Boletín Oficial
DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958 Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

ILLESCAS

ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA DE CONSTITUCION Y ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION DEL POLIGONO 13 «LOS PRADILLOS» (POLIGONO INDUSTRIAL LOS PRADILLOS) DE ILLESCAS

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de abril de 2006 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del polígono 13 «Los Pradillos» (Polígono Industrial «Los Pradillos») así como de los Estatutos por los que habrá de regirse, cuyo texto literal ha quedado tal y como seguidamente se transcribe:

Artículo 1. Objeto.- Por imponerlo las Normas Subsidiarias del Municipio de Illescas, así como la L.O.T.A.U. 2 de 1998, de 4 de junio de 1999, en su disposición Transitoria 7a, y la Ley 1 de 2003 de modificación de la anterior y para asumir la conservación en el ámbito que se indica en el término municipal de Illescas, se constituye la Entidad Urbanística de Conservación que se regirá por la Ley del Suelo y Reglamentos de Gestión Urbanística y de Disciplina Urbanística.

Artículo 2.- Denominación.- La denominación de dicha Entidad es la siguiente: «Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono 13 «Los Pradillos» (polígono industrial Los Pradillos)», en adelante «La Entidad».

Artículo 3.- Domicilio.- El domicilio de la Entidad radicará en la propia Urbanización. Podrá ser cambiado este domicilio mediante acuerdo de la Junta Directiva, dando cuenta del acuerdo a los propietarios que integran la Entidad y al Ayuntamiento de Illescas para que éste solicite el cambio en el Registro de Entidades Urbanísticas.

Artículo 4.- Naturaleza jurídica.- La Entidad tendrá carácter administrativo, plena capacidad jurídica, dependerá en este orden del ilustrísimo Ayuntamiento de Illescas y adquirirá personalidad jurídica en el momento en que se inscriba el acuerdo municipal aprobatorio de los presentes Estatutos en el Registro de Entidades Urbanístico-Colaboradoras.

Artículo 5.- Ambito de actuación.- El ámbito de actuación de la Entidad es el denominado polígono 13, polígono industrial Los Pradillos, según queda señalado en la división poligonal determinada en las Normas Subsidiarias del Municipio de Illescas aprobadas el 28 de abril de 1998.

Artículo 6.- Objeto y fines.- Constituye el objeto de la Entidad la conservación de las obras de urbanización y demás elementos comunes del polígono 13 «Los Pradillos», todas las infraestructuras hasta conectar con los sistemas generales municipales detallados en el Proyecto de Urbanización aprobado el 30 de enero de 2003, así como el mantenimiento y la conservación de las instalaciones para la depuración de aguas residuales, del alumbrado público, de los viales, limpieza de los mismos, de las zonas verdes, del servicio de recogida de basura, de la señalización vial y del mobiliario urbano.

La calle considerada como Sistema General, que discurre desde la rotonda ubicada en la carretera de Illescas a Yeles y por la que se tiene acceso tanto al polígono industrial «La Veredilla» como al Polígono Industrial «Los Pradillos», es actualmente de utilización común para ambos sectores de las NN.SS. del municipio de Illescas, por lo que el mantenimiento y conservación del referido vial deberá llevar a efecto inicialmente y de forma conjunta por ambas Entidades, en proporción a la superficie de cada sector y posteriormente se deberá modificar el porcentaje de participación obtenido, en el sentido de incluir a los nuevos sectores «El Rabanal» y «La Veredilla II», quienes participarán de igual modo y con igual criterio en dichos costes a través de las futuras E.U.C.C. que pudieran constituirse.

De igual modo es de utilización común para ambos sectores la rotonda de acceso a las fincas que conforman el área de actuación de ambas Entidades «Los Pradillos» y «La Veredilla» y de las futuras que pudieran crearse.

Igualmente tiene la misma utilidad común para las dos Entidades «Los Pradillos» y «La Veredilla», las instalaciones que dotan de servicio de abastecimiento de agua potable hasta el cruce con la carretera, por lo que ambas entidades deberán contribuir en su mantenimiento y conservación en proporción correspondiente a la superficie de cada sector.

El excelentísimo Ayuntamiento de Illescas asume la conservación y el mantenimiento de la rotonda de acceso (común a «La Veredilla», «Los Pradillos» y otros sectores) los servicios de abastecimiento de agua potable y el coste de consumo de alumbrado público.

La conservación y mantenimiento respecto a las infraestructuras y servicios señalados de los que debe hacerse cargo la Entidad, se llevará a efecto por la misma, mientras el Ayuntamiento de Illescas no se haga cargos de estos.

El Ayuntamiento abonará los gastos de consumo de alumbrado público, corriendo por cuenta de la Entidad de Conservación el mantenimiento del resto de servicios y dotaciones, participando, ésta, asimismo en los costes de mantenimiento del vial principal de acceso desde la carretera de Yeles y resto de sistemas comunes con el polígono «La Veredilla», futuro polígono «El Rabanal», don José Luis Holgado, en tanto que titular de Hormigonera en terrenos de suelo rústico aledaños y, este Ayuntamiento, en tanto que titular de propiedades correspondientes a las cesiones.

Artículo 7.- Duración. La duración de la Entidad se establece hasta el momento en que el Ayuntamiento se haga cargo de todas las instalaciones y servicios.

Artículo 8.- Modificación de Estatutos.- La modificación de los presentes Estatutos requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que representen la mayoría del suelo del sector, la aprobación del Ayuntamiento y la inscripción de la modificación en el Registro de Entidades Urbanístico-Colaboradoras.

Artículo 9.- De los miembros en general.- Formarán parte de la Entidad obligatoriamente los propietarios de fincas o parcelas con aprovechamiento lucrativo privado, comprendidas en el ámbito de actuación de la Entidad, es decir, quedan excluidas las parcelas destinadas a dotaciones y servicios públicos.

Artículo 10.- Subrogación automática.- La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a la Entidad, llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones urbanísticos del anterior propietarios causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión. En consecuencia se hará cargo de las deudas o créditos del causante frente a la Entidad.

Artículo 11.- Derechos de los miembros.- Los miembros de la Entidad, tienen los derechos de participar con voz y con voto en las Asambleas Generales, elegir los cargos sociales y ser elegibles para ellos, presentar proposiciones y sugerencias y formular recursos así como ser informado y consultar las cuentas de la Entidad periódicamente.

Artículo 12.- Participación de cada miembro en las cargas de conservación.- La participación de cada miembro en las cargas de la Entidad vendrá determinada por la superficie que posea dentro de la urbanización, fijadas en unidades mínimas de un metro cuadrado, para fijar estas cuotas se atenderá al número de metros cuadrados de la propiedad exclusiva de cada parcela, en relación con el número de metros cuadrados totales existentes en la urbanización dedicados a propiedad exclusiva. Este porcentaje de participación servirá de base para determinar la participación en los gastos comunes y los votos de cada propietario en las cuestiones que se susciten en las Asambleas Generales.

Articulo 13.- Organos rectores.- La Entidad se regirá por los siguientes órganos:

1. Junta General.
2. Junta Directiva.
3. También ostentarán facultades:

a) El Presidente.
b) El Vicepresidente.
c) El Secretario.
d) El Administrador.

Artículo 14.- Junta General.- La Junta General estará constituida por todos los miembros de la Entidad y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia, siendo obligatorios y ejecutivos los acuerdos independientemente de los recursos que puedan formularse.

Artículo 15.- Asambleas.- La Junta General celebrará asambleas ordinarias o extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente, la Junta Directiva, o lo solicite por escrito una tercera parte de los miembros de la Entidad.

Artículo 16-. Asambleas ordinarias.- Las asambleas ordinarias se celebrarán dentro del primer semestre de cada año.

En dichas asambleas, además de otros asuntos, se tratará, especialmente, de la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior, del presupuesto de gastos para el ejercicio siguiente y de las cuotas para hacer frente al presupuesto de gastos.

Artículo 17.- Facultades.- Corresponderán a la Junta General las facultades siguientes:

a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación del Ayuntamiento, cuando proceda.
b) Elección o nombramiento y cese de los miembros de la Junta Directiva.
c) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones, ordinarios y extraordinarios.
d) Aprobación de la Memoria anual y de las cuentas.
e) Propuesta de disolución de la Entidad.

Artículo 18.- Junta Directiva.- La Junta Directiva estará constituida por seis miembros de los que la propia Junta Directiva elegirá al Presidente, al Vicepresidente, al Secretario, al Tesorero y al Administrador. El Ayuntamiento designará un representante se integrará como vocal en la Junta Directiva.

La renovación o reelección de estos cargos, se verificará cada dos años, salvo en el caso de dimisión demás de la mitad de los miembros. En todo caso la renovación de cargos será notificada al Registro de Entidades Urbanístico-Colaboradoras.

Los miembros de la Junta Directiva no recibirán retribución por su dedicación a la Entidad salvo que expresamente se acuerde por la Junta General, pero se les repondrán, en todo caso los gastos originados en el desempeño de sus funciones.

Artículo 19. Atribuciones.- La Junta Directiva tendrá las atribuciones siguientes:

a) Gestionar la Entidad y su patrimonio de acuerdo con las leyes y estos Estatutos.

b) Realizar todo tipo de actos de gestión.

c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

d) Desarrollar la gestión económica de acuerdo con las previsiones acordadas por la Asamblea General y compatibilizar los resultados de la gestión.

e) Informar de los contratos, proyectos y transacciones referidas a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, inspeccionarlas y mantener la oportuna relación con la dirección facultativa de éstas.

f) Formalizar, antes de la sesión ordinaria de la Asamblea General, la memoria de actuación anual y las cuentas del ejercicio precedente, así como el plan de actuación y el presupuesto del ejercicio siguiente.

g) Ejercer todas las otras facultades de gobierno y gestión de la Entidad, no reservadas expresamente a la Asamblea General.

Artículo 20.- Duración de los cargos.- La duración de los cargos será de dos años y la pérdida de la condición de propietario, determinará automáticamente la pérdida de la condición de miembro de la Junta Directiva. Esta designará libremente el sustituto entre los propietarios. El así designado ostentará el cargo hasta la primera Junta ordinaria o extraordinaria que se celebre y que deberá elegir nuevos miembros de la Junta Directiva.

La Junta General podrá relevar de sus funciones a todos o algunos de los miembros de la Junta Directiva,

Será asimismo causa de pérdida automática de miembro de la Junta Directiva la inasistencia a tres reuniones consecutivas o a cuatro no consecutivas.

Artículo 21.- Presidente.- La Presidencia de la Entidad y de la Junta Directiva corresponderá al miembro que determine la misma de entre sus miembros.

Artículo 22.- Atribuciones.- El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Conocer, presidir, dirigir las deliberaciones y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representará la Entidad, ante el Ayuntamiento, en juicio o fuera de él, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandato para el ejercicio de dicha representación y otorgar poderes para pleitos a favor de los Letrados y Procuradores que tenga a bien designar.

c) Firmará los recibos y disposiciones de fondos junto con el Tesorero.

La relación entre la Entidad y el Ayuntamiento o entre éste y la Entidad se mantendrá siempre con la persona del Presidente.

Artículo 23.- Vicepresidente.- El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de ausencia, enfermedad o dimisión de éste. Tendrá en ausencia del Presidente las mismas facultades que los Estatutos confieren a éste.

Artículo 24.- Secretario.- El Secretario llevará la secretaría de la Entidad y de sus órganos colegiados de Gobierno, redactando las actas de la Junta General y de la Junta Directiva y librando, bajo su fe, certificados de las mismas con el Visto Bueno del Presidente.

Llevará anejas las funciones de Secretario de la Asamblea y de la Junta Directiva.

En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el Vicepresidente. Y en su defecto el Presidente designará al comienzo de la reunión quién de los asistentes asumirá esta función accidentalmente.

Artículo 25.- Administrador.- La Junta Directiva designará un Administrador de la Entidad, por tiempo indefinido y de libre remoción, que deberá ostentar la titulación de Administrador de Fincas Colegiado y ejerciente en la demarcación de la provincia de Toledo.

Serán funciones del administrador:

A) Llevar la contabilidad de la Comunidad, ocupándose de todos los trámites administrativo en que haya de intervenir o comparecer esta.

B) La Dirección de los empleados administrativos y subalternos, sin perjuicio de las superiores facultades del Consejo Rector.

C) Efectuar pagos y cobros que ordene expresamente el Presidente del Consejo Rector.

D) Cuidar de la percepción de todos cuantos ingresos correspondieren a la Entidad.

E) Conservar en su poder y administrar las cantidades que autorice el Consejo Rector, destinadas a cubrir las atenciones ordinarias de la Entidad.

F) Presentar al Consejo Rector un estudio del movimiento de cuentas, cuando se le requiera para ello.

G) La realización de la Memoria de la Tesorería, la actualización de los presupuestos y balances que deban ser sometidos a la aprobación del Consejo Rector y de la Asamblea General.

H) En general velar por el buen régimen de la urbanización, y atender a la conservación y ejecución de las obras de mantenimiento.

Artículo 26.- Vocales.- Los vocales podrán ser designados por la Junta Directiva para desempeñar una tarea especial como el control de los suministros o el estado de conservación de las obras o el de los cobros de urbanización.

Artículo 27.- Requisitos de la convocatoria.- La Junta General y las reuniones de la Junta

Directiva serán convocados por el Secretario, por orden del Presidente. La convocatoria se efectuará siempre por correo certificado con diez días de anticipación mediante el depósito de las cartas en correos.

Artículo 28.- Constitución.- La Junta General quedará válidamente constituida cuando concurran a ella, presente o representados más del 10 por 100 de sus miembros.

En la Asamblea será imprescindible la presencia del Presidente y del Secretario titulares o sustitutos.

Artículo 29.- Junta Universal.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos para tratar de cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallasen presente o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad, aceptando también por unanimidad el orden del día.

Artículo 30.- Adopción de los acuerdos.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los miembros presentes o representados de la Entidad que sean titulares de la mayoría de las unidades de valor, conforme a lo detallado en el artículo 12 de los presentes estatutos.

Artículo 31.- Quórum.- Será obligación y responsabilidad del Secretario el comprobar el número de asistentes y dejar constancia de que los mismos ostentan la cualidad de propietarios.

Artículo 32.- Copropiedad.- Los copropietarios de una finca habrán de designar, en documento fehaciente a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las que les correspondan, respondiendo solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

Si no designaren representante lo hará el Ayuntamiento, entre los cotitulares a petición de la Entidad. El designado en esta forma ejercerá sus funciones, mientras los interesados no designen a otro.

Artículo 33.- Adopción de acuerdos de la Junta Directiva.- La reunión de la Junta Directiva quedará válidamente constituida, siempre que asistan la mitad de sus miembros, siendo uno de ellos el Presidente.

Los acuerdos de este órgano social serán adoptados por mayoría de asistentes y dirimirá los empates el voto de calidad del presidente. No se admite la delegación de voto en las reuniones de la Junta Directiva.

Artículo 34.- Actas.- Los acuerdos de la Junta General y de la Junta Directiva se transcribirán en el libro de actas legalizado por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 35.- Ejercicio económico.- El ejercicio económico de la Entidad se inicia el 1 de enero y termina el 31 de diciembre.

Artículo 36.- Medios económicos.- Estarán constituidos por las aportaciones de los miembros de la Entidad y las donaciones y subvenciones que pudieran serle otorgadas.

Las aportaciones serán aprobadas siempre por la Junta General especificando la cuantía y períodos de ingreso en periodo voluntario debiendo notificarse mediante carta certificada de fácil entendimiento a todos los propietarios con un plazo mínimo de un mes antes de la finalización del periodo voluntario para el pago.

El total de los importes recaudados se ingresarán en establecimientos bancarios, en una cuenta abierta a nombre de la E.U.C.C. de la que se dispondrá mediante firma conjunta el Secretario y el Presidente para efectuar los pagos evitando toda disposición de fondos en efectivo.

La distribución de las aportaciones entre los propietarios se efectuará en proporción a las unidades de valor de cada uno.

Artículo 37.- Recaudación.- La Entidad, recaudará de los miembros de la Entidad las aportaciones aprobadas por la Junta General.

Las cantidades serán abonadas en tiempo y forma establecidos por la Asamblea.

Transcurrida la fecha de pago establecida, los importes pendientes de pago devengarán a favor de la Entidad, en concepto de penalización durante el tiempo de morosidad, el interés legal del dinero y podrá ser reclamada a través del Ayuntamiento por la vía ejecutiva con el recargo del veinte por ciento y embargo de los derechos del propietario moroso.

Podrán ser reclamadas las cuotas por la vía civil, caso de retraso o demora injustificada en la actuación de la Administración.

Artículo 38.- Contabilidad.- La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en los libros adecuados a los que tendrán acceso los propietarios quince días antes de la aprobación de las cuentas y presupuestos.

Artículo 39.- Recursos.- Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso ordinario ante el Ayuntamiento, en el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del acuerdo por carta certificada.

Contra la desestimación del recurso se podrán interponer el recurso contencioso-administrativo.

Artículo 40.- Disolución.- La Entidad se disolverá cuando su existencia resulte innecesaria por asumir el Ayuntamiento la conservación de las obras y se haga cargo de los servicios bien directamente el Ayuntamiento o bien mediante una sociedad o empresa prestadora de los servicios.

Artículo 41.- Liquidación.- Acordada válidamente la disolución de la Entidad, se nombrará una comisión liquidadora que procederá a la liquidación mediante cobro de créditos y pago de deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los miembros de la Entidad en proporción a las aportaciones efectuadas.

Artículo 42.- Legislación subsidiaria.- En todo aquello que no esté previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación el Reglamento de Gestión urbanística, el Reglamento de Disciplina

Urbanística, las Leyes del Suelo de 1976 y 1992, en lo que le afecte y quede vigente y la Ley de Sociedades Anónimas.

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 del 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 25 de noviembre de 2010.-El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.º I.- 12825