



A N U N C I O.

Por la Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria celebrada el día 11 de febrero de 2011, se aprobaron los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 1.8-B “Marigarcía” que se transcriben íntegramente a continuación:

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “CAMINO DEL BERCEAL” DEL SECTOR 1.8b DE EL ESPINAR (SEGOVIA).

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- CONSTITUCIÓN

Al amparo de lo previsto en la legislación urbanística de aplicación, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, *para llevar a cabo la conservación de conformidad con el Convenio Urbanístico de Gestión aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de enero de 2011, y suscrito por los propietarios del Sector*, integrada por los propietarios de parcelas de titularidad privada con aprovechamiento lucrativo, incluidas en el ámbito de delimitación territorial que se define en el artículo 3º de los presentes Estatutos, que se regirá por los presentes Estatutos y por la legislación de carácter administrativo que sea de aplicación; tendrá carácter administrativo y gozará de personalidad y plena capacidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 2º.- DENOMINACIÓN Y DOMICILIO

La Entidad constituida se denomina Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación CAMINO DEL BERCEAL (en adelante, la ENTIDAD).

Su domicilio se fija en Madrid, C/ Pez Austral, 10- 7º C, no obstante el Consejo Rector podrá acordar el traslado del domicilio, debiendo ser notificado el nuevo domicilio a los órganos urbanísticos competentes.

Desde que la ENTIDAD urbanística colaboradora adquiera personalidad jurídica, las notificaciones administrativas dirigidas a sus miembros en relación con el desarrollo de la actuación correspondiente, se realizará a través de la ENTIDAD.

Artículo 3º.- ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial a que se contrae la actividad de la ENTIDAD es el comprendido en el Sector 1.8-B del Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Espinar. *El instrumento de planeamiento de desarrollo aplicable al Sector 1.8-B, es el Plan Parcial aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León el 10 de octubre del 2005 y publicado en el BOCyL el 3 de noviembre del 2005.*

Artículo 4º.- OBJETO Y FINES

La ENTIDAD *“tendrá por objeto y finalidad atender a la conservación y mantenimiento de los espacios libres de dominio y uso público, viales y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de servicios urbanos.”*

Para el cumplimiento de su objeto, la ENTIDAD dará cumplimiento a los siguientes fines; contratará y satisfará la conservación de las obras de urbanización ejecutadas; comprobará la correcta prestación de los servicios públicos mediante la contratación directa con las entidades públicas y empresas suministradoras correspondientes; llevará a efecto las gestiones necesarias ante toda clase de organismos públicos y privados competentes en la materia y ejecutará cualesquiera otros cometidos que se acuerden por la Asamblea General, dentro del objeto de la ENTIDAD.

Artículo 5º.- ORGANO DE TUTELA Y CONTROL

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa la ENTIDAD es el Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de El Espinar (Segovia), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Un representante de la Administración actuante formará parte del Consejo Rector de la ENTIDAD.

Artículo 6º.- DURACIÓN Y EJERCICIO ECONÓMICO

La ENTIDAD tiene, en principio, *una duración máxima de ocho años, desde que adquiera personalidad jurídica mediante su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (art. 208.3 2ª a) del RUCyL, pudiéndose renovar por periodos sucesivos de un año, si existe mutuo acuerdo por las partes, ajustándose a la cláusula séptima del convenio suscrito.*

No obstante, si con anterioridad en el futuro asumiera sus competencias de conservación el Ayuntamiento, podrá procederse a su disolución y liquidación, mediante el procedimiento que se regula en el Artículo 34º de los presentes Estatutos, en relación con el artículo 197 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La ENTIDAD dará comienzo a sus actividades una vez inscrita su constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Su ejercicio económico coincidirá con el año natural. No obstante lo cual los gastos que hayan sido soportados por los titulares que le preceden y que le corresponda habrán de asumirse en la primera Asamblea.

TITULO II DE LOS MIEMBROS

Artículo 7º.- MIEMBROS.

1º.- Son miembros de la ENTIDAD con carácter obligatorio las personas físicas y jurídicas, cualquiera que se su naturaleza, que sean propietarias de fincas con aprovechamiento lucrativo privativo, incluidas dentro del ámbito de actuación.

En DOCUMENTO ANEXO denominado FINCAS Y PROPIETARIOS, se establece la relación de fincas afectadas en su actual configuración jurídica, sus propietarios y domicilios y los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia, y la edificabilidad que a cada una de ellas corresponde; y, a los efectos de Artículo 9º, las cuotas resultantes en función de su actual configuración jurídica.

2.- *Los cotitulares de una finca o derecho deberán designar una persona como representante ante la ENTIDAD sin perjuicio de responder solidariamente de sus obligaciones en su defecto dicho representante debe ser designado por el Ayuntamiento.*



3.- En relación con las fincas que se hayan constituido o se constituyan en el futuro en Régimen de Propiedad Horizontal será miembro de la ENTIDAD la Comunidad de Propietarios del Inmueble, que a su vez será representada en la ENTIDAD por quién ostente su representación lega; no obstante a efectos de responsabilidad por impago de las cuotas al margen de la Comunidad lo será cada miembro en su cuota de participación en el mismo.

4.- La condición de miembro derivada de la propiedad de fincas incluidas en el Ámbito de la ENTIDAD es irrenunciable, debiendo figurar en las escrituras o documentos traslativos del dominio.

5.- Las demás personas físicas o jurídicas que se incorporen a la ENTIDAD, y en su caso el Ayuntamiento, deben ser representados por una persona física.

6.- En los supuestos de fincas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actúan quienes ostenten su representación legal.

7.- *Se reconoce el derecho de los propietarios afectados por la actuación urbanística a la que esté vinculada la ENTIDAD a incorporarse a la misma con idénticos derechos y análogas condiciones que los miembros fundadores.*

Artículo 8º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

1.- Son derechos de los miembros: participar, con voz y voto, en la Asamblea de la ENTIDAD, elegir y ser elegido miembro de los órganos de los órganos sociales; usar conforme a su fin y en los términos de la legislación aplicable, las obras e instalaciones afectas a la conservación por la ENTIDAD; presentar propuestas y sugerencias; y ejercer cualquier otro derecho comprendido o derivado de los presentes Estatutos.

2.- Constituyen obligaciones inherentes a la condición de miembro: la realización de las prestaciones individualizadas que se hayan acordado por los órganos de gobierno de la ENTIDAD, en cumplimiento de sus fines; satisfacer las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la ENTIDAD para hacer frente a la actividad y a los gastos derivados del cumplimiento de su objeto; cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector; mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, y resarcir cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la ENTIDAD; permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la ENTIDAD; notificar a la ENTIDAD un domicilio en territorio español a efectos de notificaciones así como una cuenta corriente en la que efectuar los cargos de las cuotas y cualesquiera variaciones que se produzcan ulteriormente en el mismo; notificar a al ENTIDAD la circunstancia de haber transmitido la titularidad de la finca situada en el área de actuación, en la forma y plazos que se regulan en el Artículo 10º de estos Estatutos.

Artículo 9º.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

La participación de los propietarios en la obligación de conservación de la urbanización que sea de cargo de la ENTIDAD se hará según su cuota que *“deber ser proporcional al aprovechamiento que le corresponde, y en los inmuebles en régimen de propiedad horizontal, la cuota se distribuirá entre los propietarios conforme la normativa de la propiedad horizontal, debiéndose poner de manifiesto tal circunstancia en las escrituras públicas de compraventa. Los futuros propietarios adquirentes de las parcelas o de cualquier otro tipo de derechos resultantes del desarrollo del Plan*

Parcial, se subrogarán en las cuotas de conservación correspondientes en los términos dispuestos en el Convenio”.

Bajo dicho principio, la cuotas porcentuales asignadas a las fincas incluidas, se calculan en proporción a la edificabilidad lucrativa expresada en metros cuadrados asignada a cada una, en relación con la edificabilidad lucrativa total correspondiente al ámbito de actuación.

La cuota de participación se asignará a cada parcela de terreno que constituya una ENTIDAD registral independiente, de carácter lucrativo, en el momento de la aprobación del Proyecto de Actuación, quedando reflejadas en la constitución de la ENTIDAD y posterior protocolización de los presentes Estatutos.

En los supuestos en que las fincas se hayan constituido o se constituyan en régimen de Propiedad Horizontal, mantendrán una única cuota de participación asignada a la Comunidad de Propietarios, sin perjuicio de su distribución interna conforme se ha indicado.

Artículo 10º.- TRANSMISIÓN DE PROPIEDADES. PARCELACIONES.

1.- Si cualquier propietario enajenara total o parcialmente su parcela, exigirá al adquirente en el propio documento de enajenación, la formal subrogación de éste en los derechos y obligaciones que le corresponden como miembro de la ENTIDAD figurando en el documento de transmisión, notificando la transmisión efectuada dentro de los quince días siguientes al otorgamiento del documento mencionado, sea público o privado.

Mientras no se practique dicha notificación, el transmitente permanecerá responsable solidario ante la ENTIDAD de cuantas obligaciones le corresponda por la finca enajenada.

2.- En los supuestos en que se formalicen segregaciones, parcelaciones de las fincas afectadas a la actuación de la ENTIDAD, la cuota de participación previamente asignada se distribuirá totalmente entre las nuevas fincas resultantes o que queden subsistentes debiéndose constar dicha circunstancia, como se ha indicado, en los correspondientes documentos públicos. Si por cualquier razón, el documento público en el que se realicen dichas operaciones no estableciera las cuotas, la ENTIDAD entenderá que la distribución ha de realizarse en forma proporcional a sus respectivos aprovechamientos.

3.- En todo caso, el propietario transmitente deberá notificar, en el plazo de los 15 días siguientes, las circunstancias de la transmisión, con expresión del nombre y domicilio del adquirente. Mientras no se practique dicha notificación, el transmitente permanecerá responsable solidario de la ENTIDAD de cuantas obligaciones le correspondan por la finca enajenada.

4.- Las Comunidades de Propietarios actuarán mediante su representante legal designando al mismo para las notificaciones.

TITULO III DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD

Artículo 11º.- ORGANOS.

La Asamblea General, el Consejo Rector y el Presidente son los órganos de administración y gobierno de la ENTIDAD, con las competencias y funciones que se regulan en los Artículos siguientes.

Sección Primera.- DE LA ASAMBLEA GENERAL



Artículo 12º.- COMPOSICIONES Y CLASES

Los miembros de la ENTIDAD reunidos en Asamblea General debidamente convocada constituirá el órgano supremo de decisión, con plenas facultadas para resolver sobre cualquier asunto propio de su competencia, para el cumplimiento del objeto y de sus fines.

Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea, sin perjuicio de su impugnación judicial. Se entenderán aceptados los acuerdos que, una vez notificados a los no asistentes, no fueran recurridos en el plazo de los treinta días siguientes a la notificación.

Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 13º.- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año, una necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y otra dentro del último trimestre natural para conocer y aprobar los Presupuestos del ejercicio siguiente y designar los miembros del Consejo Rector. No obstante lo cual se podrá acumular en una sola asamblea, en la del último trimestre, que integrará los puntos anteriores, todo ello en función de la actividad de la ENTIDAD.

Artículo 14º.- ASAMBELA GENERAL EXTRAORDINARIA

Toda Asamblea General que no tenga por objeto la adopción de acuerdos sobre las materias previstas en el artículo anterior, tendrá consideración de Asamblea General Extraordinaria.

La Asamblea General Extraordinaria deberá reunirse cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses de la ENTIDAD o cuando lo soliciten miembros cuyas cuotas de participación representen al menos un diez por ciento de la totalidad. Esta solicitud deberá cursarse por escrito, al Consejo Rector con expresión de los asuntos a tratar en la Asamblea.

Artículo 15º.- CONVOCATORIAS

La convocatoria a la Asamblea General será realizada por el Consejo Rector, con una antelación mínima de cinco días a la fecha de la reunión, mediante carta remitida por correo certificado a los miembros de la ENTIDAD o por citación personal a cada uno de ellos, indistintamente.

En la citación y anuncio se expresará el carácter o clase de la Asamblea, el día, lugar y hora de la reunión en primera convocatoria y el Orden del Día de los asuntos a tratar.

Salvo que la convocatoria establezca expresamente otras circunstancias, se entenderá que, si procediera, la reunión se celebrará en segunda convocatoria en el mismo lugar y fecha, treinta minutos después de la hora establecida para la primera.

También podrá ser convocada Asamblea General Ordinaria por cualquier miembro de la ENTIDAD, si el Consejo Rector no lo hubiera hecho en los plazos establecidos para su celebración en el Artículo 13º de los presentes Estatutos.

En los supuestos en que la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria haya sido solicitada del Consejo Rector por los miembros de la ENTIDAD conforme a lo establecido en el artículo anterior, aquel deberá convocar la Asamblea en el plazo máximo de quince días, a contar desde la fecha de la solicitud, y si no lo hiciera quedará automáticamente convocada para el décimo día hábil siguiente a la finalización de dicho plazo, a las doce horas, lo que se notificará por el Secretario del Consejo Rector a todos los miembros de la ENTIDAD al día siguiente de la finalización del plazo citado anteriormente.

Artículo 16°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACION

Tendrán derecho de asistencia a la Asamblea, con voz y voto, todos los miembros de la ENTIDAD, tanto las personas físicas como los representantes de las personas jurídicas. Los miembros podrán delegar su representación, por escrito y con carácter especial para cada reunión, en la persona que estimen conveniente, siempre y cuando sea miembro de la ENTIDAD.

Artículo 17°.- CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA

La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando asistan, por sí o debidamente representados, miembros de la ENTIDAD que representen, al menos el 60 por ciento de las cuotas de participación; o en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes y cuotas de participación que representen.

No obstante lo anterior, la Asamblea General se entenderá válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, si hallándose presentes o representados la totalidad de sus miembros, acordasen por unanimidad su celebración.

Presidirá la reunión de la Asamblea la persona que ostente el cargo de Presidente del Consejo Rector y le asistirá como Secretario el que asimismo lo sea del Consejo Rector.

Artículo 18°.- LISTA DE ASISTENCIA

Antes de entrar en el examen del Orden del Día, se formará una lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y la cuota de participación propia y, en su caso, representada, que ostenta en la Asamblea; al final de la lista se determinará el número de miembros presentes o representados y la suma de cuotas de participación asistentes.

Artículo 19°.- ACUERDOS

La Asamblea General adoptará sus acuerdos por mayoría simple de las cuotas de participación en la ENTIDAD presentes o representadas en la reunión, salvo los acuerdos referidos a la modificación de los presentes Estatutos que requerirán el voto favorable de los dos tercios de las cuotas de participación.

Artículo 20°.- ACTAS Y CERTIFICACIONES

De las reuniones de la Asamblea se levantará Acta por el Secretario, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las Actas levantadas serán aprobadas por la propia Asamblea y firmadas por todos los asistentes; y, si ello no fuera posible, se procederá a la designación por la Asamblea General de dos Interventores quienes junto con el Presidente y el Secretario procederán en la redacción y aprobación del Acta en el plazo máximo de quince días.



Las Actas se transcribirán en el Libro de Actas.

Aprobada el Acta de la reunión, se notificará su contenido a todos los miembros de la ENTIDAD, en el plazo de los quince días naturales siguientes, a la fecha de su aprobación, hayan asistido o no a las reuniones. Los acuerdos adoptados conforme a lo previsto en los presentes Estatutos, serán inmediatamente ejecutivos.

Los miembros de la ENTIDAD y el Órgano Urbanístico de Tutela y Control, podrán solicitar certificaciones del contenido del Libro de Actas, que deberá expedir el Secretario, con el visto bueno del Presidente, en el plazo de diez días.

Sección Segunda.- DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 21º.- NATURALEZA, COMPOSICIÓN Y DESIGNACIÓN

El Consejo Rector es el órgano de dirección, gobierno y administración de la ENTIDAD y ostenta todas aquellas facultades que las disposiciones legales y los presentes estatutos no confieren expresamente a la Asamblea General.

El Consejo Rector estará integrado por las tres personas que siendo miembros de la ENTIDAD, obtengan el mayor número de votos de la correspondiente elección de la Asamblea General. Así mismo formará parte del Consejo Rector el representante del Órgano de Tutela y Control.

La Asamblea General designará igualmente a las personas que en el seno del Consejo Rector ostentará la presidencia y la secretaría del mismo; asumiendo el resto de los consejeros elegidos las funciones de vocales. En el supuesto de que se designe Gerente, éste desempeñará el cargo de Secretario.

El representante del Órgano de Tutela y Control será designado por éste.

El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, renuncia, fallecimiento, etc., sin perjuicio de lo dispuesto en los presentes Estatutos.

Artículo 22º.- DURACIÓN DEL CARGO.

Los cargos del Consejo Rector tendrán una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser indefinidamente reelegidos por periodos iguales.

Salvo acuerdo de la Asamblea estableciendo su retribución, el cargo de miembro del Consejo Rector se ejercerá bajo el principio de gratuidad.

Las vacantes que, en su caso, se produzca durante el mandato del Consejo Rector serán cubiertas provisionalmente por el propio Consejo de entre sus miembros, hasta tanto se proceda a la elección de los sustitutos por la siguiente Asamblea General que se celebre. El elegido ostentará el cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

Si la Asamblea General acordarse el cese de uno o más miembros del Consejo Rector, en la misma sesión en que así lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatutaria del Consejo.

El representante del Órgano de Tutela y Control podrá ser nombrado y cesado por éste sin sujeción a plazo.

Las designaciones de los miembros del Consejo Rector y sus sustituciones serán puestas en conocimiento del Órgano de Tutela y Control e inscritas en el Régimen de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Sección Tercera.- FACULTADES

Artículo 23º.- FACULTADES DEL CONSEJO RECTOR

Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de la ENTIDAD, sin más limitaciones que la necesidad de someter a conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que a ésta le estén reservados, celebrando a tal fin los actos y contratos que estime precisos y nombrando cuantas comisiones, gerentes, apoderados y empleados se estime necesario.

Sin perjuicio de ello, el Consejo Rector será representado ante terceras personas por el Presidente de dicho órgano.

Serán funciones específicas del Consejo Rector, a título enunciativo:

- a) Representar a la ENTIDAD en juicio y fuera de él.
- b) Convocar las Asambleas Generales, Ordinarias y Extraordinarias.
- c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- d) Llevar la administración de la ENTIDAD, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio, que han de ser sometidas a la Asamblea General.
- e) Elaborar y proponer a la Asamblea General el Presupuesto anual de ingresos y gastos y los Presupuestos Extraordinarios que, en su caso, resulten obligados, así como vigilar su ejecución, aplicándolos a la medida correspondiente.
- f) Adoptar, dentro del marco de competencias de la ENTIDAD , las medidas necesarias para regular el uso y funcionamiento adecuado de los servicios básicos e instalaciones de la zona de actuación.
- g) Autorizar expresamente y con carácter preceptivo cualquier actividad, tanto temporal como permanente, sobre los elementos comunes de la ENTIDAD.
- h) Decidir sobre la pertinencia de actuaciones judiciales, administrativas, contencioso-administrativas o económico-administrativas en defensa de los intereses de la ENTIDAD, así como acordar la separación o desistimiento de los procedimientos incoados.
- i) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos y de cuantos acuerdos se adopten por los órganos rectores de la ENTIDAD.
- j) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona y ENTIDAD obligada o acreedora.
- k) Constituir y retirar depósitos de todas clases, bien en el Banco de España o en cualquier otro establecimiento de crédito, tanto oficial como particular, abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorros, cuentas corrientes y de crédito y retirar de las mismas la cantidades que correspondan; librar, endosar, avalar, intervenir, aceptar, cobrar, pagar, negociar y protestar letras de cambio y demás documentos de giro de crédito, todo ello en la forma que decida el propio Consejo Rector.
- l) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar, pignorar o hipotecar los bienes y derechos de la ENTIDAD, ya muebles o inmuebles o valores.
- m) Fijar la cuantía, forma y plazos en que habrán de ingresarse las aportaciones económicas de los miembros de la ENTIDAD , conforme a los



- Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios, aprobados por la Asamblea General; y, en su caso, proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas instando los procedimientos pertinentes, incluso el de apremio, por todos sus trámites, librando a dicho efecto las certificaciones de descubierto de las cantidades adeudadas conforme a los presentes Estatutos.
- n) Proponer a la Asamblea General, en su caso, el traslado del domicilio de la ENTIDAD y notificar a sus miembros y al Órgano de Tutela y Control dicho cambio.
 - o) Contratar y despedir al personal administrativo y laboral al servicio de la ENTIDAD y fijar su retribución y régimen de trabajo.
 - p) Representar a la ENTIDAD ante toda clase de autoridades y organismos urbanísticos, el Estado, la Provincia, el Municipio, Entidades Estatales, Empresas y particulares y ante Juzgados y Tribunales, Organismos y Corporaciones, Autoridades, Notarios y Registradores y Funcionarios de cualquier clase, ramo, grado y jurisdicción, ejercitando, desistiendo, transigiendo y extinguiendo toda clase de derechos y acciones, en todos sus trámites, con o sin avenencia; practicar requerimientos de toda clase de actos, hechos y negocios jurídicos o administrativos, prejudiciales y judiciales, en todas sus incidencias y recursos, incluso los extraordinarios, hasta obtener resolución de su cumplimiento. De modo especial, podrá en lo que sea consecuente o presupuesto de las actuaciones de este apartado, hacer cobros, pagos y consignaciones, dar y cancelar fianzas, embargos y anotaciones; convocar subastas o concursos; dar y aceptar bienes muebles en pago o por cobro de deudas, aceptar bienes muebles en este último caso, pedir copia de documentos notariales, certificaciones registrales y cuantos otros documentos sean precisos.
 - q) Cualesquiera otras funciones relacionadas con el objeto de la ENTIDAD que no estén atribuidas a la Asamblea General.
- En todo caso, será facultad del Consejo Rector la ejecución y cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea.

Artículo 24º.- CONVOCATORIA

El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para el interés de la ENTIDAD, por decisión de su Presidente o a solicitud de uno de sus miembros, y, como mínimo, una vez al semestre, o, en caso de acumular las Asambleas Ordinarias, una en el último trimestre y con anterioridad a ésta.

La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por la Gerencia de la ENTIDAD, por orden del Presidente, con el mínimo de tres días de antelación, quedando válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, al menos dos de sus miembros.

Los miembros del Consejo Rector podrán delegar por escrito, y para cada sesión, en alguno de los restantes componentes de aquel.

No serán necesarios los requisitos indicados anteriormente cuando se encuentren presentes o representados todos los miembros del Consejo Rector y acuerden por unanimidad celebrar sesión del mismo.

Artículo 25°.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS

Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados, siendo dirimente en caso de empate el voto de calidad del Presidente o quien le sustituya, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del procedimiento de tutela y recursos oportunos.

Artículo 26°.- ACTAS Y CERTIFICACIONES

De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, en la que se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, y serán autorizadas con las firmas del Presidente y del Secretario.

Las actas del Consejo Rector se transcribirán en el Libro de Actas, del que se librarán Certificaciones por el secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualquiera de los miembros de la ENTIDAD o a requerimiento del Órgano de Tutela y Control.

Artículo 27°.- DEL GERENTE

La Asamblea General podrá nombrar un Gerente, a propuesta del Consejo Rector, que podrá pertenecer o no a la ENTIDAD, cuyo nombramiento tendrá una duración de un año, sin perjuicio de que pueda ser elegido indefinidamente.

El Gerente ostentará el cargo de Secretario del Consejo y Asamblea General si otra cosa no dispusieran dichos órganos.

El cargo será retribuido, en la forma y cuantía que el Consejo Rector establezca en el momento de la designación.

El cargo de Gerente tendrá, al margen de las facultades que le pueda conceder expresamente el Consejo Rector, las siguientes:

- a) Llevar la administración y la contabilidad de la gestión económica y financiera de la ENTIDAD, en base a los principios contables de general aceptación ocupándose de todos los trámites administrativos en que haya de intervenir o comparecer aquella.
- b) Llevar un libro registro en el que se relacionen todos los miembros integrantes de la ENTIDAD, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, parcela de que sea propietario, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.
- c) Ostentar la jefatura y control de los empleados administrativos y laborales al servicio de la ENTIDAD y relacionarse personal y contractualmente con los contratistas de la misma, sin perjuicio de las superiores facultades del Consejo Rector.
- d) Efectuar pagos, cobros y liquidaciones que ordene el Presidente.
- e) Asistir a las sesiones de la Asamblea General, del Consejo Rector, con voz pero sin voto.
- f) Proponer al Consejo Rector la adopción de las medidas precisas para el óptimo cumplimiento de los fines de la ENTIDAD, elaborando también las propuestas, programas de trabajo y cometidos prioritarios.
- g) Cuidar el mantenimiento y conservación del ámbito territorial de actuación de la ENTIDAD, así como de la adecuada prestación de los servicios propios de la competencia de la ENTIDAD.
- h) Custodiar la documentación de la ENTIDAD.
- i) Preparar presupuestos y memorias con rendición de cuentas.
- j) Recibir consultas y sugerencias de cualquier miembro de la ENTIDAD.



- k) Habilitar un local para las reuniones de los Órganos de Gobierno de la ENTIDAD.
- l) En general todas aquellas funciones que le sean encomendadas por el Presidente o el Consejo Rector, incluso su representación cuando se encuentre impedido aquél.

TÍTULO IV RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 28º.- MEDIOS ECONÓMICOS: INGRESOS

Los medios económicos de la ENTIDAD se integrarán por las cuotas de los miembros, ordinarios y extraordinarias que resulten de los presupuestos aprobados por la Asamblea General, así como por cualquier otros ingresos, subvenciones, créditos, productos o rentas que pudieran obtenerse con arreglo a la legislación vigente.

Artículo 29º.- GASTOS

Serán gastos de la ENTIDAD aquellos que vengan exigidos por el cumplimiento de su objeto y fines y serán sufragados por los miembros de la ENTIDAD conforme se dispone en los presentes Estatutos.

Para atender dichos gastos, la Asamblea General en desarrollo de los presupuestos ordinarios o extraordinarios señalados establecerá las cantidades que deba satisfacer cada uno de los miembros de la ENTIDAD, así como la forma, plazos y condiciones de pago.

En todo caso, el importe total de la aportación acordada se distribuirá entre los miembros con carácter proporcional a la cuota de participación que tenga asignadas la finca o fincas de su titularidad.

En caso de las Comunidades de Propietarios, la cuota será única a todos los efectos de exacción y cobro por vía de apremio o judicial.

Artículo 30º.- PAGO DE LAS APORTACIONES

El plazo para el ingreso de las aportaciones en la Caja de la ENTIDAD será el que fije el Consejo Rector, conforme a los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios aprobados por la Asamblea General, sin que ningún miembro pueda negarse a su pago por renuncia al uso de las obras de urbanización.

Si no se hubiera establecido otro plazo especial, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros en periodo voluntario se realizará anticipadamente dentro de los diez primeros días del último mes de cada trimestre natural respecto de las previsiones del Presupuesto Anual, es decir, los diez primeros días de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, para lo cual se tendrá que disponer de saldo suficiente en la cuenta designada. Dado que las aportaciones se determinan en la Asamblea las mismas no precisarán una notificación previa, siendo efectivas y exigibles en los plazos que se acuerden en la misma o, en su defecto y con carácter general, en los contemplados en los presentes Estatutos.

No efectuado el pago en el plazo indicado, los miembros incurrirán en morosidad y para la exacción de la cuota que corresponda se seguirán las reglas siguientes:

1.- Transcurrido dicho plazo, sin necesidad de requerimiento, el miembro moroso incurrirá en un a penalización por demora del 5 por 100 del importe de la cantidad o fracción no abonada, debiendo abonar el principal y dicho recargo en los quince días hábiles siguientes a la finalización del periodo voluntario.

2.- Transcurrido el plazo indicado en el apartado anterior, incurrirá en un una penalización por demora del 10 por ciento de la cantidad adeudada. La ENTIDAD procederá a requerir al deudor por el importe del principal, la penalización por demora e intereses por un último plazo de quince días hábiles. Este recargo no es acumulable al previsto en el apartado 1 anterior. Incumplido el requerimiento la ENTIDAD podrá bien instar de la Administración Actuante el procedimiento de apremio o bien exigir su pago por vía judicial.

3.- La incoación del procedimiento de apremio llevará consigo además un recargo de apremio establecido por la Administración sobre la cantidad adeudada. Este recargo será acumulable a las cantidades devengadas conforme al párrafo anterior.

4.- En todo caso, y cualquiera que sea el momento del pago, con posterioridad al vencimiento del período voluntario, las cantidades adeudadas a la ENTIDAD devengarán, con independencia de los recargos y penalizaciones que procedan, un interés anual de demora equivalente al interés legal, incrementado en dos puntos.

5.- En todo caso, serán de cuenta del miembro moroso todos los gastos y costas judiciales y extrajudiciales, incluso honorarios de letrado y procurador, si se produjeran, aunque su intervención no fuera necesaria.

Artículo 31º.- PROCEDIMIENTO DE APREMIO

Quando algún miembro de la ENTIDAD incumpla sus obligaciones económicas, el órgano de gobierno de la misma puede instar al Ayuntamiento para que exija el pago de las cantidades adeudadas mediante el procedimiento administrativo de apremio, y en su caso para que expropie los derechos del deudor en beneficio de la ENTIDAD.

El procedimiento se regirá por los siguientes principios:

- A) Instancia de parte: El Presidente o en su caso el Gerente, previo acuerdo del Consejo rector, podrá instar del órgano de tutela la reclamación en vía ejecutiva de apremio de las cantidades adeudadas por cualquier miembro de la ENTIDAD, cuando éste se encuentre en mora de una contribución económica trimestral, al menos, y hubiese vencido la correspondiente al trimestre siguiente. Será título suficiente para ello certificación de descubierto expedida por el Presidente de la ENTIDAD, que comportará a estos fines plena fuerza ejecutiva.
- B) Cantidades Reclamadas: el descubierto supondrá a favor de la ENTIDAD, además del principal de la cuota o cuotas no satisfechas, y como dispone el artículo 208.3.b.2”, “*además de los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, el devengo del interés legal del dinero más dos puntos*” por el tiempo transcurrido entre el vencimiento de la obligación y la fecha de la certificación de descubierto.
- C) Ingreso de la reclamación: efectuado el cobro por el Órgano de Tutela y Control se entregará de oficio a la ENTIDAD, entregando igualmente los correspondientes recargos y penalizaciones, incluido el de apremio, e intereses, al margen de las cantidades que en concepto de recargo y gastos pudiera exigir el citado Órgano.



TÍTULO V RÉGIMEN LEGAL

Artículo 32º.- VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS

Los presentes Estatutos, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de El Espinar, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la ENTIDAD, en los términos establecidos en los artículos 208 y 435 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 208,3 b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la pertenencia a la ENTIDAD es obligatoria y, en consecuencia, las normas contenidas en los presentes Estatutos son, asimismo, de obligado cumplimiento y tienen por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de fincas incluidas en el ámbito territorial de actuación definido en el artículo 3 de estos Estatutos.

Cualquier modificación de los presentes Estatutos que se acuerde por la Asamblea General requerirá la aprobación del Ayuntamiento de El Espinar y los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, serán objeto de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 33º.- EJECUTORIEDAD

Con la única excepción de que se precise para su efectividad, excepcionalmente, autorización ulterior de la Administración Actuante o de otros órganos urbanísticos, los actos y acuerdos de los órganos de Gobierno y Administración de la ENTIDAD serán inmediatamente ejecutivos a partir del momento de su adopción, salvo aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario o cuando se suspenda su eficacia por el Ayuntamiento, por recaer en asuntos que no sean legalmente de su competencia o por constituir infracción del ordenamiento jurídico.

Contra los acuerdos, expresos o tácitos de la Asamblea General o del Consejo Rector podrá formularse por los miembros de la ENTIDAD recurso de alzada ante el Órgano Urbanístico de Tutela y Control, dentro del plazo de un mes siguiente a la notificación del acuerdo, sin que la misma suspenda su ejecutividad.

La resolución del recurso de alzada por el órgano de control o, en su caso, su desestimación tácita por el transcurso del plazo de tres meses sin que se notifique su resolución expresa, dejará expedita la vía jurisdiccional.

Artículo 34º.- RELACIONES ENTRE EL ÓRGANO DE CONTROL Y LA ENTIDAD

Dado el carácter pseudo-administrativo que la legislación reconoce a la ENTIDAD la misma gozará de los beneficios, subvenciones y demás ayudas a que esté obligada la Administración tutelante a obtener.

Igualmente y dentro de las labores de control urbanístico, el Ayuntamiento no devolverá las fianzas depositadas en garantía de la correcta ejecución de la obra de los particulares dentro del ámbito de la ENTIDAD, sin el oportuno informe favorable de la misma. Especialmente se cuidará que las obras no perjudiquen el conjunto de las instalaciones y servicios con que cuenta la urbanización (suministro de agua, gas,

electricidad y alcantarillado), así como los viales y zonas verdes. La ENTIDAD en caso de no cumplir el promotor de la obra o el propietario de la misma exigirá del Ayuntamiento la retención de la fianza y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados, con ejecución de la garantía constituida.

Las reuniones que solicite la ENTIDAD con la Administración tendrán la consideración de preferente dentro de los asuntos ordinarios y asimismo los temas objeto de aprobación que someta a la misma.

Artículo 35°.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

La ENTIDAD se disolverá una vez transcurrido el periodo de *ocho años en los términos establecidos en la cláusula séptima del Convenio aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de noviembre de 2010.*

En su caso, el procedimiento de disolución será el siguiente:

La Asamblea General de la ENTIDAD deberá adoptar el acuerdo de disolución, en la forma prevenida en los presentes Estatutos.

El acuerdo de disolución se trasladará a la Administración Actuante, quien adoptará en su caso el acuerdo autorizando inicialmente la disolución. Este acuerdo seguirá los trámites que con carácter general establezca la legislación de aplicación.

La administración Actuante por decisión motivada denegará o acordará, definitivamente, la disolución.

Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la ENTIDAD y firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva adoptado por el Órgano Urbanístico de Tutela y Control, se podrá proceder a su disolución y liquidación.

El patrimonio de la ENTIDAD, si lo hubiera, se distribuirá entre sus miembros, en proporción a sus cuotas de participación. Las operaciones de liquidación se llevarán a cabo por un número impar de liquidaciones que designará la Asamblea General. Los liquidadores quedarán sujetos a los acuerdos de la Asamblea, la cual podrá removerlos en cualquier momento.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de El Espinar los presentes Estatutos y constituida la ENTIDAD mediante escritura pública, se procederá a su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en cuyo momento adquirirá su personalidad jurídica y plena capacidad de obrar. Sin perjuicio de ello, se someterá al conocimiento y, en su caso, aprobación de la primera Asamblea que se celebre las actuaciones previas realizadas.

Segunda.- En consecuencia de lo anterior, el primer ejercicio de la ENTIDAD será el que medie entre la fecha de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas y el último día del año natural en que ello tenga lugar.

El Espinar a 28 de marzo de 2011.

EL ALCALDE,

Fdo: D. David Rubio Mayor.

