

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

ILLESCAS

ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA

CONSTITUCION Y ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION «LAS CARCAVAS II»

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de enero de 2010, adoptó entre otros el acuerdo de aprobar definitivamente la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector Industrial «Las Cárcavas II», así como de los Estatutos por los que habrá de regirse, cuyo texto literal ha quedado tal y como seguidamente se transcribe:

MEMORIA JUSTIFICATIVA ESTATUTOS «LAS CARCAVAS II» ILLESCAS (TOLEDO)

De acuerdo a lo establecido en el Plan, se presentan en este Ayuntamiento de Illescas (Toledo) los estatutos por los que deberá regirse la futura Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Las Cárcavas II.

La finalidad de estos Estatutos es la de gestionar correctamente la Entidad, para la perfecta conservación de las obras de la urbanización y el mantenimiento de las instalaciones y dotaciones de los Servicios Públicos previstos en el Plan Parcial PAU Las Cárcavas II.

En relación a los acuerdos obtenidos en las reuniones mantenidas con el Ayuntamiento de Illescas, la EUC asumirá además de la obligación del conservación y mantenimiento de la urbanización, la conservación de la zona verde, el mobiliario urbano, la limpieza de calles diariamente y los postes de las farolas (no las luminarias). El Ayuntamiento por su parte se compromete a mantener y sustituir, las luminarias de las farolas, la recogida de basuras y la limpieza de los contenedores de estas.

Se han elegidos los adjuntos estatutos por considerar que en ellos se recoge de manera expeditiva todos los aspectos fundamentales para el correcto funcionamiento de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Las Cárcavas II, entendiéndose que responden a las necesidades reales del Sector Urbanístico.

Se establecen las obligaciones de mantener y conservar, con inclusión de la cuota económica, de los miembros que constituyen la entidad de conservación,

Se contempla la constitución de un Órgano de Gobierno, constituido por la Asamblea General y la Junta de Gobierno, elegidas en la Junta Anual Ordinaria, por periodos de un año de duración.

Igualmente se establece un sistema de recaudación de cuotas para el mantenimiento y conservación de la entidad, justo y equitativo, fundamentado en primer lugar, a la superficie de metros cuadrados, y en segundo a la realidad de la parcela, en el sentido de parcelas edificadas y sin edificar, así como el modo y manera de la adopción de acuerdos en las Asambleas Generales, basados en el mismo principio.

Se establece igualmente la obligación de confeccionar un presupuesto anual de gastos, y posteriormente, a la finalización del ejercicio, se practicará un balance general y liquidación total de cuentas del ejercicio, igualmente todos los contratos con diferentes conservadores y mantenedores, se ajustarán al periodo anual, ajustándose a este periodo, si así lo decide la Asamblea General, todos los contratos suscritos con diferentes proveedores, para la correcta conservación y mantenimiento de la Entidad.

Por todo lo expuesto y de manera mas exhaustiva lo regido en los referidos estatutos, entendemos que son los idóneos para la constitución de la Entidad urbanística colaboradora Las Cárcavas II de Illescas (Toledo).

Capítulo I. Generalidades

Artículo 1.-Nombre.

El nombre de «Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de Las Cárcavas II», se constituye la presente Entidad Urbanística Colaboradora, en desarrollo de los artículos 24, 67 y siguientes del Reglamento de Gestión, el artículo 135 del TRLOTAU y por el PAU y Plan Parcial aprobados por acuerdo del Pleno de 31 de octubre de 2007 que modificó el acuerdo plenario de 14 de junio de 2006, D.O.C.M. de 24 de marzo de 2008, la cual se regirá por los presentes Estatutos y en todo aquello que éstos no prevean, por las disposiciones legales de aplicación.

Artículo 2.–Naturaleza.

La presente Entidad Urbanística Colaboradora tendrá carácter jurídico-administrativo, adquiriendo personalidad jurídica a partir del momento en que quede practicada su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo (de la Consejería de Obras Públicas de la Comunidad Autónoma correspondiente).

Artículo 3.–Fines.

Serán fines de la presente Entidad los siguientes:

- a) Cumplir el deber de conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las instalaciones y dotaciones de los servicios públicos previstos en el Plan Parcial hasta que dicha carga sea asumida por el Ayuntamiento de Illescas (Toledo).
- b) Cualesquiera otra actividad relacionada con la conservación de las obras y servicios de la Urbanización que tenga carácter extraordinario, incluso las mejoras, cuando dicha actividad se entienda realizable dentro de la naturaleza administrativa de la presente Entidad.
- c) La defensa y salvaguarda de los derechos e intereses de los propietarios que forman de la Entidad.

Artículo 4.–Domicilio.

La «Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de Las Cárcavas II» estará domiciliada en Illescas, avenida de Castilla-La Mancha, número 87. Este domicilio podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea General de la Entidad dando cuenta de ello al Ayuntamiento de Illescas (Toledo), que a su vez comunicará al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 5.–Ambito de actuación.

La «Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de Las Cárcavas II», constituida y regida por los presentes Estatutos, tendrá total jurisdicción y pleno ámbito de actuación dentro de urbanización, sector, etc., del término municipal de Illescas (Toledo), según el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provisional de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de abril de 1998.

Artículo 6.–Capacidad.

La asociación tendrá plena capacidad jurídica de obrar de acuerdo con las disposiciones generales sobre régimen del suelo y ordenación del territorio, ya sean de carácter legal o bien reglamentario o de los presentes Estatutos.

La Entidad, podrá adquirir, poseer y vender bienes, de su patrimonio, con sujeción a las limitaciones legales y estatutarias que correspondan.

Artículo 7.–Duración.

La presente Entidad Urbanística Colaboradora iniciará sus actividades en el día en que quede formalmente inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo.

Su duración y vigencia se mantendrá en tanto medie acuerdo de la Asamblea General con el quórum estatutariamente establecido y posterior acuerdo de la Administración actuante relativo a su disolución.

Capítulo II.–De los propietarios**Artículo 8.–Miembros de la Entidad.**

Estarán obligatoriamente integrados en esta Entidad Urbanística Colaboradora, en cumplimiento de las determinaciones previstas en los artículos 25, 68 y 68 del Reglamento de Gestión Urbanística, todos los propietarios actuales y futuros de, parcelas integradas en el ámbito de actuación definida en el artículo 5 de los presentes Estatutos, estén o no edificadas.

Los miembros de la Entidad podrán participar con voz y voto en la Asamblea General, elegir miembro de ser elegibles para cargos sociales y presentar proposiciones y sugerencias.

Artículo 9.–Obligaciones.

Los miembros de las Entidad están obligados a:

- a) Respetar y conservar las instalaciones y servicios públicos de la Urbanización, con obligación de resarcir a la Entidad de los daños que ocasionen por descuido o negligencia.
- b) Mantener en buen estado de conservación sus respectivas parcelas y edificaciones privativas.
- c) Pagar las cuotas ordinarias o extraordinarias que se señalen por Asamblea General para atender a las necesidades de la Entidad. Para el ejercicio al derecho de voto, es necesario estar al corriente del pago de las cantidades adeudadas a la entidad.
- d) Asistir a las reuniones de la Asamblea General; aceptar los cargos del Consejo Rector, si fueran elegidos, y asistir a las reuniones del mismo.
- e) Acatar y cumplir los acuerdos adoptados por los órganos colegiados de la Entidad, sin perjuicio de los recursos que procedan.
- f) Designar un domicilio a efectos de notificaciones. En tanto no se efectúe tal designación expresa, se considerará como domicilio la propia finca.
- g) Y en general, el cumplimiento de cualquier norma de estos Estatutos o de los acuerdos adoptados conforme a los mismos por los órganos colegiados de la Entidad.

Artículo 10.–Cotitularidad.

Los cotitulares de una finca o unidad de valor deberán designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias, facultades para el ejercicio de las de propietario, respondiendo solidariamente ante la Entidad de las obligaciones que le corresponden de dicha condición. Si

no designasen representante en el plazo que se determine, lo hará a petición del Presidente de la Entidad, de entre los cotitulares, el órgano tutelar.

El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen a otro.

Artículo 11.—Representación ante la entidad.

Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán: representadas ante la Entidad por, aquellos que ejerzan su representación legal.

Artículo 12.—Delegaciones de voto.

Cualquier, miembro de la Entidad podrá delegar su representación en la totalidad de derechos y obligaciones que le correspondan como a tal miembro, exceptuando los del ejercicio de cargos en la Junta de Gobierno.

Delegaciones generales: Son aquéllas que, con carácter genérico, otorga el representado a favor del representante, por un periodo indeterminado, no sujeto a limitación temporal revocable en cualquier instante por el representado. Podrá otorgarse poder apud acta, frente al Secretario de la Junta o bien ante Notario, en cuyo caso deberá ser remitido a la Junta para su constancia.

Delegaciones, particulares: Son aquéllas que, con carácter específico, otorga el representado a favor del representante, por un período que abarca una o varias Asambleas, estando sujeto a una limitación temporal, decayendo a partir de la celebración de la Asamblea por, la que fue delegado. Deberá presentarse previamente al inicio de la sesión ante el Secretario, el cual cotejará la firma y el número del documento de identidad del representado.

Capítulo III. De los órganos de la Entidad

Artículo 13.—Organos de Gobierno y administración.

Organos colegiados:

- a) Asamblea General.
- b) Junta de Gobierno o de Delegados.

Organos unipersonales:

- a) Presidente.
- b) Vicepresidente.
- c) Secretario.
- d) Tesorero.
- e) Vocal-Representante Municipal.

Con carácter potestativo la Asamblea General, mediante el quórum previsto en el artículo 16 de los presentes Estatutos, podrá designar un Gerente o Administrador investido de las potestades que dicho órgano determine.

Artículo 14.—Asamblea General.

La Asamblea General es el órgano supremo de Gobierno de la entidad, y estará constituida por todos los propietarios y un representante del Ayuntamiento designado por éste. Todos los propietarios, incluidos los no asistentes y los disidentes, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Artículo 15.—Reuniones.

La Asamblea General se reunirá todas las veces que considere necesario la Junta de Gobierno mediante acuerdo, o bien cuando lo soliciten un número de propietarios de parcelas cuyas cuotas representen, como mínimo, el 20 por 100 de la totalidad. Independientemente y de forma obligatoria con carácter ordinario a celebrar entre la última semana de julio y la segunda semana de septiembre de cada año. Las demás reuniones tendrán carácter extraordinario.

En las sesiones ordinarias anuales deberá figura preceptivamente en el orden del día los siguientes temas:

- a) Consideración y aprobación, en su caso, de la Memoria de Actuación y presentación de las cuentas del ejercicio precedente.
- b) Consideración y aprobación del Plan de Actuación y Presupuesto de Gastos en Inversiones para el ejercicio siguiente, así como de las cuotas ordinarias y extraordinarias, provisionales, complementarias o definitivas a satisfacer durante el mismo.

Artículo 16.—Facultades.

La Asamblea General tendrá las máximas facultades de gobierno de la entidad y, especialmente, en forma enunciativa y no limitativa, números apertus, las siguientes:

- a) Propuesta y acuerdo de modificación de los Estatutos, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Ayuntamiento de Illescas como órgano tutelar.
- b) Nombramiento y cese de los miembros de la Junta de Gobierno y Administración o Gerencia de la Entidad.
- c) Aprobación de los presupuestos de ingresos y gastos formalizados y propuestos por la Junta de Gobierno.
- d) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias, para el cumplimiento de las finalidades de la Entidad.
- e) Acuerdo de solicitud de créditos, en su caso, para la realización de las obras de conservación.
- f) Aprobación de la Memoria anual y de las cuentas del ejercicio.
- g) Propuesta y acuerdo de disolución de la Entidad, sin perjuicio de las facultades que el Reglamento de Gestión Urbanística atribuye al ente tutelar.
- h) Cualquier otro acuerdo no atribuido a otros órganos y no previsto en la enumeración precedente.

Artículo 17.—Régimen de adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación. Estas cuotas vendrán determinadas por las cuotas asignadas en el Proyecto de Reparcelación y que constan en el Registro de la Propiedad.

Sin perjuicio para la toma de acuerdos que constituyan modificación de los presentes Estatutos, compromisos económicos que afecten al patrimonio de la entidad, o bien a los fines expresados en el apartado b) del artículo 3 de los presentes Estatutos, acuerdos con la Administración actuante, con la empresa promotora, o con entes de derecho público que obliguen a condicionar el futuro de la Entidad, se precisará, en primera convocatoria, el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas de participación y si no se llegase a ese quórum, ni en primera ni en segunda convocatoria, el Presidente deberá suspender la sesión, fijándose la celebración cuatro semanas más tarde de la fecha indicada en la convocatoria de la primera, debiéndose notificado individualmente a los ausentes, dándose los presentes por convocados, siendo necesario para su adopción mayoría simple.

En los anuncios de convocatoria deberá fijarse la fecha de la reunión y circunstancia de celebrarse en segunda convocatoria si no hubiera quórum para primera. Si tuviese lugar una tercera convocatoria, se publicarán nuevamente los anuncios de forma reglamentaria, dándose por convocados los asistentes de las anteriores convocatorias.

Artículo 18.—Convocatoria.

Las convocatorias a las, reuniones de la Asamblea General serán convocadas por el Administrador o Gerente por orden del Presidente. En caso de no, existir Administrador o Gerente será cursada por el Secretario. La convocatoria deberá expresar el Orden del Día de los asuntos a tratar y cursarse comunicación escrita a; todos los miembros, de la Entidad en el domicilio que, figura en el Libro del Registro, mediante correo certificado con acuse de recibo.

La Junta de Gobierno podrá restringir el acceso al recinto donde se celebre la Asamblea General a los propietarios a la Entidad, debiendo mostrar los asistentes documento de identidad que acredite su condición de propietario o de legal representante del propietario.

Artículo 19.—Desarrollo de las Asambleas.

Las reuniones de la Asamblea General estarán presididas por el Presidente, de la Junta de Gobierno o Vicepresidente, de la Junta de Gobierno o Vicepresidente y en su caso por uno de los tres Vocales, de acuerdo con el orden de nombramiento, siempre y cuando no le corresponda hacer funciones de secretario, actuando como secretario el de la Junta o en su caso ausencia el miembro más joven de la Junta.

El Presidente cederá el uso de la palabra, según entienda conveniente, para el desarrollo de la Asamblea, ordenando las intervenciones en el debate debiendo permitir la exposición de toda clase de opiniones en relación con los asuntos que hayan de tratarse, pero está facultado para limitar un máximo de tiempo igual para todas las intervenciones, tanto a favor como en contra, de las propuestas y temas que sean objeto de deliberación.

Se iniciará la Asamblea con la relación de los asistentes y la determinación de su cuota de participación y, una vez establecida la existencia del quórum necesario para continuar la actuación, se dará lectura al orden del día, que deberá haber, sido incluido en la notificación de la convocatoria. A continuación, empezará, el debate siguiendo el expresado en el orden del día.

Con anterioridad al inicio de la sesión o en el decurso de ella, si el Presidente tuviera motivos para dudar de la identidad de alguno de los asistentes, podrá pedirle a éste que se identifique mostrando alguno de los documentos oficiales que a estos efectos permita una clara, identificación del sujeto (DNI, pasaporte, carnet de conducir).

En cualquier caso en que, por haber dimitido o por cualesquiera otra causa, los miembros de la Junta no asistirán a la reunión, ésta será presidida por el asistente de mayor edad y actuará como Secretario el más joven de los reunidos excepto que, por unanimidad, se designe a otras personas determinadas.

Artículo 20.—Junta de Gobierno.

La dirección efectiva de la Entidad, su administración y la, ejecución de los acuerdos de la Asamblea General, serán ejercitadas por la Junta de Gobierno integrada por un número impar de miembros, no inferior a cinco ni superior a nueve. En la precitada Junta de Gobierno se incluirá necesariamente a un representante del Ayuntamiento de Illescas (Toledo), que a su vez será el tercer vocal siendo, los demás miembros, elegidos en Asamblea General de entre las personas que forman la Entidad y que estén al corriente de sus obligaciones tributarias con la Entidad.

Se procurará que estén representados en la Junta tanto los parcelistas sin edificación como los que tengan inmueble construido en su parcela.

La elección de las personas que hayan de formar parte de la Junta de Gobierno corresponde a la Asamblea General, a excepción del representante del Ayuntamiento, de lo designará este último.

Cualquier miembro de la Junta podrá presentar la dimisión, razonadamente, que será efectiva en el momento en que por parte de la Asamblea General, se nombre a su sustituto.

Artículo 21.—Cargos.

Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal-Representante Municipal.

Los citados cargos serán, elegidos dentro de la propia Junta de Gobierno, en la primera reunión que ésta celebre, de entre los miembros de la precitada Junta, nombrados por la Asamblea General, teniendo en cuenta que el tercer vocal será el representante del Ayuntamiento de Illescas (Toledo).

Cuando se produzca una vacante por defunción o incapacidad, ésta será cubierta

provisionalmente, por designación de la propia Junta de Gobierno, con otro miembro de la Entidad. Todo ello de forma provisional hasta la celebración de la próxima Asamblea General en la que se procederá a la elección definitiva del miembro vacante.

Con independencia de ello, la Junta de Gobierno podrá contratar el personal que considere necesario para el desarrollo de las funciones administrativas de gestión, dando preferencia a cualquier candidato que sea miembro de la Entidad.

Cuando ello implique una relación laboral, deberá mediar la aprobación previa de la Asamblea General, sin perjuicio que, por razones de urgencia se cubra la plaza de forma provisional hasta la I celebración de la Asamblea General Ordinaria.

Artículo 22.–Duración.

Los cargos de la Junta de Gobierno tendrán una duración de un año, a excepción del representante del Ayuntamiento, que ejercerá sus funciones de Vocal en tanto no cese en su cargo de Concejal o por acuerdo del Ayuntamiento. Del nombramiento de representante del Ayuntamiento se dará cuenta al Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad.

Al finalizar el plazo del mandato de los miembros de la Junta, éstos continuarán provisionalmente hasta la primera Asamblea General que haya de sustituirlos.

Artículo 23.–Del Presidente.

La persona elegida para ejercer este cargo tendrá las siguientes atribuciones:

a) Plena capacidad jurídica para representar a la Entidad en todos los actos, gestiones y trámites necesarios. Cuando éstos comporten obligaciones o comprometan a la Entidad, deberá haber obtenido la previa conformidad de la Junta de Gobierno y su actuación estar provista del correspondiente certificado del citado acuerdo expedido por el secretario de la Entidad, con el visto bueno del Vicepresidente.

b) Convocar la Junta de Gobierno y la Asamblea General, firmando las convocatorias, y los órdenes del día.

c) Presidir las sesiones de la Asamblea General y la Junta de Gobierno, dirimiendo los empates con voto de calidad.

d) Firmar, juntamente con el Secretario, las actas que previamente éste haya levantado de todas las reuniones, de la Junta de Gobierno y de la Asamblea General que se celebren.

Artículo 24.–Del Vicepresidente.

Sustituye al Presidente en caso de vacante o ausencia de éste, con las atribuciones que legal o estatutariamente se le confieren.

Artículo 25.–Del Secretario.

La persona elegida para ejercer ante este cargo tendrá las siguientes atribuciones:

a) Levantar acta de todas las reuniones de la Junta de Gobierno y de la Asamblea General que se celebren.

b) Librar y firmar todas las certificaciones que sean necesarias en relación a la documentación de la Entidad.

c) Efectuar, por orden del Presidente de la Junta de Gobierno o por acuerdo de ésta los trámites de la convocatoria mediante carta certificada a cada uno de los miembros de la Entidad para las reuniones de las Asambleas Generales y la publicación de los correspondientes anuncios firmando las convocatorias para las reuniones de la Junta de Gobierno.

d) Redactar los escritos y documentación necesaria para el funcionamiento de la Entidad, pudiendo solicitar asesoramiento de Letrado, a cuenta de la Entidad, para el cumplimiento de la Ley, en el ejercicio de sus funciones.

e) Redactar los escritos y documentación necesaria para el funcionamiento de la Entidad, pudiendo solicitar asesoramiento de Letrado, a cuenta de la Entidad, para el cumplimiento de la Ley, en el ejercicio de sus funciones.

f) Será el depositario y garante de los libros sociales.

Artículo 26.–Del Tesorero.

El miembro de la Junta que tenga este cargo, tendrá la custodia, y el movimiento de los fondos de la Entidad y, por tanto, la intervención en la totalidad de los cobros y pagos de éstas. Llevará este moviendo de fondos mediante una o varias cuentas bancarias en las que tendrá firma conjunta, necesariamente, el Presidente, el Tesorero y el Secretario, los cuales podrán solicitar extracto de cuentas y formalizar cualquier otro documento bancario, incluida la aceptación de efectos para el pago aplazado de facturas.

Será función del Tesorero redactar y proponer a la Junta de Gobierno, para su redacción, el contenido del presupuesto de ingresos y gastos de la Entidad el cual, una vez confeccionado, será elevado a la Asamblea General para su aprobación.

Artículo 27.–Del Gerente o Administrador.

La Junta de Gobierno podrá delegar la gestión ordinaria de la Entidad en la persona de un Gerente o Administrador que actuará bajo la supervisión del Presidente y Secretario, debiendo ser persona técnicamente calificada. En el acuerdo de la Junta de Gobierno se establecerán las funciones delegadas que se le encomienden debiendo reflejarse en el contrato que se formalice.

Artículo 28.–Reuniones.

Las reuniones de la Junta de Gobierno serán convocadas por el Presidente a petición de un tercio de los miembros de la precitada Junta.

Excepcionalmente, el representante del Ayuntamiento, por razones de urgencia, podrá pedir la convocatoria de Junta Extraordinaria.

La convocatoria será cursada por el Secretario de la Junta a todos sus miembros mediante carta certificada.

Las reuniones de la Junta serán presididas por el Presidente o Vicepresidente en su caso de

ausencia del primero, actuando como Secretario el de la Junta, que levantará acta de todas las reuniones, firmándola todos los asistentes.

Los acuerdos serán ejecutivos a partir del momento en que se tomen.

Para que los acuerdos de la Junta de Gobierno sean válidos será necesario que se encuentren presentes, como mínimo, la mayoría de sus miembros y los acuerdos deberán ser tomados por dos tercios de los asistentes.

Las reuniones deberán celebrarse en el municipio donde tiene su sede la Entidad, a excepción que todos sus miembros, incluido el representante de la Administración, de forma unánime, den su conformidad para reunirse en otra localidad.

Capítulo IV. De los libros de la Entidad

Artículo 29.–Libro Registro.

La Entidad llevará un Libro de Registro de Propietarios participantes y anotará en éste los cambios de titularidad, que llevarán automáticamente implícita la baja y el alta respectiva como miembro de la presente Entidad de Conservación, subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones del cedente y quedando el adquirente incorporado a la entidad a partir del mismo momento de la transmisión, tal y como se dispone el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El precipitado Libro de Registro de Propietarios participantes no será público, sino que tendrá carácter privado y confidencial, pudiendo únicamente hacer uso de su contenido el órgano tutelar y la Junta de Gobierno de la Entidad o persona en la que ésta delegue, habiéndose de atenerse a la regulación contenida en la Ley Orgánica 5 de 1992, de 29 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, dictada en desarrollo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 18 de la Constitución.

El contenido del citado Libro de Registro será el siguiente:

a) Se anotarán en columna separada los partícipes que tengan la parcela edificada de aquellos que la tengan sin edificar, con la firma del titular de la parcela, con el propósito de poder ser cotejada por el Secretario cuando surjan dudas acerca de la representatividad del representante.

b) Habrá de constar en el Libro de Registro el nombre del titular, su domicilio y demás circunstancias personales de identificación, así como si tiene o no formalizada escritura pública y, en el primer caso, el nombre del Notario autorizante y la fecha.

c) Se iniciará el Libro de Registro con la inscripción de los que figuren actualmente como propietarios de parcelas, edificadas o no, con indicación del número de metros cuadrados de la parcela.

d) Cualquier cambio de domicilio o de características de la parcela, así como su edificación, deberá ser notificado por carta certificada dirigida al Secretario de la Junta de Gobierno, no siendo reconocido por ésta como válido ningún otro domicilio que no sea debidamente comunicado, sin perjuicio de la actualización de datos que puedan llevar a cabo por cuenta suya la propia Junta.

El expresado Libro Registro deberá ser autenticado por notario u otro fedatario público.

Artículo 30.–De los libros contables.

La contabilidad de la Entidad deberá llevarse a cabo de tal forma que permita, en cualquier instante, conocer el estado contable de la Entidad, quedando reflejadas todas las operaciones realizadas en el ejercicio y el resultado de éstas. En cualquier caso serán obligatorios los siguientes libros.

- a. Libro de ingresos.
- b. Libro de gastos.
- c. Libro de caja o cuentas corrientes.

Capítulo V. Régimen económico

Artículo 31.–Ejercicios económicos.

El régimen económico de la Entidad se desarrollará en ejercicios comprendidos de una anualidad, que abarcará de primero de enero de cada año hasta el día treinta y uno de diciembre del mismo año. Excepcionalmente el primer ejercicio de la Entidad comprenderá desde el momento de su constitución hasta el día treinta y uno de diciembre siguiente.

Artículo 32.–Administración y contabilidad.

Para organizar la administración económica de la Entidad se practicará, a principio de cada ejercicio económico, un presupuesto de gastos e ingresos previstos para la anualidad comprensiva del citado ejercicio. El presupuesto deberá ser sometido a la consideración de la primera Asamblea General ordinaria que se celebre para su aprobación y remisión (de un ejemplar al Ayuntamiento de Illescas (Toledo)) debidamente firmado por el Secretario y con el visto bueno del Presidente de la Entidad para su posterior remisión al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Dirección General de Urbanismo.

Igualmente al finalizar el ejercicio se practicará el Balance General y liquidación total de cuentas del ejercicio anterior, que asimismo será sometido a la aprobación de la primera Asamblea General Ordinaria que se celebre y remitido al Ayuntamiento de Illescas (Toledo) con las mismas formalidades que el presupuesto de gastos e ingresos de la Entidad.

Durante, el ejercicio, la contabilización de las cuentas deberá realizarse bajo la dirección del Tesorero de la Junta y por el sistema de contabilidad que se considere más conveniente, con la finalidad de permitir que queden reflejadas todas las operaciones realizadas en el ejercicio y el resultado de éstas, llevándose todo el movimiento de fondos mediante las cuentas bancarias correspondientes. Deberá incluirse en estas cuentas todos los importes que se recauden y efectuarse, a cargo de ellos, los pagos que sean precisos realizar.

El balance, liquidación y cuentas, a los que acompañará una memoria explicativa de la

marcha y resultado de ésta una vez redactados bajo la dirección del Tesorero, serán sometidas a la aprobación de la Junta de Gobierno. Una vez aprobados por la Junta serán sometidos a información pública en el domicilio social por el término de quince días, anteriores a la celebración de la Asamblea General, con la finalidad de que puedan ser examinados por todos los miembros de la Entidad que lo consideren oportuno.

La Asamblea General nombrará a dos censores de cuentas, miembros de la Entidad, los cuales, por sí mismos o acompañados del asesoramiento de peritos en la materia, podrán revisar la memoria, balance, liquidación y cuentas indicados durante los quince días de exposición pública, con la finalidad de emitir un informe que será leído ante la Asamblea General Ordinaria antes de votar la I aprobación o no de las cuentas presentadas. Informe que habrá de, contar con la suficiente claridad para conocer la marcha económica del ejercicio.

Los nombramientos de estos censores/auditores se realizarán con un año de antelación.

Artículo 33.—Tesorería.

La Tesorería de la Entidad se proveerá con fondos provenientes de las cuotas de los partícipes y con cualquier otro ingreso que reciba de aquéllos.

Las cuotas deberán satisfacerse semestralmente siempre por, avanzado. El montante de las precitadas cuotas lo establecerá cada año la Asamblea General Ordinaria, mediante el correspondiente acuerdo, a la vista del presupuesto también aprobado por la Asamblea, teniendo en cuenta que las citadas cuotas se determinarán en función de los puntos que a cada propietario le correspondan según su parcela esté o no edificada y en su relación al número de metros cuadrados, así como en la forma que se indica en el artículo 16 de los presentes Estatutos.

La Asamblea determinará el valor del punto, a efectos de la cuota y, sobre esta base, la Junta de Gobierno calculará las cuotas unitarias que correspondan satisfacer a cada partícipe, confeccionando una lista anual y redactando los correspondientes recibos.

La junta de Gobierno y el Tesorero en especial, cuidarán que se efectúe el pago de los gastos de conservación de las obras de urbanización y del coste del mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, siguiendo por el ello el presupuesto previamente aprobado y aplicando, a tal fin, el producto de la recaudación de las cuotas de los partícipes y demás ingresos, si hubiesen. Si, por producirse elevaciones en los costes durante el ejercicio, se incrementase la cuantía del presupuesto de gastos y las cuotas no fuesen suficientes, la Junta de Gobierno podrá optar entre recabar la concesión de un crédito en cualesquiera entidad bancaria o caja de ahorros hasta enlazar con el próximo presupuesto, o bien confeccionar un presupuesto extraordinario y convocar Asamblea General, con tal carácter, para que sea aprobado, con la finalidad de obtener una derrama suplementaria con la que cubrir el imprevisto aumento de los gastos.

Artículo 34.—Obligatoriedad del pago de cuotas.

El pago de las cuotas por parte de los partícipes en la cuantía que respectivamente le corresponda, será obligatorio. La entidad Urbanística Colaboradora de Conservación remitirá al Ayuntamiento, con la correspondiente relación, todos los recibos que, después del plazo de cobro voluntario fijado por la Junta de Gobierno, que en ningún caso será inferior a dos meses, continúen impagados, con la finalidad que el Ayuntamiento pueda exigir el cobro por la vía de apremio, de todas las cuotas, de acuerdo con aquello que dispone el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Para determinar con exactitud el sujeto obligado al pago de las precitadas cuotas, en general, de su gestión respecto de los partícipes, se atenderá a aquello que resulte del Libro Registro de titulares al que se refiere el artículo 8 de los presentes Estatutos.

Artículo 35.—Acción especial.

Se establecerá la afectación de la respectiva parcela o propiedad que corresponda a cada titular como garantía subsidiaria del pago de las cuotas pendientes, teniendo esta garantía carácter análogo al que se establece en la Ley de Propiedad Horizontal para las entidades inmobiliarias sujetas a este régimen.

Capítulo VI. Régimen de recursos.

Artículo 36.—De los recursos.

Contra los acuerdos tomados válidamente por la Asamblea General podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Illescas (Toledo), durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo por el órgano colegiado, si el recurrente o representante estuviese presente en el momento de la adopción del acuerdo.

Contra los acuerdos que tome la Junta de Gobierno podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Asamblea General, dentro del plazo de veinte días hábiles, a contar del día siguiente al de la adopción del acuerdo o de su notificación, habiendo de incluirlo en el orden del día de la siguiente Asamblea General a celebrar. Su presentación se formalizará ante la Junta de Gobierno en el domicilio social de la Entidad, debiendo librar copia sellada para su constancia a la persona que lo presenta.

Artículo 37.—Legitimación activa.

Estarán facultados para presentar recurso posteriormente jurisdiccional, cualquier miembro propietario que se hubiere abstenido o votado en contra en el momento de la votación del acuerdo por parte del órgano colegiado.

Capítulo VII. Disolución y liquidación**Artículo 38.–Disolución.**

La Entidad se disolverá en el caso previsto en el artículo 9 de los presentes Estatutos, una vez dado el cumplimiento a sus fines y cedidas al Ayuntamiento de las obligaciones que motivasen su constitución.

Cuando haya de procederse a la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno convocará una Asamblea General para que ésta ratifique y apruebe la concurrencia de las circunstancias que motivan la disolución y por tanto, la procedencia de ésta. Automáticamente la Junta de Gobierno se convertirá en la Junta Liquidadora, procediendo, a partir de tal momento, a satisfacer todos los gastos pendientes sin contraer de nuevos y extinguir totalmente el pasivo de la Entidad, de forma que, una vez practicada tal liquidación, el montante líquido de fondos que quede, en cualquier caso, se entregará a la Administración actuante que es el Ayuntamiento de Illescas, para que lo aplique necesariamente, a los mismos fines que tenía encomendados la Entidad disuelta.

DISPOSICION ADICIONAL

En todo aquello no previsto en los presentes Estatutos será de aplicación la Ley del Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 162.4 Real Decreto 3288 de 1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición, conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ante el mismo órgano que dictó la presente en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo o recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su publicación, o en su caso, desde la notificación de la resolución del recurso de reposición, conforme lo dispuesto en el artículo 109.c) de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

Illescas 12 de mayo de 2010.–El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.º I.-5500