

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

46**GETAFE**

URBANISMO

La Junta de Gobierno de 15 de julio de 2010 acordó aprobar, con carácter inicial, los Estatutos para la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación “Los Olivos-Adaro Norte” de Getafe, cuyo ámbito de actuación es el definido por el estudio de detalle de la parcela 1 del ámbito “Adaro-Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (que se adjuntan como Anexo), promovido por “Obsidiana Inversiones, Sociedad Limitada”, y abrir un período de información pública durante el plazo de veinte días mediante publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y tablón de anuncios municipal; todo ello de conformidad con el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en los servicios técnicos municipales en las mañanas de los días hábiles, a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio, como asimismo, formular por escrito que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes.

ANEXO

ESTATUTOS

TÍTULO I

GENERALIDADES**Artículo 1º.- Denominación**

1. Con la denominación de ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION “LOS OLIVOS-ADARO NORTE”, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora integrada por todos los propietarios de los Inmuebles comprendidas en el ámbito definido en el artículo 2º siguiente, a las que se asignan coeficientes de participación en el documento denominado “Determinación de cuotas del Proyecto de Entidad Urbanística de Conservación” del que forman parte los Estatutos.

Artículo 2º.- Ámbito

1. El ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación es el definido por el Estudio de Detalle de la parcela denominada de A.D.A.R.O.- Norte en el municipio de Getafe y por el Convenio Urbanístico suscrito entre el ilustrísimo Ayuntamiento de Getafe y el propietario a la fecha de la firma, Deutsche Bank.

2. En dichos Estudio de Detalle y Convenio Urbanístico se prevén la constitución obligatoria de una Entidad Urbanística de Conservación para la conservación y mantenimiento de la red viaria dotaciones, obras de urbanización e instalaciones de los servicios públicos del ámbito de actuación.

Artículo 3º.- Naturaleza y Régimen

1. La Entidad tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde la fecha de suscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

2. La Entidad se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, y demás legislación vigente.

Artículo 4º.- Domicilio

1. El domicilio de la Entidad de Conservación se establece en Madrid, calle Génova 27 (28004 Madrid).
2. Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a los Órganos Urbanísticos competentes

Artículo 5º.- Objeto

1. La Entidad Urbanística de Conservación tiene por objeto la conservación y el mantenimiento de los espacios de dominio y uso público destinados a zonas verdes y áreas ajardinadas, a equipamientos dotacionales y a red viaria, así como de las infraestructuras y servicios urbanísticos básicos del ámbito de actuación, constituidos por la red de saneamiento y alcantarillado, la red de alumbrado público y energía eléctrica, la red de distribución de agua y la red de riego de zonas verdes, viales y espacios libres de naturaleza pública.

2. Quedan expresamente excluidos del marco obligacional de la Entidad el resto de servicios de competencia municipal de prestación obligatoria, tales como suministros y consumo de alumbrado público y energía eléctrica, señalización y ordenación de tráfico, Policía Municipal, etc.

3. Para el cumplimiento de su objeto la Entidad deberá:

- A) Velar por el adecuado uso de los bienes y elementos de dominio y uso público comprendidos en el ámbito de la Entidad, garantizando el ejercicio de los derechos y exigiendo el cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Entidad.
- B) Crear y atender los servicios comunes de jardinería, mantenimiento, limpieza, etc., que se consideren pertinentes; dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior.
- C) Distribuir los gastos comunes entre todos sus miembros, con arreglo a su respectiva cuota de participación de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno.
- D) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de su permanencia a aquella o por sus acciones u omisiones que afecten a los intereses comunes.
- E) Gestionar y ofrecer los intereses comunes ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Comunidad Autónoma y Municipio, Juzgados y tribunales de cualquier grado y jurisdicción y particulares, con relación a todos los actos jurídicos, contratos, acciones y recursos que sean necesarios.
- F) Colaborar activamente con la Corporación Municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de las funciones de la Entidad Urbanística de Conservación.
- G) Atender cualesquiera otras finalidades lícitas relacionadas con su objeto que acuerde la Asamblea General.

Artículo 6º.- Duración

La duración de la Entidad Urbanística de Conservación será de 10 años desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO II

ÓRGANO URBANÍSTICO DE CONTROL

Artículo 7º.- Órgano Urbanístico de Control

1. La Entidad actuara bajo el control urbanístico y la tutela del Ayuntamiento de Getafe, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Gestión Urbanística.
2. Un representante del Ayuntamiento formara parte del Consejo Rector de la Entidad.

Artículo 8º.- Facultades

Corresponden al Órgano Urbanístico de Control, entre otras, las siguientes facultades:

- A) Tramitar y aprobar el Proyecto de Entidad Urbanística de Conservación, así como las Modificaciones de sus Estatutos que en su caso propongan.
- B) Aprobar la constitución de la Entidad.
- C) Designar su representante en el Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación.
- D) Instar de la Consejera de Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid la inscripción de la Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- E) Utilizar la vía de apremio de acuerdo con lo previsto en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística y en los presentes Estatutos.
- F) Resolver los recursos que formulen contra los acuerdos de la Asamblea General, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 29 del citado Reglamento.
- G) Aprobar, en su caso, la disolución de la Entidad de Conservación.
- H) Cuantas facultades le estén atribuidas por estos Estatutos resulten de la normativa vigente.

TÍTULO III

ELEMENTOS PERSONALES Y REALES

CAPÍTULO 1º

Miembros de la Entidad de Conservación**Artículo 9º.- Miembros de la Entidad**

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Gestión Urbanística formarán parte de la Entidad con carácter obligatorio todos los propietarios de los Inmuebles comprendidos en el ámbito definido en el artículo 2º de los Estatutos; que figuran relacionadas en el documento denominado "Determinación de Cuotas" del Proyecto de Entidad Urbanística de Conservación "LOS OLIVOS-ADARO NORTE", con expresión de su respectiva cuota de participación de la Entidad.
2. La transmisión por cualquier título de propiedad de los Inmuebles, que determinaran la permanencia de la Entidad, comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente; entendiéndose incorporado aquel a la Entidad a partir del momento de la transmisión, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística.
3. En los casos de cotitularidad de los Inmuebles, los interesados habrán de designar un representante con amplias facultades para el ejercicio de los derechos que les correspondan, respondiendo todos ellos en forma solidaria frente a la Entidad y el órgano de tutela de cuantas

obligaciones dimanen de su condición. Si no designasen representante en el plazo que señale el Consejo Rector, nombrará esta entre los cotitulares, dando cuenta a dicho Órgano.

Cuando los Inmuebles sean propiedad de menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Artículo 10º.- Participación en la Entidad

1. La participación de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación en los derechos y obligaciones comunes será proporcional a la cuota correspondiente al Inmueble de que sean titulares.

2. Las cuotas de participación de los miembros de la Entidad son igualmente objeto de consideración en el documento "Determinación de Cuotas" del Proyecto de Entidad de Conservación "LOS OLIVOS-ADARO NORTE".

Cualquier modificación que se acuerde por la Asamblea General deberá ser sometida a la aprobación del órgano de la tutela para su posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. En los supuestos de división o agrupación de inmuebles -practicados con observancia de las previsiones del planteamiento urbanístico y legislación vigente al caso- que den lugar a una alteración de las cuotas de participación, se procederá preceptivamente a la consecuente actualización de las mismas en función de la superficie de los nuevos Inmuebles resultantes.

CAPÍTULO 2º

Derechos y Obligaciones de los miembros de la Entidad de Conservación

Artículo 11º.- Derechos

Son derechos de los miembros de la entidad Urbanística de Conservación:

- A) Usar y disfrutar de los bienes, instalaciones y servicios comunes con las formalidades y requisitos que resulten de los presentes Estatutos o se establezca por la Asamblea General.
- B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación de la Entidad.
- C) Participar, como electores o candidatos, en la designación de los miembros del Consejo Rector.
- D) Formular a los Órganos Rectores de la Entidad cuantas propuestas y sugerencias consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto de ésta.
- E) Ser notificados de los acuerdos adoptados por la Asamblea General en el domicilio designado al efecto.
- F) Impugnar los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad con arreglo a lo dispuesto en el TÍTULO VII de los Estatutos.
- G) Presentar proposiciones y sugerencias.
- H) Ser informados, en la medida adecuada, de cuantas actividades afecten a la Entidad.
- I) Percibir, en el supuesto de disolución y liquidación de la Entidad y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte del patrimonio de aquellas que les correspondiere.
- J) Cuantos resulten de los presentes Estatutos y de la legislación urbanística.

Artículo 12º.- Obligaciones

Son obligaciones de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación:

- A) Cumplir los acuerdos validamente adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector y acatar su autoridad y la de sus representantes, sin perjuicio de los recursos y acciones legales procedentes.
- B) Aceptar la designación de los miembros del Consejo Rector.
- C) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.
- D) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad Urbanística de Conservación que la Asamblea General fije; a cuyo fin, se determinara por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de su cuota de participación y de las previsiones contenidas en el presupuesto económico de la Entidad.
- E) Comunicar a la Secretaría de la entidad un domicilio en territorio español a efecto de notificaciones, así como cualesquiera variaciones que se produzcan ulteriormente; reputándose bien practicada cualquier notificación que el citado domicilio se dirija.
- F) Notificar a la Secretaría de la Entidad en el supuesto de transmisión de la titularidad del Inmueble de que sea propietario; y dentro del plazo de los quince días siguientes a la transmisión, el nombre y domicilio del nuevo propietario.

En caso de incumplimiento por parte del vendedor, la Entidad podrán exigirle el abono de las cuotas económicas correspondientes al Inmueble objeto de transmisión en tanto no las satisfaga el nuevo propietario o sean conocidas las circunstancias personales del mismo.

- G) Designar, en los supuesto de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que dimanen de su condición de miembros de la Entidad, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos; verificando dicha designación –en caso de no existir acuerdo entro los interesados o de no practicarse esta-el Consejo Rector, a favor necesariamente de uno de los copropietarios, dando cuenta al Órgano Urbanístico de Control.
- H) Cumplir con las de más obligaciones que estatutariamente les correspondan o resultes de la normativa aplicable.

CAPÍTULO 3º**Elementos de propiedad privada, de propiedad común y de dominio y uso público****Artículo 13º.- Elementos de propiedad privada**

Los propietarios de los inmuebles de propiedad privada ostentan la titularidad privativa de la superficie de la parcela respectiva, incluido el espacio libre no edificable, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior.

Artículo 14º.- Elementos de dominio y uso público

1.- Pertenecen al dominio y uso público:

- A) La red viaria de tráfico rodado y peatonal.
- B) Las áreas de aparcamiento incorporadas a la red viaria.
- C) Las zonas verdes y áreas ajardinadas públicas.
- D) Las zonas dotacionales y deportivas.
- E) Las redes e instalaciones de los servicios e infraestructuras urbanísticos básicos, y, en general, todas aquellas definidas por el planeamiento con dicho carácter.

TÍTULO IV

CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

Artículo 15º.- Acto de constitución

Dentro del plazo señalado por el Órgano Urbanístico de Control en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Entidad Urbanística de Conservación –y, en su defecto, dentro de los dos meses siguientes a la notificación de dicho acuerdo-, se celebrará Asamblea General para la constitución de la Entidad de Conservación.

Artículo 16º.- Convocatoria

La Sociedad promotora remitirá a los miembros de la Entidad de Conservación a que se refiere el artículo 9º precedente a la convocatoria de la Asamblea General constituyente con una antelación de diez días a la fecha de sus celebración, con señalamiento del lugar, fecha y hora de la sesión y del correspondiente Orden del Día, en el que deberá figurara necesariamente el acuerdo de constitución y la designación de los cargos del Consejo Rector.

Artículo 17º.- Acuerdo de constitución y aprobación por el Órgano Urbanístico de Control

1. Una vez adoptados los acuerdos de constitución de la Entidad de Conservación y de designación de los miembros del Consejo Rector, por el Secretario electo se librárá, con el visto bueno del Presidente igualmente elegido, la pertinente certificación que, protocolizada notarialmente, se elevará al Ayuntamiento de Getafe a efectos de su aprobación.

2. Dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la certificación a que se refiere el epígrafe anterior el Órgano Urbanístico de Control adoptará acuerdo de aprobación de la constitución de la Entidad de Conservación; elevando ulteriormente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid -para la inscripción de la Entidad de Conservación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras- certificación del acuerdo de aprobación y un ejemplar de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación.

3. Una vez inscrita la Entidad de Conservación, la aludida Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid lo notificará al presidente de aquella y al Órgano Urbanístico de Control.

TÍTULO V

ÓRGANOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

Artículo 18º.- Órganos Rectores

1.- Los órganos Rectores de la Entidad de Conservación son:

- A) La Asamblea General.
- B) El Consejo Rector.

2.- También ostentarán competencias específicas:

- A) El Presidente.
- B) El Secretario.
- C) El Gerente-Administrador.

CAPÍTULO 1º

De la Asamblea General**Artículo 19º.- Naturaleza**

La Asamblea General es el Órgano deliberante supremo de la Entidad de Conservación y estará compuesta por los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de

su competencia; quedando obligados todos ellos al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Artículo 20º.- Clases de Asambleas Generales

Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 21º.- La Asamblea General Ordinaria

1. La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año.
2. Dentro del primer trimestre de cada ejercicio, que coincidirá con el año natural, celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.
3. En el cuarto trimestre de cada año se convocará para conocer y aprobar el Presupuesto del ejercicio siguiente, y nombrar, cuando proceda su renovación, los miembros del Consejo Rector.
4. En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otras materias que figuren incluidas en el Orden del Día.
5. En caso de urgencia podrá la Asamblea General Ordinaria conocer y resolver sobre asuntos no incluidos en el Orden del día siempre que así lo acuerden miembros de la Entidad de Conservación, presentes o representados, cuyas cuotas de participación alcancen el 60% del total de las cuotas definidas en el artículo 10º de estos Estatutos.

Artículo 22º.- La Asamblea General Extraordinaria

1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.
2. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente o cuando lo soliciten de dicho Consejo miembros de la Entidad de Conservación que representen, al menos el 30% del total de las participaciones definidas en el artículo 10º de estos Estatutos; debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.
3. En las reuniones de la Asamblea General Extraordinaria solamente podrán adoptarse acuerdos sobre las materias que figuren en el Orden del Día.

Artículo 23º.- Competencias de la Asamblea General

Serán atribuciones de la Asamblea General:

- A) Aprobar la Memoria y Cuentas de cada ejercicio.
- B) Aprobar los Presupuestos de cada ejercicio y los extraordinarios.
- C) Designar los miembros del Consejo Rector –con determinación de los cargos respectivos- y los dos Censores de Cuentas.
- D) Trasladar el domicilio de la Entidad de Conservación.
- E) Aprobar la modificación de los Estatutos de la Entidad de Conservación, sin perjuicio de su aprobación ulterior por el Órgano Urbanístico de Control.
- F) Acordar la imposición de derramas económicas extraordinarias para atender gastos no previstos en los Presupuestos anuales, enjugar, en caso, el déficit temporal de éste o constituir un fondo de reserva o previsión.
- G) Cesar con carácter anticipado a los miembros del Consejo Rector y designar a quienes hubieren de sustituirles hasta la inmediata renovación estatutaria de aquél.

- H) Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y mejoras que, en su caso, resulten necesarias para atender el objeto de la Entidad, así como fijar los medios económicos necesarios para su financiación, la cuantía, forma y plazo de las aportaciones económicas a satisfacer para tales fines y de forma de contratación de las mismas.
- I) Acordar la disolución de la Entidad, sin perjuicio de su posterior aprobación por el Órgano de Tutela.
- J) Cuantas correspondan legal o reglamentariamente a la Entidad de Conservación y no hayan sido atribuidas al Consejo Rector por estos Estatutos.

Artículo 24º.- Convocatoria

1. Las reuniones de la Asamblea General serán acordadas por el Consejo Rector y convocadas por el Presidente de la misma, con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que se hayan de celebrar; reputándose válida la notificación siempre que se dirija al domicilio a que se refiere el apartado E) del artículo 11º de estos Estatutos.
2. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.
3. La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá además la indicación de que en el domicilio de la Entidad de Conservación estarán a disposición de los miembros de la misma, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior de la reunión, la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior o el Presupuesto para el ejercicio siguiente.
4. La celebración de Asamblea General Extraordinaria a petición de miembros de la entidad de Conservación, en la forma dispuesta por el epígrafe 2 del artículo 23º de estos Estatutos, habrá de ser convocada por el Presidente del Consejo Rector, previo acuerdo de éste, dentro de los veinte días siguientes al requerimiento practicado y dicha reunión deberá tener efecto entre los treinta y los cuarenta y cinco días siguientes a dicho requerimiento.

Artículo 25º.- Derecho de asistencia

1. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la calidad de miembro de la Entidad de Conservación.
2. Los miembros de la entidad de Conservación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas –aunque no sean miembros de las mismas- que les representen en la Asamblea General.
3. Si la representación tuviera carácter permanente, el miembro de la entidad de Conservación que haga uso de tal facultad habrá de otorgar poder notarial a favor de su representante.
4. Cuando la titularidad corresponda a varias personas, por pertenecer pro indiviso la propiedad de un Inmueble a aquellas, designarán un representante; y, en el supuesto de no hacerlo, la designación se verificará por el Órgano Urbanístico de Control.
5. En los casos de Comunidades en régimen de propiedad horizontal, el derecho de asistencia, recaerá en el representante de la Comunidad al efecto acreditado, en el Presidente de la misma, si aquél no hubiese sido designado, o en persona específicamente nombrada al efecto por la junta general de la Comunidad, debiendo acreditarse en este último supuesto tal circunstancia fehacientemente.
6. La representación por medio de apoderado se entenderá subsistente en tanto no haya sido revocada en debida forma y notificada a la Secretaria del Consejo Rector.

Artículo 26º.- Constitución

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a ella –por sí o por representación- miembros de la Entidad de Conservación que representen, al menos, la mayoría de las cuotas de participación definidas en el artículo 10º de estos Estatutos.
2. Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el coeficiente porcentual representado por los asistentes.

3. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la entidad de Conservación, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualesquiera acuerdos dentro de las facultades de la Asamblea General.

Artículo 27º.- Adopción de acuerdos

1. El Presidente del Consejo Rector presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo si procediere; actuando como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2. En caso de ausencia o enfermedad del Presidente o del Secretario aquél será sustituido por el miembro del Consejo Rector de mayor edad, exceptuando el Secretario; y éste por el de menor edad, excluido el Presidente.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representadas, emitiendo cada asistente un solo voto cuyo valor se computará en función del derecho que represente, con arreglo a lo previsto en el artículo 10º de los Estatutos, ello de conformidad a lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística.

No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Entidad de Conservación y los de ejecución de obras extraordinarias que no tengan carácter obligatorio para ésta, precisarán el voto favorable del 60% del total de las cuotas de participación en la Entidad de Conservación.

4. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos, y obligarán incluso a los no asistentes y a los disidentes, ello sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Artículo 28º.- Actas y certificaciones

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y en ellas se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Si no resultare factible su redacción en el mismo momento se designará los Interventores para que, en unión del Presidente y del Secretario del Consejo Rector, procedan a su redacción y aprobación dentro de los quince días siguientes a la celebración de la Asamblea para su posterior remisión a los miembros de la Entidad.

3. Dichas actas figurarán en el libro de Actas correspondiente, debidamente diligenciado; y serán firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo Rector y dos de los miembros asistentes, o los interventores designados en el supuesto del epígrafe 2 anterior.

4. Del contenido del Libro de Actas se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Entidad de Conservación o a requerimiento de los Órganos Urbanísticos.

CAPÍTULO 2º

Del Consejo Rector

Artículo 29º.- Naturaleza

La Junta de Gobierno es el Órgano de dirección, gobierno y administración de la Entidad de Conservación, quedando sujeto en todo momento a la superior competencia de la Asamblea General.

Artículo 30º.- Composición

1. El Consejo Rector estará integrado por el Presidente, el Secretario y dos vocales. Asimismo formará parte del Consejo Rector el representante del Órgano Urbanístico de Control.

2. Los miembros electivos del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General – con indicación expresa de los respectivos cargos- entre quienes ostenten la cualidad de miembro de la Entidad de Conservación o sean propuestos por éstos.

3. El representante del Órgano Urbanístico de Control será designado por éste en el acuerdo de aprobación de la constitución de la Entidad de Conservación.

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

Artículo 31º.- Duración del cargo

1. Los cargos del Consejo Rector tendrán una duración de dos años pudiendo procederse a la reelección por períodos iguales, con carácter indefinido, en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.
2. Las vacantes que, en su caso, se produzcan durante el mandato del Consejo Rector serán cubiertas provisionalmente por el propio Consejo de entre los miembros de la Entidad, hasta tanto se proceda a la elección de los sustitutos por la Asamblea General, que deberá celebrarse en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la efectividad de la vacante. El elegido ostentará su cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.
3. Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más miembros del Consejo Rector, en la misma sesión que sí lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatutaria del Consejo.
4. La designación del representante del órgano Urbanístico de Control tendrá duración indefinida; pudiendo ser sustituido en cualquier momento por decisión de aquél.

Artículo 32º.- Facultades

1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de administración, gestión y representación de los intereses de la entidad de Conservación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al previo conocimiento y resolución de la Asamblea los asuntos que a ésta le están reservados estatutariamente.
2. Son funciones específicas del Consejo Rector:
 - A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
 - B) Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General tanto ordinarias como Extraordinarias.
 - C) Formalizar la Memoria y Cuentas correspondientes a cada ejercicio que han de ser sometidas a la Asamblea General.
 - D) Proponer a la Asamblea General el Presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los Presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.
 - E) Ordenar el cumplimiento de las finalidades estatutarias de la Entidad establecidas en el artículo 5º.
 - F) Adoptar, dentro del marco de competencias de la Entidad, las medidas necesarias para regular el uso y funcionamiento adecuado de los servicios básicos, instalaciones e infraestructuras del ámbito de actuación de la Entidad.
 - G) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, sin perjuicio de la superior competencia de la Asamblea General; así como hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualquiera que sea su causa jurídica.
 - H) Decidir sobre la pertinencia de actuaciones judiciales, administrativas, contencioso-administrativas o económico-administrativas en defensa de los intereses de la Entidad de Conservación así como acordar la separación o desistimiento de los procedimientos incoados; pudiendo otorgar poderes a favor de Abogados y Procuradores.
 - I) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos, en el Reglamento de Régimen Interior que en su caso pueda establecerse, y de cuantos acuerdos se adopten por los Órganos Rectores en la Entidad de Conservación.
 - J) Nombrar y separar, al personal administrativo y laboral al servicio de la Entidad de Conservación y fijar su retribución y régimen de trabajo.
 - K) Constituir y retirar depósitos de todas clases, en cualquier establecimiento de crédito o bancario, tanto oficial como particular; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de

ahorros, cuentas corrientes y de crédito y retirar de las mismas las cantidades que correspondan; firmar recibos, talones, cheques, resguardos y demás documentos que procedan, librar, endosar, avalar, intervenir, aceptar, cobrar, pagar, negociar y protestar letras de cambio y demás documentos de giro crédito; todo ello en la forma que decida el propio Consejo Rector.

- L) Fijar la cuantía y formalidades de las aportaciones económicas de los miembros de la entidad, en función del Presupuesto anual de ingresos y gastos de las cuotas de participación de aquéllos; y proceder contra los morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adecuadas.
- M) Acordar el traslado a los Órganos Urbanísticos competentes de los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquéllos.
- N) Proponer a la Asamblea General, en su caso, el traslado del domicilio de la Entidad de Conservación.
- O) Cualesquiera otras facultades relacionadas con el objeto de la Entidad que no estén atribuidas a la Asamblea General y resulten de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales vigentes.

Artículo 33º.- Convocatoria

1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para el interés de la entidad de Conservación, por decisión de su Presidente o a solicitud de dos de sus miembros y, como mínimo, una vez al cuatrimestre.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la reunión, será cursada con un mínimo de cuatro días de antelación; quedando válidamente constituido el Consejo Rector cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros.
3. Los miembros del Consejo Rector podrán delegar por escrito y para cada sesión en alguno de los restantes componentes de aquel.
4. Si estando presentes o representados la totalidad de los miembros del Consejo Rector acordaren celebrar sesión del mismo, podrá realizarse sin la necesidad de previa convocatoria.

Artículo 34º.- Adopción de acuerdos

1. Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, presentes o representados, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente, en caso de empate.
2. Los acuerdos del Consejo Rector serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y acciones legales que procedan con arreglo a lo previsto en el Título VI de estos Estatutos.

Artículo 35º.- Actas y certificaciones

1. 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.
2. Los acuerdos del Consejo Rector se transcribirán en el Libro de Actas correspondiente, debidamente diligenciado, de cuyo contenido se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualquiera de los miembros de la entidad de Conservación o a requerimiento de los Órganos Urbanísticos.

CAPÍTULO 3º

Del Presidente

Artículo 36º.- Nombramiento

El Presidente del Consejo Rector será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección por períodos iguales con carácter indefinido.

Artículo 37º.- Facultades

1. El Presidente del Consejo Rector tendrá las siguientes facultades:
 - A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y dirigir sus deliberaciones.
 - B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus Órganos Rectores; pudiendo otorgar poderes a Letrados y Procuradores para la dirección y representación judicial en el ejercicio de dicha facultad.
 - C) Autorizar con su firma las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
 - D) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
 - E) Celebrar toda clase de negocios jurídicos, actos o contratos de cualquier naturaleza conforme a los acuerdos de los órganos rectores y dentro de los límites de las respectivas competencias según lo dispuesto en estos Estatutos.
 - F) Hacer y exigir toda clase de pagos, cobros y liquidaciones.
 - G) Ejercitar todas las funciones relativas a la gestión. Gobierno y administración de la Entidad que resulten de los presentes Estatutos.
 - H) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
2. En caso de ausencia sería sustituido en sus funciones por el vocal de mayor edad del Consejo Rector.

CAPÍTULO 4º**Del Secretario****Artículo 38º.- Nombramiento y facultades**

1. El Secretario del Consejo Rector será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección por períodos iguales con carácter indefinido.
2. El Secretario del Consejo Rector tendrá las siguientes facultades:
 - A) Someter al Presidente de la Entidad la relación de asuntos que hayan de figurar en el Orden del Día de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
 - B) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y levantar acta de las mismas, transcribiéndolas en los libros de Actas diligenciados al efecto.
 - C) Notificar a los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la Asamblea General en el plazo de los quince días siguientes a la adopción de los mismos con señalamiento de los recursos procedentes.
 - D) Expedir certificaciones del contenido de los Libros de Actas, con el visto bueno del Presidente.
 - E) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
3. En el supuesto de no existir Administrador de la Entidad de Conservación, el Secretario Gerente del Consejo Rector ejercerá las funciones atribuidas a aquel por el artículo 40º de estos Estatutos.
4. En caso de ausencia será sustituido por el vocal de menor edad del Consejo Rector.

CAPÍTULO 5º

Del Gerente-Administrador

Artículo 39º.- Nombramiento

1. El Consejo Rector podrá acordar libremente la designación y el cese de un Gerente-Administrador de la entidad de Conservación.
2. El cargo será retribuido, siendo competencia del Consejo Rector el establecimiento de sus honorarios y régimen contractual.

Artículo 40º.- Funciones

Serán funciones del Gerente-Administrador:

- A) Llevar la administración y la contabilidad de la Entidad de Conservación, en base a principios contables de general aceptación, ocupándose de todos los trámites administrativos en que se haya de intervenir o comparecer aquella.
- B) Llevar un Registro en el que se relacionen todos los miembros de la Entidad de Conservación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilios, Inmueble de que son propietarios, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.
- C) Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación.
- D) Ostentar la jefatura y control de los empleados administrativos y laborales de la Entidad de conservación, sin perjuicio de las superiores facultades del Consejo Rector.
- E) Efectuar los pagos, cobros y liquidaciones que ordene el Presidente de la Entidad.
- F) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, con voz pero sin voto.
- G) 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.
- H) Cuidar del mantenimiento y conservación de los elementos comunes y de dominio y uso público del ámbito de la Entidad; así como de la adecuada prestación de los servicios propios de la competencia de ésta.
- I) Preparar presupuestos y memorias con rendición de cuentas.
- J) Recibir consultas y sugerencias de cualquier miembro de la Entidad.
- K) En general todas aquellas funciones que le sean encomendadas por el Presidente o el Consejo Rector.

TÍTULO VI

RÉGIMEN ECONÓMICO

CAPÍTULO 1º

Ejercicio económico, presupuestos y cuentas

Artículo 41º.- Ejercicio económico

El ejercicio económico comenzará el día uno del mes de Enero y terminará el día treinta y uno del mes de Diciembre del mismo año.

Artículo 42º.- Presupuestos

1. En el último cuatrimestre de cada ejercicio, el Consejo Rector formulará y someterá a la aprobación de la Asamblea General los presupuestos para el ejercicio económico siguiente,

eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El Presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos, aplicándose con carácter general desde el día primero de cada año.

2. La Asamblea General en sesiones extraordinarias podrá aprobar igualmente presupuestos especiales y complementarios, con carácter de necesarios y, por consiguiente, se adicionará al presupuesto anual para ser liquidados ambos con el cierre del ejercicio al que se apliquen.

3. Por razones de urgencia, el Consejo Rector podrá incurrir en gastos no previstos y hasta la cantidad límite del importe equivalente al cinco por ciento del Presupuesto anual, dando cuenta en la primera Asamblea General que se celebre. En cuanto a las variaciones de gastos que se produzcan por razón de disposiciones legales, serán atendidas por la Entidad dándose cuenta igualmente en la Asamblea General de próxima celebración.

Artículo 43º.- Cuentas anuales

1. Cuatrimestralmente, la Gerencia obtendrá un balance de situación y un estado de ingresos y gastos que se pondrá en relación con el presupuesto acumulado a la fecha, todo lo cual será intervenido por el Consejo Rector.

Al término de cada ejercicio económico estos estados se someterán a examen e informe de los censores de cuentas designados al efecto por la Asamblea General, sin perjuicio de poder ser analizados por cada miembro de la Entidad en los siete días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria.

2. La Asamblea General Ordinaria aprobará, total o parcialmente, los estados financieros citados, así como la gestión derivada de la administración de los fondos de la Entidad.

3. La contabilidad y las cuentas anuales se llevarán y obtendrán en base a principios de general aceptación definidos en el marco del derecho contable.

CAPÍTULO 2º

Ingresos y gastos

Artículo 44º.- Ingresos de la Entidad

Serán ingresos de la Entidad:

- A) Las aportaciones de los miembros de la entidad, en base a las cuotas ordinarias y extraordinarias que resulten de los Presupuestos aprobados por la Asamblea General.
- B) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común que puedan constituirse, de acuerdo con el objeto y competencia de la Entidad.
- C) El importe de los beneficios fiscales que pudieran corresponderles.
- D) Las subvenciones, donaciones, transmisiones lucrativas, etc., que se obtengan.
- E) Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores, que pudieran serle atribuidos.

Artículo 45º.- Gastos de la Entidad

1. Todos los gastos que se originen en la Entidad, como consecuencia de la atención del objeto de la misma y de su ámbito de actuación serán sufragados por los miembros de la Entidad en base a sus respectivas cuotas de participación.

2. A título enunciativo serán gastos de la Entidad:

- A) Ejecución de las obras que acuerden los Órganos Rectores de la Entidad, en cumplimiento del objeto de la misma.

- B) Conservación, mantenimiento y prestación de los elementos y servicios a que se refiere el artículo 5º de los presentes Estatutos.
- C) Conservación y entretenimiento de los elementos, instalaciones y servicios comunes.
- D) Remuneración del Personal de la Entidad.
- E) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.

CAPÍTULO 3º

Pago y Recaudación de cuotas

Artículo 46º.- Desglose y pago de cuotas

1. Las cuotas de participación establecidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10º de los Estatutos constituyen el módulo determinante de la obligación de contribuir de los miembros de la Entidad en los gastos de la misma; sin perjuicio de suponer, igualmente, el valor definitorio de concurrencia y toma de decisiones de la Asamblea General, figurando relacionadas en el documentos Determinación de Cuotas del Proyecto de Entidad Urbanística de Conservación “Los Olivos-Adaro Norte”.

2. El Consejo Rector, al señalar las aportaciones económicas que, con arreglo a su cuota de participación respectiva, deban satisfacer los miembros de la Entidad conforme a las previsiones económicas aprobadas por la Asamblea, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas sin que ninguno de dichos miembros pueda negarse a su pago por renuncia al uso de las obras de urbanización, servicios, dotaciones e instalaciones, tanto de dominio y uso público como comunes del ámbito de actuación de la entidad.

Artículo 47º.- Recaudación

1. En defecto de acuerdo expreso las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por anualidades adelantadas, 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, la Entidad librará recibo por importe de la contribución anual. La notificación o requerimiento de pago se realizará al domicilio indicado en el artículo 12º. E) anterior.

3. La demora en el pago comportará, sin necesidad de requerimiento previo, un recargo del tipo de interés legal del dinero, incrementado en tres puntos, contado a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo correspondiente para realizar el pago.

4. La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para el pago de las cuotas, requerirá fehacientemente al miembro moroso, por carta certificada 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 procedimiento de apremio administrativo que tramitará el Órgano Urbanístico de Control. 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.

5. En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeren, incluso los honorarios profesiones de Letrado y Procurador si se devengaren.

6. En el supuesto de subrogarse un nuevo adquiriente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquél vendrá obligado a satisfacer a la Entidad las cuotas pendientes de pago.

Artículo 48º.- Responsabilidad subsidiaria

1. La responsabilidad civil por los actos propios de los miembros de la Entidad de Conservación será atendida por éstos; y en el supuesto de que el daño causado no fuere

imputable a alguno de los miembros de la entidad de Conservación se atenderá por ésta, considerándolo como un gasto común.

2. En el supuesto de que la Entidad de Conservación no atendiese en debida forma a la conservación de los elementos y servicios señalados en el artículo 5º 1. de los Estatutos, la Corporación Municipal podrá dirigirse contra todos y cada uno de los miembros de aquella para exigir el pago de las cantidades necesarias; pudiendo utilizar la vía administrativa o civil que estime más conveniente.

TÍTULO VII

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 49º.- Vigencia de los Estatutos

1. Una vez aprobado definitivamente por el Órgano Urbanístico de Control el Proyecto de Entidad Urbanística de Conservación “Los Olivos-Adaro Norte”, e inscrita ésta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, los Estatutos de la Entidad de Conservación tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de aquélla, en los términos establecidos en la legislación vigente.

2. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística de la pertenencia a la Entidad es obligatoria y, en consecuencia, las normas contenidas en los presentes Estatutos son, asimismo, de obligado cumplimiento; y tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de los inmuebles incluidos, así como las normas de gobierno y administración y el régimen económico y jurídico de la Entidad.

3. Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá la aprobación del Órgano Urbanístico de Control y la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras citado para surtir plenos efectos.

Artículo 50º.- Ejecutividad

1. Los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos para los miembros de la entidad a partir del momento de su adopción; ello sin perjuicio de los recursos previsto en el artículo 51 siguiente y salvo aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario o cuando se suspenda su eficacia por el Órgano Urbanístico de Control.

2. Este último podrá suspender la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:

A) Cuando recaigan en asuntos que, según la Ley, no sean de su competencia.

B) Cuando constituyan infracción al Ordenamiento Jurídico.

3. La suspensión habrá de decretarse dentro del plazo de un mes siguiente a la fecha en que se hubiere notificado al Órgano Urbanístico de Control el acuerdo adoptado.

Artículo 51º.- Recursos

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los miembros de la Entidad de Conservación ante la Asamblea General en el plazo de quince días siguientes a la notificación de los mismos, debiendo resolver la Asamblea General, en el término de dos meses a contar de la formulación de la Impugnación; y, transcurrido dicho plazo sin haberse adoptado acuerdo por la Asamblea General, se entenderá desestimada aquélla por silencio administrativo.

2. 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, expresos o tácitos, de la Asamblea General se podrá interponer recurso ordinario ante el Órgano Urbanístico de Control en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de notificación del correspondiente acuerdo o del transcurso del plazo señalado en el apartado anterior para la desestimación presunta.

En el supuesto de haber concurrido, por sí o por representación, a la sesión de la Asamblea General en la que se hubiere adoptado el acuerdo impugnado, será requisito necesario para la formulación del recurso ordinario que el miembro recurrente vote contra el citado acuerdo.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 50 anterior, el Órgano Urbanístico de Control podrá suspender, de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto recurrido, en el caso de que dicha ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

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

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

Artículo 52º.- Imputación de los acuerdos del Órgano Urbanístico de Control

Los acuerdos del Órgano Urbanístico de Control que sean resolutorios de los recursos ordinarios a que se refiere el artículo anterior, en las materias que afecten a la Entidad y previa audiencia de ésta, agotarán la vía administrativa y podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

TÍTULO VIII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

Artículo 53º.- Disolución

1. La Entidad de Conservación se disolverá por:

- A) Asumir la Corporación Municipal la obligación de conservar los elementos y servicios enunciados en el artículo 5º.1 de estos Estatutos transcurrido el plazo establecido en el artículo 6 de estos Estatutos.
- B) Establecer los Órganos Urbanísticos competentes un régimen distinto para el cumplimiento del objeto de la Entidad de Conservación a que se refiere el artículo 5º de los presentes Estatutos.

2. En todo caso será requisito indispensable para la disolución de la Entidad de Conservación el acuerdo del órgano Urbanístico de Control; no procediendo la aprobación de dicha disolución mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

Artículo 54º.- Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Rector procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, distribuyendo el remanente y el patrimonio común, si lo hubiere, entre los miembros de la Entidad en proporción a sus cuotas de participación.

Getafe, a 21 de julio de 2010.—El concejal-delegado de Urbanismo, Inspección, Patrimonio y Cultura, PD (20 de mayo de 2008), José Manuel Vázquez Sacristán.

(02/8.602/10)