

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

12

ARROYOMOLINOS

URBANISMO

En Junta de Gobierno Local, celebrada el día 29 de diciembre de 2010, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«04. Aprobación inicial de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y sus estatutos del SAU-4B “Valdearenal Sur” de Arroyomolinos.

Primero.—Aprobar inicialmente la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial “Valdearenal Sur”, Sector SAU-4B, de Arroyomolinos, así como sus estatutos.

Segundo.—Someter los mismos a información pública, con una duración mínima de quince días, anunciándolos en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en un diario de gran difusión de la Comunidad de Madrid y procediendo a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Tercero.—Del presente acuerdo dese traslado a los propietarios del ámbito.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “VALDEARENAL SUR”, SECTOR S.A.U.-4B DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARROYOMOLINOS

TÍTULO I

Naturaleza y régimen jurídico, objeto, ámbito de actuación, órgano urbanístico de control, domicilio y duración

Artículo 1.º *Naturaleza y régimen jurídico.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y los artículos 24, 25.3, 67 y 68 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono Industrial “Valdearenal Sur”, sector SAU-4B de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos (Madrid), entidad de derecho público y de naturaleza administrativa de adscripción obligatoria, y personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines. Configurándose como una asociación privada de configuración legal a la que la Ley del Suelo le confiere el ejercicio de funciones públicas administrativas en el ámbito territorial del sector.

La personalidad jurídica se entenderá adquirida a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas de la Consejería de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid como registro de carácter público. Siendo obligatoria su pertenencia para todos los propietarios comprendidos en el ámbito correspondiente al sector, y teniendo los propietarios el deber y carga de conservar la urbanización sin límite temporal.

La entidad se registrará por lo dispuesto en estos estatutos, el artículo 137 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y disposiciones complementarias. Teniendo su constitución y adscripción a la misma el carácter de obligatorio dado que su deber deriva de la aplicación del planeamiento urbanístico de la localidad de Arroyomolinos, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

Art. 2.º *Objeto.*—2.1. La entidad tendrá por objeto fundamental el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Atender los compromisos urbanísticos de conservación de las obras de urbanización, en particular de la pavimentación, parques y jardines y alumbrado público, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del polígono industrial “Valdearenal Sur”, SAU-4B de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos (Madrid).
- b) Ostentar la titularidad dominical de los elementos comunes pertenecientes a la entidad.

- c) Colaborar con el Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid) y cuantos organismo públicos incidan en sus competencias sobre la urbanización polígono industrial “Valdearenal Sur”, sector SAU-4B de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos (Madrid), para el mejor desarrollo de las funciones y servicios públicos.
- d) La administración y conservación de los elementos y servicios comunes.
- e) La gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la entidad ante cualesquiera autoridades, entidades de derecho público o privado. Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones y ante particulares.
- f) La redacción de proyectos de obras de edificación, urbanización, instalación y creación de servicios o de cualquier otra naturaleza que en beneficio de los miembros de la entidad acuerde la asamblea general, así como la realización de las mismas por adjudicación directa, subasta, concurso o concurso-subasta de conformidad con lo que resuelva dicho órgano directivo.
- g) Cuidar del cumplimiento de las normas y ordenanzas aplicables al ámbito del polígono, facilitando la resolución de los problemas comunes, adoptando las prevenciones necesarias para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes en la urbanización y cuya conservación le competa.
- h) Resolver, dentro del marco de funcionamiento de la entidad, las diferencias que puedan surgir entre los asociados.
- i) Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según la normativa urbanística y demás disposiciones legales de aplicación.

2.2. Para la consecución de los indicados fines se asume por la entidad la prestación, de forma directa o indirecta, de los siguientes servicios:

- a) Reparación y limpieza de calles, avenidas, plazas, paseos y aceras; mantenimiento y reposición de zonas verdes y jardines, con la adquisición, en su caso, de la maquinaria y utensilios que se precisen, en aquellos elementos que no afecten a las competencias municipales según lo establecido en el ámbito de competencias del municipio según lo establecido en la Ley de Bases del Régimen Local y texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- b) Cuidado y conservación de la red de agua, colectores y tuberías de saneamiento, estaciones depuradoras, registros y absorbedero.
- c) Cuidado y conservación de la red de alumbrado público con reposición y reparación de sus elementos y sus instalaciones.
- d) Organización y funcionamiento de los servicios de seguridad, satisfaciendo, en el caso de prestación directa, los gastos de salarios, uniformes, armamento, licencias y cualquiera otra que este servicio origine.
- e) Gestionar el establecimiento de transportes públicos dentro del polígono en la forma que se considere más conveniente y si ello fuere necesario.
- f) Instalación de un servicio centralizado de información para clientes y terceros de la ubicación de las empresas dentro del polígono, si ello fuere necesario.
- g) Cualquier otro servicio que la junta general de propietarios acuerde establecer dentro del ámbito de actuación de la entidad.

Art. 3.º *Ámbito de actuación.*—Se trata de una superficie de 670.254,84 metros cuadrados, que linda al Norte con SAU 4-A “Valdearenal Norte” de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos; al Este, término municipal de Móstoles; al Sur, finca resto matriz; y al Oeste, con finca resto matriz.

Art. 4.º *Órgano urbanístico de control.*—La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta entidad es la del Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid) en su condición de Administración urbanística actuante, que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

Art. 5.º *Denominación.*—La entidad constituida se denomina Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono Industrial “Valdearenal Sur”, Sector número 4-B de las Normas Subsidiarias de Arroyomolinos (Madrid).

Art. 6.º *Domicilio.*—La entidad fija su domicilio en la plaza Mayor, número 1, Arroyomolinos (Madrid).

La junta directiva podrá, sin que ello implique modificación de estatutos, trasladar el domicilio social dentro de la localidad, lo cual se pondrá en conocimiento de los órganos urbanísticos, a los efectos legales oportunos.

Art. 7.º *Duración.*—La entidad tendrá duración indefinida y mientras se justifique su existencia para el cumplimiento de sus fines. El comienzo de sus actividades tendrá lugar en la misma fecha de su constitución.

TÍTULO II

Elementos personales y reales

Capítulo I

Miembros de la entidad, derechos y obligaciones

Art. 8.º *Miembros de la entidad.*—1. La entidad se compone de las personas físicas o jurídicas que sean titulares de parcelas, edificios o terrenos dentro de su ámbito de actuación sector SAU-AB “Valdearenal Sur”, siendo, por tanto, su adscripción obligatoria, considerada como afección objetiva que no se modifica por la transmisión de la finca.

2. En caso de estar atribuida la titularidad en proindiviso, o comunidad civil, la representación de los partícipes en la proindivisión para el ejercicio de sus facultades comunitarias será ostentada en la entidad por una sola persona, designada de conformidad con las normas jurídicas peculiares de su titularidad y, en el supuesto de no verificar tal designación, lo hará el órgano urbanístico de control a solicitud de la entidad.

3. En todo caso, los cotitulares responderán solidariamente del cumplimiento de sus obligaciones económicas respecto a la entidad.

4. En las parcelas cuya edificación se constituya en régimen de propiedad horizontal deberá expresarse en el título de constitución la participación de cada uno de los elementos privativos en el coeficiente de conservación asignado a la parcela común. La omisión de este requisito conllevará que cada uno de los titulares de los elementos privativos responderá solidariamente de la totalidad de la cuota de participación asignada a la parcelas.

5. En los supuestos de agrupación, división o segregación de cualquiera de las parcelas, la cuota de conservación se distribuirá o se adicionará entre las que resulten afectadas por dichas operaciones, sin que resulten afectadas las demás.

6. La adquisición de la titularidad de parcelas, edificios o terrenos dentro del ámbito de actuación de la entidad determina automáticamente la integración en la entidad y la transmisión de dicha titularidad por cualquier título llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, quedando incorporado aquel a la entidad desde el momento de la 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.

7. La entidad comunicará al Ayuntamiento la relación de miembros propietarios de parcelas con indicación de sus derechos económicos y políticos.

Asimismo, comunicará las modificaciones de la titularidad en el plazo de quince días desde que los conozca.

Art. 9.º *Participación de la entidad.*—Los miembros de la entidad participarán en los derechos y obligaciones atribuidas por estos estatutos o que en lo sucesivo puedan establecerse en igualdad de condiciones. La cuota o coeficiente de participación no será la que tenga atribuido en el proyecto de reparcelación del polígono para la cuota de urbanización, dado que existían parcelas exentas de gastos de urbanización, recalculándose las mismas en función de la edificabilidad lucrativa del ámbito. De esta forma, se ha de entender, por lo tanto, que la participación de los propietarios en los gastos de conservación se determina a tenor de lo que establecen los presentes estatutos, al amparo, por lo tanto, de lo establecido en el artículo 137.4c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

Las fincas o parcelas que forman la entidad y sus cuotas de participación son las siguientes:

	Parcela	Coefic. conservación (%)
1.º	1	0,00
2.º	2	6,05
3.º	9	5,41
4.º	10	3,99
5.º	11	6,83
7.º	12	4,52
8.º	13	0,00
9.º	14	0,00
10.º	15	5,53
11.º	16	7,83
12.º	18	8,62
13.º	19	2,94
14.º	21	2,97
15.º	22	0,00
16.º	23	0,00
17.º	24	4,44
18.º	25	1,74
19.º	27	0,00
20.º	29	1,66
21.º	30	2,04
22.º	31	0,50
23.º	33	4,15
24.º	34	3,06
25.º	35	4,95
26.º	36	3,80
27.º	37	0,00
28.º	38	0,00
29.º	39	1,08
30.º	40	17,89

Art. 10. *Derechos.*—Los asociados de la entidad tendrán plena igualdad de derechos u obligaciones cualquiera que sea el momento legal de su incorporación.

Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca la condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

Serán derechos de los miembros de la entidad:

- Ejercer las facultades de uso y disfrute sobre los elementos comunes pertenecientes a la entidad sin más limitaciones que las establecidas en las normas de utilización que se acuerden por los órganos rectores de la entidad, los presentes estatutos y las normas jurídicas de general aplicación.
- Asistir a las reuniones de la asamblea general e intervenir en la misma en la adopción de acuerdos proporcionalmente a su cuota de participación en la entidad, en la forma establecida en el artículo 9 de estos estatutos.
- Participar como elector o candidato en la designación de los miembros de la junta directiva de la entidad.
- Estar informado de la marcha de los asuntos de la entidad y hacer llegar a los órganos rectores de la misma cuantas sugerencias, iniciativas, peticiones o reclamaciones estimen pertinentes.
- Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes estatutos y disposiciones legales aplicables.

Art. 11. *Obligaciones.*—Los miembros de la entidad tiene las siguientes obligaciones:

- Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la asamblea general o la junta directiva de la entidad y someter a su decisión, como trámite previo, cualquier otra reclamación, las diferencias que puedan surgir entre los mismos en relación con el uso y disfrute de los servicios e instalaciones, cuya conservación y mantenimiento asume la entidad.

- b) Contribuir a los gastos comunes en razón a sus cuotas de participación, de acuerdo con las normas que se establecen en los presentes estatutos, satisfaciendo puntualmente las derramas ordinarias y extraordinarias que la asamblea general acuerde para el sostenimiento de los servicios comunes, reparación o renovación de las instalaciones de los mismos, obras y mejoras, nuevas instalaciones y adquisición o implantación de nuevos servicios, así como de las obras de urbanización comprendidas dentro del ámbito de la entidad.
- c) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la entidad; respetar, hacer respetar y conservar las instalaciones comunes, exigiendo las responsabilidades oportunas a los infractores.
- d) Designar un domicilio a efectos de notificaciones, así como domiciliar en establecimiento bancario o caja de ahorros en cuenta a tal efecto designada los cobros de las derramas en la entidad.
- e) Comunicar a la entidad el cambio de titularidad en las fincas situadas en el polígono (o unidad de actuación) en el plazo máximo de quince días, a contar de su transmisión.

Capítulo II

Elementos reales

Art. 12. *Elementos comunes.*—La entidad será titular dominical de los bienes y elementos comunes que a continuación se definen:

- a) Las obras, instalaciones y construcciones de cualquier clase que se realicen para el uso de la entidad o de sus miembros.
- b) Los terrenos con destino a ser cedidos al Ayuntamiento de Arroyomolinos hasta que se formalicen las cesiones correspondientes y a reserva de su aceptación por el Ayuntamiento.
- c) Serán también elementos comunes cuantos bienes de cualquier naturaleza, mueble o inmueble sean adquiridos por la Entidad Colaboradora de Conservación del Polígono “Valdearenal Sur”, por cualquier título con destino al uso, disfrute y pertenencia de los miembros que componen la entidad, con carácter de bienes de propiedad común.

Para cualquier acto dispositivo, a título oneroso o lucrativo, de los bienes inmuebles pertenecientes a la entidad será preciso acuerdo de la asamblea general con arreglo a las prescripciones del artículo 19 de estos estatutos.

TÍTULO III

Órganos de gobierno y administración

Art. 13. *Órganos de gobierno y administración.*—La organización de esta entidad se estructura de acuerdo con los siguientes órganos:

- a) Órganos de gobierno y administración:
 - La asamblea general.
 - La junta directiva.
 - El presidente.
- b) Órganos complementarios de administración:
 - El secretario.

Capítulo I

Asamblea general

Art. 14. *Naturaleza.*—La asamblea general es el órgano deliberante supremo de la entidad y estará compuesta por la totalidad de los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos sus miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, al cumplimiento de sus acuerdos válidamente adoptados.

Art. 15. *Clases de asambleas generales.*—Las asambleas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Art. 16. *Sesiones de la asamblea general ordinaria.*—1.1. La asamblea general celebrará sesiones ordinarias dos veces al año dentro del primero y cuarto trimestre de cada año.

1.2. En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el presidente, la junta directiva o los asociados que representen la tercera parte del total, se tratará especialmente en la primera, la aprobación de la memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, y, en la segunda, del presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

2.1. Toda reunión de la asamblea general que no sea de las señaladas en los apartados anteriores tendrá la consideración de asamblea general extraordinaria.

2.2. La asamblea general extraordinaria se reunirá cuando el presidente o la junta directiva lo estime conveniente a los intereses comunes o cuando lo solicite un número de miembros de la entidad que represente al menos el 30 por 100 de las cuotas, debiendo expresarse en la solicitud con claridad y precisión los asuntos a tratar.

2.3. La asamblea extraordinaria tratará solamente los asuntos fijados en la convocatoria y no serán válidos los acuerdos adoptados sobre otras cuestiones, salvo que se trate de la asamblea universal en los términos prevenidos en el párrafo último del artículo 18.

Art. 17. *Facultades de la asamblea general.*—La asamblea general está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

- a) Proponer a los órganos urbanísticos la revisión o modificación de los presentes estatutos.
- b) Nombrar y remover al presidente y a los miembros electivos del consejo directivo.
- c) Aprobar anualmente la memoria y cuentas del ejercicio anterior, así como los presupuestos de gastos e ingresos previsibles del siguiente. A tal efecto, dichos documentos estarán en el domicilio social a disposición de todos los asociados, acreditando su identidad o representación, por plazo mínimo de diez días antes de celebrarse la asamblea.
- d) Aprobar la ejecución de obras extraordinarias cuyo presupuesto exceda del 20 por 100 del presupuesto ordinario y recabar fondos para su realización y autorizar, en su caso, la imposición de derramas para atender a los gastos no previstos en el presupuesto anual o enjugar el déficit temporal de este.
- e) Deliberar acerca de los acuerdos que, en su caso, puedan dictar los órganos urbanísticos sobre materias que afecten a la entidad, a fin de consentirlos o acordar su impugnación, especialmente aquellas iniciativas que entrañen modificación del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector.
- f) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la asociación, especialmente aquellos que supongan implantación o supresión de servicios comunes, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines y solicitar, en su caso, para ello, el auxilio y tutela de los órganos urbanísticos.

Art. 18. *Convocatoria y constitución.*—1. La asamblea general será convocada por el secretario, de orden del presidente, con quince días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse.

2. La convocatoria señalará lugar, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, con la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de la asamblea general será mediante carta remitida a los domicilios designados por los asociados. De igual forma se fijará, con quince días de antelación, un anuncio en el domicilio social de la entidad.

4. La asamblea general quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, asociados que representen la mayoría de las cuotas de participación y 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 los sustituyan.

5. Los miembros de la entidad podrán designar por escrito a otra persona para que los represente en la asamblea general, haciéndolo constar en la tarjeta de asistencia con indicación del designado y de la reunión concreta a que se refiere.

Art. 19. *Adopción de acuerdos.*—1. El presidente de la junta directiva presidirá la asamblea general, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo, si procediere.

2. Los acuerdos se adoptarán por simple mayoría de cuotas presentes o representadas.
3. No obstante, no podrán adoptarse acuerdos sin el voto favorable del 70 por 100 de la totalidad de las cuotas de participación de la entidad en los siguientes supuestos:
 - a) Modificación de los estatutos.
 - b) Realización de obras extraordinarias cuyo presupuesto exceda del 20 por 100 del presupuesto ordinario. A este respecto, las obras que hubiesen de realizarse a requerimiento formal del Ayuntamiento de Arroyomolinos no tendrán en ningún caso el carácter de extraordinarias, pudiendo aprobarse por mayoría simple de los presentes o representados cualquiera que sea su importe.
 - c) La adopción de iniciativas para modificar el planeamiento urbanístico o alterar el funcionamiento o destino de los elementos comunes pertenecientes a la entidad.
4. Los acuerdos de la asamblea general, válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.
5. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Capítulo II

Art. 20. *Composición de la junta directiva, elección de sus miembros.*—La junta directiva estará compuesta por tres asociados y un representante del Ayuntamiento de Arroyomolinos, quienes elegirán de entre ellos un presidente, un vicepresidente que sustituya al presidente en caso de ausencia o enfermedad, dos vocales, de los cuales uno será el representante municipal; un secretario-administrador.

Los miembros de la junta directiva serán elegidos libremente por la asamblea general de entre los asociados de la entidad, incluyendo los representantes de las personas jurídicas y la persona que represente las titularidades compartidas señaladas en el artículo 8.º de estos estatutos.

Para el cargo de secretario-administrador no será precisa la condición de miembro de la entidad, pudiendo recaer el nombramiento en cualquier persona que reúna las idóneas condiciones para el mismo. Si no fuera miembro de la Entidad, no tendrá derecho a voto.

El vocal representante del Ayuntamiento será designado por aquel organismo conforme a su específica normativa.

La duración del cargo de miembro de la junta directiva, excepto el secretario-administrador y el representante municipal, será de dos años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa serán cubiertas provisionalmente en los asociados por designación de la propia junta hasta tanto se convoque la asamblea general y se designen por esta.

Los componentes de la junta directiva, una vez concluido su mandato, podrán ser reelegidos.

Art. 21. *Convocatorias y quórum.*—1. La junta directiva se reunirá cuando lo requiera el interés de la entidad, y al menos una vez en cada uno de los trimestres del año, siendo convocada por el presidente o por quien lo sustituya, por iniciativa propia o a petición escrita de dos de sus miembros; en este supuesto, el presidente la convocará en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la presentación de la solicitud.

2. En las reuniones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los asuntos que se someten a la junta y no podrá tratarse otros que los indicados en el orden del día de la misma.

3. Las convocatorias se realizarán con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas. En las convocatorias constará: fecha, hora, lugar y orden del día de la sesión.

4. La junta directiva quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión tres de sus miembros, si el secretario es miembro de la Junta y de dos miembros caso contrario. Cualquiera de los componentes puede conferir, por escrito, su presentación a otro de ellos.

5. Todos los miembros de la junta tendrán derecho a un voto de igual valor. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos personales, presentes y representados.

Los acuerdos de la junta directiva en materias de su competencia serán ejecutivos.

El presidente goza de voto de calidad para dirimir los empates.

Art. 22. *Competencia de la junta directiva.*—La junta directiva está investida de todas las facultades y competencias de la entidad que en los presentes estatutos no hayan sido especialmente reservadas a la asamblea general, debiéndose numerar las siguientes:

- a) Gestionar todos los asuntos relativos a la dirección y administración de la entidad, organizar y dirigir sus servicios tanto técnicos como organizativos, representar a la entidad, en juicio y fuera de él ante toda clase de organismos, autoridades y tribunales en todos los trámites, jurisdicciones, instancias y recursos, concediendo en nombre de la entidad y los poderes generales para pleitos a favor de procuradores y abogados.
- b) Celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos; hacer y exigir toda clase de pagos, cobros y liquidaciones, sea cualquiera su causa jurídica y la persona o entidad obligada a pago.
- c) Llevar la firma y actuar en nombre de la entidad en toda clase de operaciones bancarias, pudiendo abrir cuantas corrientes y de crédito y cancelarlas en cualquier entidad de crédito y de ahorro. Solicitar créditos ordinarios y especiales, descuentos de efectos de comercio y créditos financieros, incluso librar, aceptar, endosar y descontar y pagar letras de cambio y demás documentos de giro y tráfico.
- d) Ordenar la ejecución de obras dentro del presupuesto y aquellas otras de carácter urgente y necesario, aun en el caso de que no estuviesen incluidos en el presupuesto con el límite que, en cada caso, establezca la junta general.
- e) Ejecutar todos los acuerdos de la junta general, ordenar los gastos de la entidad, pudiendo determinar la constitución de un fondo común en la forma y cuantía que prudencialmente se disponga.
- f) Contratar y despedir al personal que perciba sueldos o remuneraciones de la entidad, fijando sus facultades, atribuciones, obligaciones y retribuciones.
- g) Llevar la dirección de las cuentas y formular la memoria y el presupuesto anual a presentar a la junta general.
- h) Disponer por cualquier título y causa de los derechos y bienes muebles propiedad de la entidad, procediendo a su adquisición por cualquier título. Contratar la ocupación de locales y oficinas donde domiciliar a la entidad.
- i) Regular su propio funcionamiento en todo lo que no esté especialmente previsto por los presentes estatutos.

Art. 23. *Presidente.*—1. El presidente de la junta directiva lo será también de la junta general.

2. Será de su competencia ordenar las convocatorias de la juntas, presidirlas y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la entidad, y dirimir los empates con voto de calidad.

3. El ejercicio de las facultades de la junta directiva, señaladas en el artículo precedente, corresponden al presidente, quien representará a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono Industrial “Valdearenal Sur”, en juicio y fuera de él, otorgándole a tal efecto los correspondientes poderes.

Del vicepresidente.—Sustituye al presidente en los casos de vacante, incapacidad, ausencia o enfermedad, con plenitud de facultades asignadas a aquel.

Capítulo III

La administración

Art. 24. *Actas.*—1. De los acuerdos de la asamblea y de la junta directiva levantará acta que extenderá el secretario y una vez aprobada en la reunión siguiente se transcribirá en el respectivo libro de actas que deberá estar diligenciado ante notario con la rúbrica del presidente de la entidad y el 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 local a este respecto.

3. A requerimiento de los asociados o de la Administración Municipal deberá el secretario de la asociación, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Art. 25. *Del secretario-administrador.*—El secretario-administrador de la junta directiva lo será también de la junta general. Será de su competencia:

- a) La redacción de las correspondientes actas; la tenencia y custodia de los libros y documentos de la entidad y la expedición de las pertinentes certificaciones, que llevarán el visto bueno del presidente.
- b) 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 asociados con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, descripción de las fincas de que son titulares de la entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- c) Todas las demás atribuciones que se le confieran mediante delegación de facultades por la junta directiva y que sean inherentes a su cargo, tales como: llevanza de cobros y pagos normales dentro del presupuesto; ordenación de las reparaciones y obras generales; contabilización de las obligaciones de la entidad y realización de todo aquello que sea necesario para la conservación y buen estado de las cosas y servicios, llevando su correcta contabilización.

TÍTULO IV

Régimen económico y jurídico

Capítulo I

Régimen económico

Art. 26. *Ingresos de la entidad.*—Serán ingresos de la entidad:

- a) Las aportaciones iniciales de los propietarios integrados en ella.
- b) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que la asamblea general establezca.
- c) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común.
- d) Las subvenciones, donaciones, legados, créditos y otros ingresos que se obtengan.

Art. 27. *Presupuesto.*—1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

2. Su partida de ingresos la 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 asociados.

Art. 28. *Recaudación de recibos y cuotas.*—La asamblea general, al señalar las cuotas que deban satisfacer los componentes de la entidad, determinará la forma y condiciones de pago de aquellas.

La demora en el pago impedirá el uso de los servicios e instalaciones comunes, procediendo al corte de los suministros correspondientes sin perjuicio de que la entidad pueda exigir al miembro moroso, en la vía civil o la vía administrativa mediante apremio por el Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid), al abono de las cantidades adeudadas con los consiguientes intereses de demora, de conformidad con lo previsto en el artículo 137.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

En caso de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del propietario moroso, aquel vendrá obligado a satisfacer a la entidad las cuotas pendientes de pago, tratándose, en consecuencia, de una afección objetiva que no se modifica por la transmisión de la finca, según lo establecido en el artículo 21.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

Transcurrido un mes desde que fue requerido de pago el propietario moroso, devengará intereses del importe de la cantidad adeudada equivalente al interés básico o redescuento fijados por el “Banco de España”, incrementado en dos puntos a favor de la entidad.

A estos efectos, tendrán el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de asociados morosos expedidas por el secretario de la asociación con el visto bueno del presidente.

Todos los gastos judiciales o extrajudiciales, así como la mera gestión de cobro, incluidas las costas judiciales o administrativas, honorarios de abogados y procuradores de los

tribunales y tasas judiciales, que se originen como consecuencia de tener que ejercitar acciones en vía civil o administrativa contra el miembro moroso para la percepción por la entidad de las cantidades adeudadas más los intereses devengados será de cuenta del deudor.

En caso de impago de sus cuotas por algún miembro de la entidad, se pondrá este extremo en conocimiento del Ayuntamiento de Arroyomolinos (Madrid), como organismo de tutela y control, que tiene la facultad de utilizar la vía ejecutiva de apremio al tener legalmente establecido que los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio a solicitud de la Entidad contra los propietarios que incumplieran los compromisos contraídos con ellas.

Art. 29. *Vigencia de los estatutos*.—Los presentes estatutos, una vez aprobados definitivamente por el órgano urbanístico competente, tendrán fuerza obligatoria para todos los miembros de la entidad.

La modificación de los estatutos requerirá acuerdo de la asamblea general con el quórum del artículo 19.3 de los mismos y su aprobación ulterior por el órgano urbanístico competente.

Art. 30. *Servicios mínimos*.—1. Serán servicios mínimos de obligada prestación por la entidad:

- I. Servicios de depuradoras de aguas residuales con mantenimiento de sus instalaciones, conducciones de distribución y elementos adicionales para su funcionamiento.
- II. Mantenimiento del alumbrado público y de la red viaria.
- III. Mantenimiento y conservación del arbolado y jardines de la entidad.

2. Asimismo, tendrá carácter de servicio mínimo de suministro de agua potable, con mantenimiento de sus instalaciones, conducciones de distribución, motores y tratamiento, si adquiriesen la explotación del mismo.

Art. 31. *Recursos*.—1. Las discrepancias surgidas entre componentes de la entidad serán resueltas en primera instancia por la junta directiva; en segunda y última instancia, por la asamblea general.

2. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración Municipal tuteladora durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente día de su notificación o conocimiento del acuerdo, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

3. La interposición de cualquier clase de recurso no privará al acuerdo, válidamente adoptado, de su carácter obligatorio y ejecutivo. Sin perjuicio del régimen de suspensión de acuerdos con motivo de la interposición del recurso de alzada.

4. Para recurrir los acuerdos de la junta directiva o asamblea general será necesario que el recurrente no haya concurrido a las reuniones o asambleas, donde se tomaron dichos acuerdos o, habiendo asistido, haya hecho constar su voto en contra. No obstante de lo anterior, se permitirá recurrir a la persona que se haya abstenido en la votación del acuerdo, además de los supuestos que constan.

5. En materias civiles, la competencia territorial vendrá determinada por la situación de la parcela de que sea titular el propietario integrado en la entidad, con exclusión de cualquier otro fuero personal que pudiera corresponderle.

TÍTULO V

Disolución y liquidación de la entidad

Art. 32. *Causas de disolución*.—La entidad se disolverá por alguna de las siguientes causas:

- a) Imposibilidad de cumplir los fines señalados en el artículo 2.º de los estatutos.
- b) Transformación en sociedad civil, mercantil o entidad de derecho administrativo de distinta naturaleza, sin perjuicio de cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiese lugar.

En ambos supuestos será precisa la previa conformidad del órgano urbanístico de control.

La junta directiva estará facultada con las limitaciones que la asamblea general acuerde, en su caso, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

Art. 33. *Destino del patrimonio común*.—En el supuesto del apartado a) de artículo anterior el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los propietarios integrados

en la entidad proporcionalmente a la titularidad que les corresponda en la forma prevista en el artículo 9 de los estatutos.

En el supuesto del apartado b) del artículo anterior, dicho patrimonio pasará a formar parte del capital social de la nueva entidad que se constituya».

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo saber que los expedientes se encuentran en la Secretaría General de este Ayuntamiento y que pueden ser consultados de lunes a viernes, de nueve a catorce horas.

En Arroyomolinos, a 12 de enero de 2011.—El alcalde-presidente, Juan Velarde Blanco.

(02/425/11)