

SUMARIO

- CAPÍTULO I** Disposiciones Generales.
- CAPÍTULO II** De la composición y constitución de la Entidad de Conservación.
- SECCIÓN 1.^a- De la Composición.
SECCIÓN 2.^a- De la Constitución.
- CAPÍTULO III** De los Órganos de la Entidad.
- SECCIÓN 1.^a- De la Asamblea General.
SECCIÓN 2.^a- Del Consejo Rector.
SECCIÓN 3.^a- Del Presidente.
SECCIÓN 4.^a- Del Vicepresidente, Secretario y Tesorero.
SECCIÓN 5.^a- Del Administrador.
- CAPÍTULO IV** De los derechos y obligaciones.
- CAPÍTULO V** Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones.
- SECCIÓN 1.^a- Medios económicos.
SECCIÓN 2.^a- Reglas para la exacción de aportaciones.
SECCIÓN 3.^a- De la Contabilidad.
- CAPÍTULO VI** De la responsabilidad de la Entidad de Conservación.
- CAPÍTULO VII** De la impugnación de los acuerdos de los órganos de la Entidad de Conservación.
- CAPÍTULO VIII** De la disolución y liquidación.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.º.- 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 competente en materia urbanística 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 1978, y demás disposiciones concordantes y complementarias.

Art. 2.º.- Domicilio

1. Se establece el domicilio de la Entidad calle Diez, s/n., de la Urbanización Eurovillas, Nuevo Baztán, Madrid (CP 28514).
2. Si por cualquier circunstancia la Entidad de Conservación cambiase su domicilio social, deberá dar cuenta al Órgano Urbanístico correspondiente y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería competente en materia urbanística de la Comunidad de Madrid.

Art. 3.º.- 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. 4.º.- 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 compete.
- 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.
- 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. 5.º.- Órgano Urbanístico: Administración Actuante.

1. A Consejería competente en materia urbanística 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.

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 Obras Públicas Urbanismo y Transportes, corresponderá a los Ayuntamientos en los que se encuentra ubicada la urbanización y en sus respectivos ámbitos territoriales, 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 sean delegadas por la Consejería competente en materia urbanística y estarán representados en la Asamblea General.

Art. 6.º.- Ámbito

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. 7.º.- 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.

CAPITULO II
DE LA COMPOSICIÓN Y CONSTITUCIÓN
DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

Art. 8.º.- 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 incluidas 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 Órgano Urbanístico correspondiente.
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.

SECCIÓN 2.ª.- DE LA CONSTITUCIÓN

Art. 9.º.- 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.
4. Aprobada la constitución, 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 competente en materia urbanística lo notificará a su Presidente.

CAPITULO III

DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

Art. 10.º.- Enumeración

1. Los Órganos 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 1 .ª.- DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 11.º.- Composición y Clases.

1. La Asamblea General estará constituida 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 uno de los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.

2. También podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten el 15% de propietarios de la urbanización que representen al menos el 15% del coeficiente de participación. 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. 12.º.- Facultades

Serán competencias de la Asamblea General:

- a) Designar y cesar a los miembros 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 de 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 Órgano Urbanístico correspondiente e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.
- 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. 13.º.- 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.

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 1.ª y 2.ª 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 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. 14.º.- Constitución

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida 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 constituida 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.

Art. 15.º.- 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, propiedad y coeficiente de participación. Cualquier enmienda, raspadura o modificación anulará el voto. El Presidente podrá proponer a la Asamblea la votación a mano alzada en aquellos asuntos que estime conveniente.
4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de coeficientes, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente. No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos, requerirán el voto favorable del 60 por 100 del coeficiente de participación de los propietarios, presentes o representados, siendo necesario el 80 por 100 del coeficiente total de participación de los propietarios de la urbanización, para acordar el señalamiento y rectificación de coeficientes y 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.

Art. 16.º.- 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 Órganos Urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

SECCIÓN 2.ª.- DEL CONSEJO RECTOR

Art. 17.º.- 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.
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. 18.º.- 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.

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.

Art. 19.º.- Facultades

1. Son funciones peculiares del Consejo Rector:

a) La proposición de acuerdos de 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. 20.º.- 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 1.ª y 2.ª convocatoria, será cursada por el Secretario, con un mínimo de cinco días de antelación.
3. El Presidente podrá invitar a las reuniones del Consejo, a los asesores, personal técnico, colaboradores y a aquellas personas o entidades que, por la naturaleza de los temas a tratar, sea conveniente su asistencia.
4. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, al menos, la mitad de sus miembros.

Art. 21 .º.- 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. 22.º.- 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 Órganos Urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones de los acuerdos.

SECCIÓN 3.ª.- DEL PRESIDENTE

Art. 23.º.- Nombramiento

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años, al término de los mismos podrá ser reelegido por otros periodos iguales, en los términos y condiciones que lo acuerde la Asamblea, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo, en cualquier momento, por Acuerdo de la propia Asamblea.

Art. 24.º.- 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.
- e) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración y demás entidades que actúen en la Urbanización.
- f) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

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

Art. 25.º.- 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. 26.º.- 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.
- 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 relacionará 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.

2. Son funciones del Tesorero:

Llevar la dirección y gestión de los asuntos económicos, dirección y fiscalización de la contabilidad, expedición de certificaciones 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.

SECCIÓN 5.º.- DEL ADMINISTRADOR

Art. 27.º.- 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. 28.º.- 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.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 29.º.- Cuotas de participación

Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los porcentajes de participación que figuran detalladamente en el ANEXO n.º 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. 30.º.- 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, emitiendo 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.
- 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 Órganos 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 aquélla que les correspondiere.
- g) La reposición de su parcela a su estado anterior a la realización de obras de mantenimiento de las redes generales de servicios comunes.
- h) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 31.º.- 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 atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.

- 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 cumplimiento de obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquéllos, verificando dicha designación en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el Órganos Urbanístico correspondiente.
- e) En caso de enajenación de fincas, la transmisión 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.

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) Respetar la servidumbre de paso de servicios generales prevista en el

expediente de Reparcelación de la Urbanización correspondiente al Plan Especial de Eurovillas, y sufragar el costo de la reparación de las mismas cuando su rotura o manipulación se deba a causa imputable al propietario de la parcela.

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

Art. 32.º.- 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.

CAPITULO V

**MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS
PARA LA EXACCIÓN DE APORTACIONES**

SECCIÓN 1.ª.- MEDIOS ECONÓMICOS

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

Serán gastos de la Entidad de Conservación:

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

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

Art. 35.º.- 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 del Consejo Rector, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación de Eurovillas se realizará, en el plazo de un mes desde la fecha de recepción del acuerdo del Consejo Rector requiriendo el pago. Trascurrido dicho plazo las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo de interés básico del Banco de España vigente a la fecha, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.
3. Trascurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el Consejo Rector procederá contra el moroso, bien por la vía civil ordinaria, o bien, instando a la Administración para que lo haga por la vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Tesorero con el visto bueno del Presidente la correspondiente certificación.
4. El Consejo Rector podrá aplazar y fraccionar el pago previa solicitud razonada por escrito del interesado, en la que acredite los motivos o causas que hagan

necesario el acto. En el caso de que se haya instado a la Administración la utilización de la vía de apremio, dicho procedimiento tiene carácter reglado, por lo que corresponderá decidir a dicha Administración conforme a la normativa tributaria.

SECCIÓN 3.ª.- DE LA CONTABILIDAD

Art. 36.º.- 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.

CAPITULO VI

DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

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

1. La Entidad de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, del cumplimiento 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, incluida la disolución de la Entidad.

CAPÍTULO VII

DE LA IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

Art. 38.º.- Recursos

1. Los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver.
2. Contra los acuerdos de la Asamblea General, cabe recurso de alzada ante la Consejería competente en materia urbanística 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 competente en materia urbanística de la Comunidad de Madrid 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 competente en materia urbanística de la Comunidad de Madrid cerrarán la vía administrativa.

Art. 39.º.- 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.

CAPITULO VIII

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 40.º.- Disolución

1. La disolución de la Entidad de Conservación.

- a) Por mandato judicial o prescripción legal.
 - b) Por acuerdo del Órgano 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. 41.º.- 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.

ANEXO 1

COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN

El presente anexo recoge las cuotas de participación en los costes de mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras de la Urbanización porcada 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 %	U. APROVECHAMIENTO DE....A....	COEFICIENTE %
50 (Bungalows)	0,0102	294 a	0,030
70 (Bungalows)	0,0142	304 a	0,031
104.....113	0,011	314 a	0,032
114.....123	0,012	324 a	0,033
124.....133	0,013	334 a	0,034
134.....143	0,014	344 a	0,035
144.....153	0,015	354 a	0,036
154.....163	0,016	364 a	0,037
164.....173	0,017	374 a	0,038
174.....183	0,018	384 a	0,039
184.....193	0,019	394 a	0,040
194 a	0,020	404 a	0,041
204 a	0,021	414 a	0,042
214 a	0,022	424 a	0,043
224 a	0,023	434 a	0,044
234 a	0,024	444 a	0,045
244 a	0,025	454 a	0,046
254 a	0,026	464 a	0,047
264 a	0,027	474 a	0,048
274 a	0,028	484 a	0,049
284 a	0,029	494 a	0,050

LOCAL COMERCIAL	COEFICIENTE %
UNO	0.03053
UNO	0.00773
OCHO	0.00628
TRES	0.00483
DOS	0.00725
UNO	0.04347
QUINCE	0.00628

Resolución de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid, con la aprobación definitiva de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Eurovillas.

Servicio de Actuación
Administrativa.- 268
Exp.- 9.410/88
CM-998

Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Política Territorial, relativo a los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación 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 Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación 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 en los Órganos de la Entidad 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.

Igualmente, se ha suprimido la Disposición Adicional única en cuanto presuponia un acuerdo de la Asociación de Propietarios y la asunción de obligaciones desconocidas para la Entidad.

Quinto.- En los casos en que la Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto, se ha incluido la obligación de reponer la propiedad a su estado anterior a la ocupación.

Asimismo, se ha previsto que las prestaciones directas de servicios individuales a los miembros de la Entidad por consumos o usos particulares se abonen por los usuarios con independencia de las cuotas generales de la Entidad.

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 69/1983, de 30 de junio, ha resuelto:

1.- Aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación 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. Consejero de Política Territorial, todo ello de conformidad con lo preceptuado en el artículo 14.1 del Decreto 69/1 983 de 30 de junio.

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

LOCAL COMERCIAL	COEFICIENTE %
UNO	0.03053
UNO	0.00773
OCHO	0.00628
TRES	0.00483
DOS	0.00725
UNO	0.04347
QUINCE	0.00628

U. APROVECHAMIENTO DE....A....	COEFICIENTE	U. APROVECHAMIENTO DE....A....	COEFICIENTE
50 (Bungalows)	0,0102	294 a	0,030
70 (Bungalows)	0,0142	304 a	0,031
104..... 113	0,011	314 a	0,032
114..... 123	0,012	324 a	0,033
124..... 133	0,013	334 a	0,034
134..... 143	0,014	344 a	0,035
144..... 153	0,015	354 a	0,036
154..... 163	0,016	364 a	0,037
164..... 173	0,017	374 a	0,038
174..... 183	0,018	384 a	0,039
184..... 193	0,019	394 a	0,040
194 a 203	0,020	404 a	0,041
204 a 213	0,021	414 a	0,042
214 a 223	0,022	424 a	0,043
224 a 233	0,023	434 a	0,044
234 a 243	0,024	444 a	0,045
244 a 253	0,025	454 a	0,046
254 a 263	0,026	464 a	0,047
264 a 273	0,027	474 a	0,048
274 a 283	0,028	484 a	0,049
284 a 293	0,029	494 a	0,050