

Entidad de Conservación "El Encinar - Alcobendas"



Entidad de Conservación
EL ENCINAR-ALCOBENDAS

ESTATUTOS

ALCOBENDAS, AGOSTO 2017

ÍNDICE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES (PÁG. 3)

- Artículo 1º. Constitución y denominación (pág. 3)*
- Artículo 2º. Objeto (pág. 3)*
- Artículo 3º. Fines (pág. 3)*
- Artículo 4º. Capacidad (pág. 4)*
- Artículo 5º. Domicilio (pág. 4)*
- Artículo 6º. Polígono y Unidad de Actuación (pág. 4)*
- Artículo 7º. Administración Tuteladora (pág. 4)*
- Artículo 8º. Duración (pág. 4)*

CAPÍTULO II.- DE LOS MIEMBROS (PÁG. 4)

- Artículo 9º. Composición de la Entidad de Conservación (pág. 4)*
- Artículo 10º. Cuotas de participación (pág. 5)*
- Artículo 11º. Derechos de los miembros (pág. 5)*
- Artículo 12º. Obligaciones de los miembros (pág. 5)*
- Artículo 13º. Régimen de transmisión de la condición de asociado (pág. 6)*

CAPÍTULO III.- DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD (PÁG. 6)

- Artículo 14º. Enumeración (pág. 6)*

SECCIÓN 1ª DE LA ASAMBLEA GENERAL

- Artículo 15º. Constitución (pág. 6)*
- Artículo 16º. Sesiones (pág. 6)*
- Artículo 17º. Facultades de la Asamblea General (pág. 7)*

SECCIÓN 2ª DEL CONSEJO RECTOR

- Artículo 18º. Composición (pág. 7)*
- Artículo 19º. Elección de los miembros del Consejo Rector (pág. 8)*
- Artículo 20º. Sesiones (pág. 8)*
- Artículo 21º. Facultades del Consejo (pág. 8)*

SECCIÓN 3ª DE LOS ÓRGANOS UNIPERSONALES

A) DEL PRESIDENTE:

- Artículo 22º. Designación (pág. 9)*
- Artículo 23º. Facultades (pág. 9)*

B) DEL VICEPRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO:

- Artículo 24º. Nombramiento (pág. 9)*
- Artículo 25º. Facultades (pág. 9)*

C) DEL RÉGIMEN DE LOS CARGOS DE LA ENTIDAD:

- Artículo 26º. Principio de gratuidad (pág. 10)*

CAPÍTULO IV.- EL RÉGIMEN DE CONVOCATORIA, DESARROLLO DE SESIONES Y ACUERDOS (PÁG. 10)

Artículo 27°. Requisitos de la convocatoria (pág. 10)

Artículo 28°. Quorum de constitución y de votación (pág. 10)

Artículo 29°. Acuerdos (pág. 10)

Artículo 30°. Actas (pág. 11)

CAPÍTULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO (PÁG. 11)

Artículo 31°. Medios económicos (pág. 11)

Artículo 32°. Presupuesto (pág. 11)

Artículo 33°. Recaudación (pág. 11)

Artículo 34°. Procedimiento de apremio (pág. 12)

Artículo 35°. Contabilidad (pág. 13)

Artículo 36°. Vigencia de los Estatutos (pág. 13)

Artículo 37°. Ejecutividad (pág. 13)

CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN JURÍDICO (PÁG. 14)

Artículo 38°. Recursos (pág. 14)

DISPOSICIONES FINALES (PÁG. 14)

Primera (pág. 14)

Segunda (pág. 14)

Tercera (pág. 14)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Constitución y denominación

1. Bajo la denominación de Entidad de Conservación de "El Encinar Alcobendas", se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
2. Esta Entidad de Conservación se constituye en virtud de la determinación del Plan Especial de Reforma Interior, para la Ordenación de la Urbanización "Núcleo Satélite El Encinar de los Reyes", situada en el término municipal de Alcobendas (Madrid), aprobado definitivamente el día 11 de mayo de 1995.
3. La Entidad de Conservación, se rige por lo dispuesto en los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por los artículos 24 a 30 y 68 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, o en su caso, por la legislación en vigor que le sea de aplicación.

Artículo 2º. Objeto

Esta Entidad tiene genéricamente como objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos de la Unidad de Actuación. No obstante, el desarrollo de dicho objetivo se realizará de conformidad con las siguientes determinaciones:

- a) La colaboración de la Entidad de Conservación con el Ayuntamiento de Alcobendas tiene carácter temporal, de forma que las actuaciones de mantenimiento y conservación de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán asumidas por el Ayuntamiento de forma gradual.
- b) Para la plena efectividad de la asunción municipal de esas actividades, se requerirá de un acuerdo entre la Entidad y el Ayuntamiento elaborándose un programa de transferencias específico para cada servicio, previo expediente administrativo en el que se acredite el ajuste a la legalidad de la instalación o actuación de que se trate, la existencia de crédito suficiente y la justificación, en todo caso, de que dicha transferencia ni degradará la calidad de los servicios, ni perjudicará los intereses contractuales de terceros.
- c) La resolución administrativa definitiva que apruebe la transferencia del servicio se incorporará, en todo caso, como adenda al Estatuto de la Entidad, sin necesidad de modificar su contenido.

Artículo 3º. Fines

Para la consecución del objetivo y finalidad propuestos, desarrollará las siguientes actividades:

- a) Ejecutará las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptará 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) Contratará y financiará la conservación de las obras de urbanización ejecutadas según proyecto correspondiente, con el control administrativo municipal.
- c) Velará por la correcta prestación de los servicios públicos del polígono, mediante la contratación directa con las entidades públicas y empresas suministradoras correspondientes.
- d) Realizará 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.
- e) Adquirirá, poseerá, enajenará, gravará o ejercerá cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la Entidad de Conservación y concretará contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la Entidad.
- f) Asumirá la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Entidad, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.

- g) Interesará 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.
- h) En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.
- i) Realizará cuantas gestiones sean necesarias ante toda clase de organismos públicos y privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación enunciados y que, en definitiva, contribuyan a mejorar la organización de la convivencia.
- j) Cualesquiera otros que se acuerden acometer, adoptados con *quórum* suficiente por la Asamblea General, y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la Entidad, sean debidamente autorizados por la Administración Municipal.

Artículo 4º. Capacidad

Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en vigor.

Artículo 5º. Domicilio

1. El domicilio de esta Entidad de Conservación se fija en Paseo de los Parques nº 28 chalet 93 Bajo, 28109 Alcobendas (Madrid).
2. La modificación del indicado domicilio solo procederá previo acuerdo de Asamblea General de esta Entidad, que se comunicará al Ayuntamiento y se reflejará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 6º. Polígono y Unidad de Actuación

Los terrenos que comprenden las funciones desarrolladas por esta Entidad, son los que figuran en el Plan Especial de Reforma Interior de la Urbanización, denominada "Núcleo Satélite El Encinar de los Reyes", y con la extensión y límites que en el mismo se contienen.

Artículo 7º. Administración Tuteladora

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta Entidad, es la del Ayuntamiento de Alcobendas (Madrid), que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

Artículo 8º. Duración

De conformidad con lo previsto en el Plan Especial de Reforma Interior, referido en el artículo 1º de estos Estatutos, la duración de esta Entidad será de diez años, a partir de la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Alcobendas, en su condición de Administración urbanística actuante.

Transcurrido el plazo señalado, la duración de la Entidad se prorrogará automáticamente, por plazos bianuales, salvo que la Asamblea General, acuerde lo contrario, dejando siempre el límite temporal suficiente para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la liquidación de los derechos y obligaciones de la Entidad.

CAPÍTULO II

DE LOS MIEMBROS

Artículo 9º. Composición de la Entidad de Conservación

1. Integran con carácter obligatorio esta Entidad, todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas, que sean propietarias de fincas incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad. Como Anexo número 1 a estos Estatutos, figurará una relación de los titulares dominicales citados, precisando el domicilio individual o social, en cada caso, que se mantendrá actualizado y a disposición de la Administración Municipal, a quien se comunicaran las alteraciones que se produzcan.

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 una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembros de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de un mes a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, se propondrá por este Consejo, y lo nombrará el Órgano Urbanístico correspondiente.
4. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.
5. En todo caso, de conformidad con la legislación urbanística vigente, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tendrá carácter real, respondiendo por ello las fincas de las que sean titulares en cada momento de las obligaciones asumidas por aquéllos frente a la Entidad.

Artículo 10°. Cuotas de participación

Para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones, se fijan los porcentajes de participación, que figuran detalladamente en el Anexo número 2 de estos Estatutos.

Dichos porcentajes de participación se fijan conforme a lo dispuesto en el artículo 69.1. del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 11°. Derechos de los miembros

Los miembros tienen los siguientes derechos:

- a) Asistir, por sí o por medio de representante a la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o participación que ostente.
- b) Elegir a los miembros de los órganos sociales y ser elegido para el desempeño de los 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) Presentar propuestas y sugerencias.
- f) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

Artículo 12°. Obligaciones de los miembros

Son obligaciones de los miembros:

- 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 fijara 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) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la misma.
- c) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

- d) Señalar un domicilio y comunicar sus cambios, a efectos de notificaciones para constancia en la secretaria de la Entidad. En caso contrario, se considerará, a estos efectos, el de la parcela o propiedad existente en el ámbito de la Entidad.
- e) Mantener en buen estado de conservación las fincas privadas, resarcando cualquier daño que ocasione en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.
- f) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarciendo los que singularmente se produjeran.
- g) Comunicar a la Entidad, con un plazo de antelación de cinco días, el propósito de transmitir la titularidad de la finca situada en la unidad de actuación.
- h) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

Artículo 13º. Régimen de transmisión de la condición de asociado

Según, resulta de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9º de estos Estatutos, la transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras 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 de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

CAPÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

Artículo 14º. Enumeración

La organización de esta Entidad se estructura de acuerdo con los siguientes órganos:

- a) Son órganos de gobierno y administración: La Asamblea General, el Consejo Rector y el Presidente.
- b) Son órganos complementarios de administración: el Vicepresidente, el Secretario, el Tesorero y los vocales del Consejo Rector.

SECCIÓN 1ª De la Asamblea General

Artículo 15º. Constitución

1. Estará constituida por todos los miembros y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.
2. Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Artículo 16º. Sesiones

1. La Asamblea General Ordinaria se reunirá, con carácter ordinario, por lo menos una vez al año, dentro del primer semestre de cada año y, con carácter extraordinario cuando lo estime necesario el Presidente o el Consejo Rector, o a petición escrita de un número de miembros que representen, como mínimo, la tercera parte de las cuotas de participación de la Entidad. En estos dos últimos casos el Presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la solicitud y celebrarse antes de otros diez días hábiles.

2. En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, que habrán de figurar en el Orden del Día, se tratará especialmente, la aprobación de la Memoria de Gestión y de las Cuentas del ejercicio anterior, del Presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.
3. Podrán también adoptarse cualesquiera acuerdos que sean competencia de la Asamblea General, siempre que se declare previamente la urgencia de su conocimiento y resolución por la totalidad de los miembros de la Entidad, estando estos presentes o representados.
4. En las sesiones extraordinarias, se determinará también por el Presidente, con claridad y precisión, los temas que se sometan a la Asamblea y no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el Orden del Día.

Artículo 17º. Facultades de la Asamblea General

La Asamblea General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

- a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Municipal y la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- b) Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales.
- c) Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.
- d) Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- e) Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del 25 por 100 del presupuesto de la Entidad y conocer las efectuadas por el Consejo Rector.
- f) Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- g) Acordar las operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad.
- h) Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.
- i) Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
- j) Resolver todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los miembros que se deriven de las obligaciones nacidas de la gestión de los fines de esta Entidad, según lo regulado en los presentes Estatutos.
- k) Aprobar el régimen de funcionamiento de la administración de esta Entidad, así como la plantilla de su personal si lo hubiere, y medios materiales de que se dote.
- l) Resolver cuantos asuntos le someta el Consejo Rector.
- m) Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.
- n) Proponer la disolución de la Entidad a la Administración Municipal.
- ñ) En general cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa legal.

SECCIÓN 2ª Del Consejo Rector

Artículo 18º. Composición

1. El Consejo Rector está integrado por cinco vocales.
2. Las decisiones adoptadas por el Consejo Rector vinculan a todos los miembros de la Entidad.
3. El Consejo Rector podrá asistir el Tesorero de la Entidad, aunque sin voto.

Artículo 19°. Elección de los miembros del Consejo Rector

1. Los vocales del Consejo Rector serán elegidos libremente, por mayoría simple, en la Asamblea General de entre los miembros de la Entidad, incluyendo los representantes de las personas jurídicas que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con éstas.
2. La Asamblea General designará igualmente las personas que en el seno del Consejo Rector ostentarán la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaria del mismo; asumiendo el resto de los miembros del Consejo la condición de Vocales.

Asimismo, formará parte del Consejo Rector el representante del Ayuntamiento de Alcobendas, en cuando Organismo de Tutela. Dicho representante será designado por el Ayuntamiento de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Tendrán derecho a designar un miembro del Consejo Rector, los miembros que voluntariamente se agrupen hasta constituir un porcentaje de cuotas de participación que sea igual o superior a la que resulta de dividir los cien enteros que totalizan, por el número de vocales del Consejo. En el caso de que se haga uso de esta facultad los titulares de las cuotas de participación así agrupados, no intervendrán en la votación de los restantes miembros del Consejo.
4. La duración del cargo de miembro del Consejo Rector será de cuatro 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 como lo acuerde la Asamblea, excepto en lo que se refiere al primer Consejo Rector, cuya mitad, designada por sorteo cesará al segundo año de su designación. Posteriormente, los cargos seguirán renovándose por mitad, cada dos años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente con los miembros, por designación del propio Consejo, hasta tanto se convoque la Asamblea General y se designen por ésta los sustitutos.

Artículo 20°. Sesiones

1. El Consejo Rector celebrará sesiones ordinarias una vez al mes, y extraordinarias cuando el Presidente las convoque, bien a su propia instancia, bien a la que se realice en virtud de petición escrita de un número de miembros que representen la cuarta parte de las cuotas de participación de la Entidad. En este último caso, aquél lo ejecutará en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.
2. En las reuniones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los asuntos que se someten al Consejo y no podrán tratarse otros que los indicados en el Orden del Día de la misma.

Artículo 21°. Facultades del Consejo

El Consejo Rector tendrá las siguientes facultades:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- b) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 25 por 100 del presupuesto de la Entidad.
- c) Desarrollar la gestión económica de la Entidad, conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.
- d) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de ésta.
- e) El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo.
- f) La propuesta a la Asamblea del nombramiento, en su caso, de un Administrador.
- g) Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General y ejercitar las facultades que le sean delegadas por ésta.

SECCIÓN 3ª De los Órganos Unipersonales

A) Del Presidente:

Artículo 22º. Designación

El Presidente será elegido por la Asamblea General en su sesión constitutiva, y en las sucesivas por los miembros de aquélla en sesión convocada al efecto.

Artículo 23º. Facultades

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con el voto de calidad.
- b) Representar a la Entidad, en juicio y fuera de él, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas, para el ejercicio de dicha representación, tanto judicial como extrajudicial.
- c) Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejercer en la forma que el Concejo Rector prescriba, cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.
- e) Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.
- f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Municipal.
- g) Efectuar las contrataciones que, le encomiende el Consejo Rector, con el límite del 25 por 100 del Presupuesto de la Entidad.
- h) Cuantas funciones le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

B) Del Vicepresidente, Secretario y Tesorero:

Artículo 24º. Nombramiento

El Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero serán nombrados por la Asamblea General, en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones, por el Consejo Rector, de entre sus miembros, la cual designará los que deban sustituirlos, en caso de vacante, ausencia o enfermedad.

Artículo 25º. Facultades

1. Son funciones del Vicepresidente:

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

2. Son funciones del Secretario:

Levantar Acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como del Consejo Rector, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedir las certificaciones con el visto bueno del Presidente; organizar los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación número de votos, descripción de las fincas de que son titulares en la Entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizar, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o el Consejo Rector.

3. Son funciones del Tesorero:

Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de éstos; rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la asociación, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

C) Del régimen de los cargos de la Entidad:

Artículo 26°. Principio de gratuidad

Los cargos de la Entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que aprueba la Asamblea General.

CAPÍTULO IV

DEL RÉGIMEN DE CONVOCATORIA, DESARROLLO DE SESIONES Y ACUERDOS

Artículo 27°. Requisitos de convocatoria

1. Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente.
2. La convocatoria expresará los asuntos que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los miembros la documentación de los asuntos objeto del Orden del Día, hasta el día anterior a la reunión.
3. La convocatoria de la Asamblea General o del Consejo Rector se hará mediante carta remitida por correo ordinario o por medios electrónicos a la dirección física o electrónica designada por los miembros a tal fin, con diez días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión, cuando se trata de convocatoria de la Asamblea General, o de cinco días el Consejo Rector. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.

Artículo 28°. Quorum de constitución y de votación

1. La Asamblea General y el Consejo Rector quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando concurran a cada una de ellas, presentes o representados –con representación por escrito y para cada reunión-, la mayoría de miembros que, respectivamente, integren a dichos órganos. En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyen.
2. Los acuerdos de los órganos sociales de la Entidad, se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación establecidas con arreglo a estos Estatutos.
3. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

Artículo 29°. Acuerdos

1. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.
2. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 30°. Actas

1. De los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector se levantará acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, se transcribirá en el respectivo libro, que deberá estar foliado y encuadernado y legalizado cada hoja con rúbrica del Presidente de la Entidad y sello del Ayuntamiento y en el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y fecha de apertura.
2. En lo no previsto, será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.
3. A requerimiento de los miembros o de la Administración Municipal, deberá el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 31°. Medios económicos

1. La hacienda de la Entidad, estará integrada por los siguientes ingresos:
 - a) Las cuotas de toda índole de los miembros, cuya cuantía y periodicidad, podrá variar la Asamblea General.
 - b) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.
2. Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista, que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea especialmente convocada a este objeto.

Artículo 32°. Presupuesto

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
2. Su partida de ingresos constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.
3. Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material, y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.
4. Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los miembros.

Artículo 33°. Recaudación

1. En defecto de acuerdo expreso las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por trimestres naturales adelantados, respecto a las previsiones del presupuesto anual, debiendo verificarse el abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de la recepción del requerimiento de pago.
2. A tal fin el Tesorero de la Entidad librará recibo por importe de la contribución trimestral. La notificación o requerimiento de pago se realizará al domicilio indicado en el artículo 12°.D) de los Estatutos a los obligados que a continuación se indican por los valores equivalentes que también se expresan:
 - A) Propietarios individuales: Cuota correspondiente.
 - B) Comunidades de Propietarios: Cuota total de la Comunidad.
3. En caso de impago por parte de cualquier obligado en el plazo al efecto señalado, éste incurrirá en mora por la contribución correspondiente a cada trimestre.

4. El pago en fecha posterior al plazo establecido comportará a favor de la Entidad, sin necesidad de requerimiento previo, un recargo equivalente al 5 por 100 del importe del principal de la cuota vencida y no satisfecha en plazo.
5. La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para el pago de las cuotas, requerirá al miembro moroso, por telegrama o notificación personal, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el abono; y, en caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial o por el procedimiento de apremio regulado en el artículo siguiente. A estos efectos tendrán el carácter de título ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad con el visto bueno del Presidente.
6. En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeren, incluso los honorarios profesionales de Letrado y Procurador si se devengaren.
7. El pago por la Entidad de obligaciones económicas correspondientes a alguno o algunos de los miembros de la misma cuando se produjere incumplimiento de sus respectivas obligaciones por parte de aquellos, atribuirá a la Entidad título suficiente para formalizar la reclamación pertinente en vía judicial.
8. En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquél vendrá obligado a satisfacer a la Entidad las cuotas pendientes de pago.

Artículo 34º. Procedimiento de apremio

1. El procedimiento regulado en el presente artículo tiene su fundamento en la facultad del Ayuntamiento de Alcobendas, como Órgano Urbanístico de Tutela y Control, de exigir por la vía ejecutiva de apremio las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro de la misma al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como por su condición de titular de los terrenos, obras, dotaciones e instalaciones de dominio y uso público del ámbito territorial de actuación.
2. El procedimiento se regirá por los siguientes principios:

- A) **Instancia de parte:** El 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 Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, que comportará a estos fines plena fuerza ejecutiva.

- B) **Cantidades reclamadas:** El descubierto incluirá, además del principal de la cuota o cuotas no satisfechas con su recargo, los intereses de demora en favor de la Entidad por el tiempo transcurrido entre el vencimiento de la obligación y la fecha de certificación de descubierto, calculados al tipo del interés legal del dinero, incrementado en cuatro puntos.

No obstante, lo anterior, el miembro moroso podrá satisfacer a la Entidad, en cualquier momento, las cantidades debidas que incluirán el principal adeudado con su recargo y los intereses acumulados, desde el día siguiente al vencimiento del plazo de ingreso voluntario del principal, hasta el día de pago efectivo del mismo.

Si el miembro moroso hiciera uso de esta última posibilidad una vez iniciado el procedimiento de apremio, el pago así acreditado por todos los conceptos, determinará automáticamente la paralización de todas las actuaciones de apremio sobre el patrimonio de aquél que se hubieran emprendido.

- C) **Ingreso de la reclamación:** Efectuado el cobro por el Órgano de Tutela, con el correspondiente recargo de apremio, se entregará de oficio la cantidad reclamada a la Entidad.

3. Asimismo, y de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Alcobendas, podrá exigir de oficio por la vía de apremio administrativo las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro moroso de la misma con los recargos señalados en el párrafo B) del apartado 2 anterior; entregando igualmente la cantidad reclamada con los correspondientes recargos a la Entidad.

4. En aquellos casos en que la reclamación deba efectuarse a un propietario integrado en una Comunidad de Propietarios, por no haber contribuido en plazo con la cantidad que le correspondiera satisfacer con arreglo a su coeficiente en la misma, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Entidad por quien ostente la representación de dicha Comunidad, acreditándolo debidamente, a fin de que el procedimiento de apremio se dirija contra el titular moroso de la misma.

En todo caso la vía de apremio para el cobro de estas cuotas se dirigirá solidariamente contra la Comunidad a la que pertenezca el propietario, salvo que, por no haber repercutido la Comunidad el descubierto en su cuota total con la Entidad, deba dirigirse exclusivamente, contra el propietario moroso; rigiendo los siguientes principios:

- A) Instancia de parte: La Comunidad de Propietarios trasladará a la Entidad los recibos en descubierto que el propietario mantenga con aquélla por el concepto de su aportación a la Entidad Urbanística o, en su defecto, cuantificación de descubierto librada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios.
- B) Actuación de la Entidad: Por la Entidad se seguirá el procedimiento a que se hace referencia en el apartado 2 del presente artículo, debiendo hacer entrega de las cantidades objeto de reclamación a la Comunidad de Propietarios.

Artículo 35°. Contabilidad

1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.
2. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.
3. La Asamblea General podrá designar una Comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

Artículo 36°. Vigencia de los Estatutos

1. Los presentes Estatutos una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Alcobendas tendrán naturaleza obligatoria, para la Administración y los miembros de la Entidad, en los términos establecidos en el artículo 134 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992.
2. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística la pertenencia a la Entidad es obligatoria y, en consecuencia, las normas contenidas en los presentes Estatutos son, así mismo, de obligado cumplimiento, y tienen por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de fincas incluidas en el ámbito territorial de actuación indicado en el artículo 1º de estos Estatutos.
3. Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Alcobendas, 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 37°. Ejecutividad

1. Los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos a partir del momento de su adopción; no obstante lo cual, podrá acordarse por el Ayuntamiento como Administración de tutela la suspensión de la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:
 - 1) Cuando recaigan en asuntos que, según ley, no sean de la competencia de la Entidad.
 - 2) Cuando los acuerdos constituyan infracción del ordenamiento jurídico.
 - 3) En el marco de los procesos de revisión de los actos de la Entidad que el Ayuntamiento instruya, según lo establecido en los artículos 104 y 111 de la Ley 30 de 1992 de Procedimiento Administrativo Común.

2. La suspensión habrá de decretarse dentro del plazo de un mes siguiente a la fecha en que se hubiere recibido en el Ayuntamiento comunicación del acuerdo o desde la interposición ante éste del escrito de recurso o del de solicitud de la apertura del procedimiento de revisión de oficio.

CAPÍTULO VI

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 38º. Recursos

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra los acuerdos dictados por la Asamblea General se podrá interponer recurso ordinario ante el Ayuntamiento de Alcobendas como ente de tutela.
2. Los recursos deberán interponerse en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

En todo caso, la vía de recurso indicada sólo podrá utilizarse por aquellos miembros de la Entidad que hubieran asistido por sí o mediante representante a la sesión de la Asamblea en la que se hubiera adoptado el acuerdo objeto de impugnación y hubiera, asimismo, votado en contra de aquél.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 36º anterior, el Ayuntamiento podrá suspender, de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto recurrido, en el caso de que dicha ejecución pudiera causar perjuicio de imposible o difícil reparación.

En el supuesto de que, a instancia de parte, el Ayuntamiento acordase la suspensión exigirá –si pudiera resultar algún daño o perjuicio a los intereses públicos o de terceros- caución suficiente para responder de los mismos.

4. La resolución que dicte la Corporación Municipal agotará la vía administrativa, pudiendo accederse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Los presentes Estatutos son modificación de los que fueron aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Alcobendas en su sesión plenaria de 29 de octubre de 1996 y figuran inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, con fecha 21 de mayo de 1998, al Libro 17, folio 95 y número de inscripción 636.

Segunda.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Alcobendas, e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, respecto de cada una de las fincas resultantes de la compensación, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Entidad de Conservación en los términos establecidos en el artículo 134 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 y disposiciones concordantes.

Tercera.- Su entrada en vigor será a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de su aprobación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Una copia del presente texto estatutario, una vez aprobado por el Ayuntamiento de Alcobendas y autorizado con las firmas del Presidente y del Secretario de la Entidad, será publicada en la página WEB de la Entidad de Conservación para el conocimiento de cada uno de los miembros de la misma, asimismo se enviará una notificación por correo ordinario a cada uno de los miembros de la Entidad.

Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá las formalidades administrativas enunciadas en los mismos para surtir pleno efecto.

Alcobendas, 31 de agosto de 2017

VºBº
EL PRESIDENTE

VºBº
EL SECRETARIO