. En este caso, se procederá por la Entidad, a la reposición de la propiedad a su estado anterior a la ocupación, una vez cumplido el objetivo para el cual se ocupó.

DOCUMENTO INSCRITO
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ - ALCALA DE HENARES - NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

C A P I T U L O VIII

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 40º.- Disolución.

1. La disolución de la Entidad de Conservación.

   a) Por mandato judicial o prescripción legal.

   b) Por acuerdo del Organo Urbanístico correspondiente en el supuesto contemplado en el Art. 37 de estos Estatutos.

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

Art. 41º.- Liquidación.

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

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

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid 28 JUL 1989
El Técnico Informante

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR ALONSO - ALCALA DE HENARES - ZELINDA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

ANEXO I.- COEFICIENTES DE PARTICIPACION

El presente anexo recoge las cuotas de participación en los costes de mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras de la Urbanización por cada uno de los titulares de terrenos en la misma, en desarrollo del contenido del Art. 29 de los Estatutos.

El porcentaje de participación, queda fijado, de acuerdo con lo establecido en el Art. 69 del Reglamento de Gestión Urbanística, en función de las unidades de aprovechamiento que cada una de las parcelas de la Urbanización tiene en el Proyecto de Reparcelación y que aparece reflejado en la correspondiente ficha.

Los coeficientes de participación se expresan en una escala correlativa a las unidades de aprovechamiento de cada tipo de parcela establecido en las Ordenanzas del Plan Especial.

U. APROVECHAMIENTO DE ... A	COEFICIENTE %
50 (Bungalows)	0,0102
70 (Bungalows	0,0142
104 ------ 113	0,011
114 ------ 123	0,012
124 ------ 133	0,013
134 ------ 143	0,014
144 ------ 153	0,015
154 ------ 163	0,016
164 ------ 173	0,017
174 ------ 183	0,018
184 ------ 193	0,019

DOCUMENTO
Madrid, 28 JUL
El Técnico Informante

194	a	203	0,020
204	a	213	0,021
214	a	223	0,022
224	a	233	0,023
234	a	243	0,024
244	a	253	0,025
254	a	263	0,026
264	a	273	0,027
274	a	283	0,028
284	a	293	0,029
294	a	303	0,030
304	a	313	0,031
314	a	323	0,032
324	a	333	0,033
334	a	343	0,034
344	a	353	0,035
354	a	363	0,036
364	a	373	0,037
374	a	383	0,038
384	a	393	0,039
394	a	403	0,040
404	a	413	0,041
414	a	423	0,042
424	a	433	0,043
434	a	443	0,044
444	a	453	0,045
454	a	463	0,046
464	a	473	0,047
474	a	483	0,048
484	a	493	0,049
494	a	503	0,050

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL DE FECHA 28 JUL 1989

MADRID 28 JUL 1989

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA (P.D. Resolución de 18.4-1.988. B.O.C.M. 5-5-1.989)

NOTARIA DE D. RAFAEL SALAZAR BENITEZ · ALCALA DE HENARES · NIHIL PRIUS FIDE

COMUNIDAD DE MADRID · CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

COMUNIDAD DE MADRID · CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

DOCUMENTO INFORMATIVO · Madrid, 28 JUL 1989 · El Técnico Informante