

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

YUNCOS

En este Ayuntamiento se tramita expediente relativo a la aprobación inicial de la constitución y proyecto de Estatutos que habrán de regir el funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector S-21.

En cumplimiento del artículo 161 del Real Decreto 3288 de 1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se procede a abrir periodo de información pública, por término de quince días desde la inserción del presente anuncio, para que quienes puedan resultar interesados formulen las alegaciones que estimen convenientes.

ESTATUTOS GENERALES DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL «LA VILLA DE YUNCOS»

CAPITULO I DISPOSICIONES LEGALES

Artículo 1. Denominación, naturaleza y ámbito.

Bajo la denominación de Entidad de Conservación del Polígono Industrial Sector 21 de las N.N.S. «La Villa de Yuncos» de Yuncos (Toledo), se constituye como entidad urbanística de conservación, integrada por todos los propietarios de parcelas incluidos en la actuación.

La Entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras, y se regulará por sus Estatutos y por los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, y demás legislaciones urbanísticas aplicables.

Artículo 2. Domicilio.

La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en el que se determine, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 3. Objeto.

Constituye el objeto y fines de la entidad:

1. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.
2. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable, así como el mantenimiento y conservación de aquellos.
3. Establecer y dirigir los servicios comunes de administración, guarda, seguridad y vigilancia, etc., previsto en el planeamiento o que vengan exigidos por la urbanización y se consideren pertinentes, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior.
4. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.
5. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.
6. Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
7. Adoptar las medidas y ejercitar en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente.
8. Defender los intereses comunes ante cualquier organismo o autoridades del Estado, de los entes autonómicos, de la provincia y del municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.
9. Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.

Artículo 4. Ambito.

El ámbito de actuación podrá abarcar la totalidad del área comprendida en el polígono.

Artículo 5. Vigencia y duración.

La Entidad de Conservación entrará en vigor con carácter inmediato tras la aprobación definitiva de sus Estatutos y la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas, y tendrá duración indefinida.

CAPITULO II
DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

Artículo 6. Miembros de la Entidad, condiciones y rquerimientos.

Son miembros natos de la Entidad Urbanística:

1. Los propietarios adquirentes de parcelas del polígono y titulares de las industrias en ellas instalados, lo serán obligatoriamente tras la constitución de esta Entidad.
2. La transmisión por cualquier título, de la propiedad de las parcelas comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.
3. Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las obligaciones de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

Artículo 7. Participación, cuotas y exacción.

1. Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en estos Estatutos, en los órganos de Administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como de los demás beneficios que de ella puedan abstenerse.

2. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos salvo en el pago de las cantidades, a cuyo efecto se estará a lo que resulte del apartado siguiente.

3. Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación y comunes en general, se asigna la siguiente cuota de participación a cada una de las parcelas en función de los metros cuadrados de su superficie:

Núm. de parcela	Cuota de participación
1	0,6074%
2	0,5236%
3	0,5236%
4	0,5236%
5	0,5236%
6	0,5236%
7	0,5236%
8	0,5236%
9	0,5236%
10	0,5236%
11	0,5236%
12	0,5236%
13	0,5236%
14	0,7130%
15	1,1206%
16	0,6807%
17	0,6807%
18	0,6807%
19	0,6807%
20	0,6807%
21	0,6807%
22	0,6807%
23	0,6807%
24	0,6807%
25	0,8378%
26 (COM)	1,2157%
27	1,0830%
28	0,6807%
29	0,6807%
30	0,6807%
31	0,6807%
32	0,6807%
33	0,6807%
34	0,6807%
35	0,6807%
36	0,6807%
37	0,6807%
38	0,9137%
39	0,5254%
40	0,4538%
41	0,4538%
42	0,4538%
43	0,4538%
44	0,4538%
45	0,4538%
46	0,4538%
47	0,4538%
48	0,4538%
49	0,4538%

50	0,4538%
51	0,4538%
52	0,5795%
53	0,8832%
54	0,6807%
55	0,6807%
56	0,6807%
57	0,6807%
58	0,6807%
59	0,6807%
60	0,6807%
61	0,6807%
62	0,6807%
63	0,6807%
64	0,6807%
65	0,6807%
66	0,7916%
67	0,5646%
68	0,4189%
69	0,4189%
70	0,4189%
71	0,4189%
72	0,4189%
73	0,4189%
74	0,4189%
75	0,4189%
76	0,4189%
77	0,4189%
78	0,4189%
79	0,6231%
80	0,5420%
81	0,4189%
82	0,4189%
83	0,4189%
84	0,4189%
85	0,4189%
86	0,4189%
87	0,4189%
88	0,4189%
89	0,4189%
90	0,4189%
91	0,4189%
92	0,4189%
93	0,5646%
94	0,8579%
95	0,5236%
96	0,5236%
97	0,5236%
98	0,5236%
99	0,5236%
100	0,5236%
101	0,5236%
102	0,5236%
103	0,5236%
104	0,5236%
105	0,5236%
106	0,5236%
107	0,5908%
108	0,4084%
109	0,4451%
110	0,4634%
111	0,4817%
112	0,5001%
113	0,5175%
114	0,5358%
115	0,5533%
116	0,5708%
117	0,5873%
118	0,6039%
119	0,6205%
120	0,6371%
121	0,6545%
122	0,6737%
123	0,6921%

124	0,7095%
125	0,7278%
126	0,7462%
127	0,7645%
128	0,7820%
129	0,7994%
130	0,8177%
131	0,8352%
132	1,0542%
133	1,0865%
134	1,2393%
135	1,2698%
136	1,2986%
137	1,3324%
138	1,3641%
139	1,3972%
140	1,4295%
141	1,4601%
142	1,4871%
143	1,6285%
144	1,6835%
145	1,7131%
146	1,7437%
147	1,9226%
TOTAL	100,0000%

4. Las cuotas que deben abonar los propietarios de parcelas para atender los gastos comunes se recaudarán en el plazo que se fije por los órganos rectores de la Entidad. La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimación alguna, la obligación, de abonar intereses legales de demora, a favor de la Entidad. Dicha morosidad, el presidente o el administrador, si así lo acordase la asamblea general, podrá exigirlo judicialmente, para ello se requerirá la previa certificación del acuerdo de la Asamblea aprobando la liquidación de la deuda con la Entidad por quién actúe como Secretario de la misma, con el visto bueno del Presidente, siempre que el acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados.

CAPITULO III DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

SECCION PRIMERA. DE LOS PROPIETARIOS ADQUIRIENTES DE PARCELAS

Artículo 8. Derechos.

1. Ejercer sus facultades de dominio entre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes y en el planeamiento vigente.
2. Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior de la Entidad.
3. Utilizar los servicios urbanísticos del polígono, satisfaciendo la cuota correspondiente.
4. Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de acuerdos con voto proporcional al coeficiente de participación asignado a las parcelas respectivas.
5. Intervenir como electores o candidatos en la designación de los miembros y cargos de la Junta de Gobierno.
6. Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.
7. Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de Gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.
8. Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación con su condición de miembros, y guarden consonancia con el objeto y final de la Entidad.
9. Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 33 de estos Estatutos.
10. Examinar los libros de contabilidad, actos y demás documentos de la Entidad, en los términos determinados en estos Estatutos.
11. Los demás que resulten de los presentes Estatutos y de la Legislación Urbanística.

Artículo 9. Obligaciones.

1. Cumplir los Estatutos, los Reglamentos aprobados por la Asamblea General para uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, y los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.
2. Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes Estatutos.
3. Comunicar a la Entidad las transmisiones de las parcelas subrogando al adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma.
4. Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.

5. Someter a la Junta de Gobierno, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de la Entidad en el uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes.

6. Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieren producido por su causa en las zonas de uso común sometidas al cuidado y vigilancia de la Entidad.

7. Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificarán dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre, apellidos y domicilio del adquirente.

CAPITULO IV DE LOS ELEMENTOS REALES

Artículo 10. Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad privativa de las superficies de la parcela respectiva, incluido el espacio libre no edificable, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior.

Artículo 11. Elementos de propiedad común.

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiente al ejercicio de su titularidad a la Entidad.

2. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultada la Junta de Gobierno, en su caso de urgente necesidad, para decidir sobre las medidas a adoptar.

3. Si se efectuara alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existieren aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

CAPITULO V DE LOS ORGANOS RECTORES

Artículo 12. Enumeración.

El Gobierno y la Administración de la Entidad están encomendados básicamente a la Asamblea General y a la Junta de Gobierno, sin perjuicio de los demás órganos previstos en el Estatuto.

SECCION PRIMERA: DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 13. Naturaleza, composición, clases y efectos.

1. Los miembros de la Entidad constituidos en Asamblea, debidamente convocada, componen el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia.

2. Todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea.

3. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias o extraordinarias. Será ordinaria la celebrada para formar los presupuestos ordinarios, aprobar, en su caso las cuentas del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la Entidad. Extraordinarias serán todas las demás.

La asamblea General Ordinaria, previamente convocada al efecto se reunirá, por lo menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Desde la convocatoria hasta dos días antes a su celebración, los miembros de la Entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actos y demás documentos que serán objeto de consideración y en su caso, aprobación en la sesión de la Asamblea, y que a tal efecto, estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Entidad.

También se reunirá la Asamblea, con carácter extraordinario, siempre que fuese necesario para la adopción de acuerdos que requieran su intervención, y cuando así lo acuerde la Junta de Gobierno, o lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto el 25 por 100 del coeficiente total de participación.

La Asamblea Extraordinaria deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido fehacientemente a la Junta de Gobierno y se incluirán en el orden del día necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud razonada de los promotores de la convocatoria.

Artículo 14. Convocatoria.

Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad mediante citación por escrito en la que se expresará lugar, fecha y hora de la reunión en primera y en su caso, segunda convocatoria y relación sucinta de los asuntos a tratar. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos el espacio de media hora.

La Convocatoria contendrá una relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la Entidad.

Artículo 15. Constitución.

La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados,

propietarios que ostenten la mayoría absoluta del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general y en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes y de votos representados en la Asamblea.

Artículo 16. Asistencia y representación. Derecho a voto.

1. Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el Libro-Registro de la Entidad, al menos con cinco días de antelación a la fecha de la reunión para tener derecho a participar en la Asamblea.

2. Los propietarios que no acudan a la asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona natural.

3. Cada propietario tendrá un número de votos igual al que corresponda en el coeficiente de participación asignado a su parcela.

4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 6.2 de estos Estatutos.

Artículo 17. Suspensión de derechos.

El ejercicio de los derechos sociales quedará en suspenso mientras los propietarios de parcelas se hallen en mora en el plazo de las cuotas o derramas, ordinarias o extraordinarias, acordadas por la Entidad.

Artículo 18. Régimen y funcionamiento.

1. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Presidente de la Junta de Gobierno, que dirigirá los debates, y en su defecto, por el Vicepresidente o por aquel miembro que se designe a los efectos en la Asamblea.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple, salvo en los casos específicos recogidos en los presentes Estatutos que exija un quórum especial.

3. Las actas de las reuniones que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. En dichas actas, o como anejo a las mismas, se harán constar los miembros presentes y representados con especificación del coeficiente de participación que corresponda. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

Artículo 19. Atribuciones.

Corresponde a la Asamblea deliberar y resolver sobre las siguientes materias:

1. Propuesta de modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la anterior aprobación de la Administración actuante.

2. Nombramiento y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad que formarán la Junta de Gobierno.

3. Nombramiento de los miembros censores de cuentas.

4. Aprobación, en su caso, de la memoria y cuentas del ejercicio anterior.

5. Aprobación, en su caso, de los presupuestos de gastos e ingresos para el ejercicio siguiente, así como de los planes, programas y memoria de actividades.

6. Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.

7. Censura de la Gestión de la Junta de Gobierno.

8. Asuntos propuestos por la Junta de Gobierno.

9. Propuesta de disolución de la Entidad, una vez cumplido sus objetivos.

10. Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad y no hubiese sido atribuido a la Junta de Gobierno.

SECCION SEGUNDA: DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 20. Naturaleza.

La Entidad Urbanística de Conservación será regida y administrada por la Junta de Gobierno, investida de las más amplias facultades para gobernar la Entidad, pudiendo realizar toda clase de actos de administración, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en la Ley y en los Estatutos.

Artículo 21. Composición.

1. La Junta de Gobierno estará integrada por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero o Administrador, Secretario y dos vocales, todos ellos propietarios de parcelas con coeficientes de participación asignado a los mismos. El cargo de Administrador podrá ser ejercido por personas físicas con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones. También podrá recaer en corporaciones y otras personas jurídicas en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Los cargos de Secretario y Administrador podrán acumularse en una misma persona, pero cuando esta persona sea ajena a la Entidad tendrá voz pero no voto.

Artículo 22. Elección de los miembros de la Junta.

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno será entre los propietarios de la Entidad mediante elección o, subsidiariamente, mediante turno rotativo o sorteo.

Artículo 23. Duración, renovación y características de los cargos.

1. Los miembros de la Junta de Gobierno desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente. Se renovarán parcialmente por mitad cada año.

2. Los cargos de la Junta de Gobierno no son renunciables salvo motivo suficiente apreciado por la Asamblea General.

3. Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán

en sus puestos en el momento que causen baja en las empresas que representan o en las titularidades que poseán al producirle la designación.

4. Los cargos de la Junta de Gobierno son gratuitos.

Artículo 24. Provisión interina de vacantes.

Si durante el tiempo por el que fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta de Gobierno, podrá designar ésta entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparlos hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 25. Reuniones: Régimen y funcionamiento.

1. La Junta de Gobierno, se reunirá en la localidad del domicilio de la Entidad, previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de sus miembros. No será preciso previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros de la Junta, en cualquier lugar decidieran celebrarla.

2. La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el Presidente, se cursará al menos, con cuarenta y ocho horas de antelación, fijando sucintamente el orden de los asuntos a tratar.

3. De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión a que se refiere o en la siguiente, sin perjuicio que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El acta irá firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

4. Para que la Junta pueda deliberar y adoptar acuerdos validantes se necesitará que concurran a la reunión, la mayoría de sus componentes.

5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes, decidiendo en los empates el voto de calidad que se concede al Presidente.

Artículo 26. Competencias.

Corresponderá a la Junta de Gobierno las siguientes competencias:

1. Representar a la Entidad de Conservación en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o Entidad.

2. Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad.

3. Dictar las normas de funcionamiento de la Junta de Gobierno en lo no previsto por los Estatutos.

4. Interpretar los Estatutos en caso de duda.

5. Designar los cargos de la Junta que no sean de la competencia de la Asamblea General.

6. Conferir apoderamiento a otras personas, para el cumplimiento de sus funciones.

7. Redactar los planes y programas de actividad.

8. Nombrar si lo estima oportuno, un Administrador, así como fijar su remuneración.

9. Contratar el personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.

10. Decidir sobre la creación de los servicios que vengán exigidos por el mantenimiento y conservación del polígono.

11. Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de la gestión en todas las órdenes y preparar y redactar los documentos a tales efectos previstos.

12. Proponer a la Asamblea General el presupuesto de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

13. Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender los gastos comunes, forma y plazos en que ha de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.

14. En general, cualquier otra función que le haya sido encomendada por la Asamblea General.

SECCION TERCERA: DE LAS FUNCIONES Y COMPETENCIAS DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO

Artículo 27. Del Presidente.

Al Presidente de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes competencias:

1. La representación de la Entidad y de sus órganos rectores.

2. La inspección y dirección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social.

3. Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.

4. Dirigir las tareas de los órganos rectores de la Entidad, ordenar la convocatoria de las reuniones, presidirlos, dirigir las deliberaciones y levantar las sesiones.

5. Las facultades que delegue en él la Junta de Gobierno.

6. Las demás facultades atribuidas a él por los Estatutos.

Artículo 28. Del Vicepresidente.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante temporal, ausencia, enfermedad, o cualquier otro impedimento legítimo.

Artículo 29. Del Secretario.

1. Al Secretario de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes funciones:

a) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos rectores de la Entidad.

b) Levantar los actos de las sesiones.

c) Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado servicio.

d) Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.

- e) Organizar y dirigir las oficinas de la entidad y en su caso, ostentar la jefatura del personal contratado.
 - f) Llevar un registro en el que se relacionen las parcelas del polígono, el nombre y apellidos del propietario. Domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidad y fechas de los mismos.
 - g) Tener a su cargo el archivo de la Entidad.
 - h) Notificar los acuerdos adoptados por la Asamblea General o la Junta de Gobierno, a todos los miembros de la Entidad.
2. En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo, será sustituido por el miembro de la Junta de Gobierno más reciente y en su caso, por el de menor edad.

Artículo 30. Del Tesorero o Administrador.

Al Tesorero de la Junta de Gobierno corresponderá:

- 1. Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
- 2. Realizar los pagos de la cuenta de la Entidad con la autorización del Presidente.
- 3. Informar periódicamente a la Junta de Gobierno de la cuenta de ingresos y gastos y marcha del presupuesto y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido.
- 4. Redactar los presupuestos anuales que la Junta de Gobierno haya de presentar a la Asamblea General.
- 5. Ingresar y retirar fondos de las cuentas bancarias conjuntamente con el Presidente. En caso de ausencia o imposibilidad del Tesorero podrá firmar el Secretario, dando cuenta a aquél en el más breve plazo posible.
- 6. Llevar el inventario de los bienes de la Entidad.
- 7. Controlar la contabilidad y verificar la caja.

CAPITULO VI

DEL REGIMEN ECONOMICO Y JURIDICO DE LA ENTIDAD

SECCION PRIMERA: DEL REGIMEN ECONOMICO

Artículo 31. Medios económicos.

- 1. La Entidad carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros, propietarios de parcelas, y por los créditos que, en su caso, se concierten.
- 2. Las aportaciones de los miembros de la Entidad serán de dos clases:
 - a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre los que se incluyen los de Administración, guarda, vigilancia, mantenimiento de servicios comunitarios, y si procede, los de suministros de agua, alcantarillado y depuración, alumbrado y otros análogos.
 - b) Extraordinarias, con destino al pago de nuevas instalaciones de servicios comunitarios u otros de reparación, consolidación y mantenimiento.
- 3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlos se fijarán por la Asamblea General. Las extraordinarias que no consistan estrictamente en obras de reparación y conservación requerirán su aprobación mediante el quórum especial de 2/3 del total de los coeficientes de participación.
- 4. La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción al coeficiente de participación asignado a las parcelas.

Artículo 32. Disposición de los fondos.

- 1. Los fondos de la Entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Gobierno a nombre de la Entidad.
- 2. Para disponer de los fondos será necesario las firmas de los miembros de la Junta de Gobierno a los que específicamente les ha sido asignada tal función en estos Estatutos.

SECCION SEGUNDA: DEL REGIMEN JURIDICO

Artículo 33. Recursos y suspensión de acuerdos.

- 1. Contra los acuerdos de los órganos rectores de la Entidad se podrán entablar potestativamente reclamaciones ante la Asamblea General en el plazo de quince días a partir del siguiente día al de la notificación.
- 2. Los acuerdos de la Asamblea General serán impugnados ante los Tribunales, de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general, en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando sean contrarios a la Ley o a los Estatutos de la Entidad.
 - b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia Entidad en beneficio de uno o varios propietarios.
 - c) Cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho.
- 3. Estarán legitimados para la impugnación de estos acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. Para impugnar los acuerdos de la Asamblea el propietario deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la Entidad o proceder previamente a la Consignación Judicial de las mismas.
- 4. Los acuerdos serán inmediatamente efectivos, salvo suspensión cautelar, en el caso de interposición de recurso de alzada conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.

5. No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presentes en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en el acta la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

Artículo 34. Jurisdicción.

Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedarán sometidos a los tribunales con competencia en el municipio donde esté ubicado el polígono, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o afiliación de los Estatutos o de los acuerdos de los órganos rectores.

CAPITULO VII

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo 35. Disolución.

La disolución podrá acordarse por las siguientes causas:

- a) Que hayan sido cumplidos los fines para los que fue creada.
- b) Por acuerdo unánime de la Asamblea General de la Entidad.

Artículo 36. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes, y el pago de las deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del polígono en proporción al coeficiente de participación asignado a los mismos.

Artículo 37. Extinción definitiva.

La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando, aprobado por la Asamblea el balance final formulado por la Junta de Gobierno y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Así mismo y a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por resultar desconocidos los interesados afectados, o sus domicilios, que a continuación se citarán, cuyas fincas están incluidas en el Sector S-21 ya mencionado, se procede a efectuar el correspondiente aviso a los titulares de bienes y derechos afectados a través de publicación en este medio, poniéndose en conocimiento de los interesados que el expediente se encuentra a su disposición en el Servicio de Obras y Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de 9:00 a 14:00 y de lunes a viernes.

Interesado	Finca	Domicilio de Notificación
José María García Ruiz	C/ Felipe II, 88	Madrid
Rodrigo López Rodríguez	C/ Felipe II, 20	Yuncos (Toledo)
Azateca. S.L.	C/ Felipe II, 67	Madrid
María Dolores García López	C/ Carlos I, 99, 101 y 103	Griñón (Madrid)
Imperio Tunning, S.L.	C/ Felipe II, 7	Yuncos (Toledo)
Escayolas Tiburón, S.L.	C/ Felipe II, 40	Yuncos (Toledo)
Marcos Silva, S.L.L.	C/ Felipe II, 70	Yuncos (Toledo)
Calgriva, S.L.	C/ Felipe II, 43	Yuncos (Toledo)
Restaurante La Kokotxa, S.L.	C/ Carlos I, 35	Yuncos (Toledo)
Emyr Reina, S.L.	C/ Felipe II, 48	Pantoja (Toledo)
Almenara Decoración, S.L.	C/ Carlos I, 77	Yuncos (Toledo)
Pilar Sánchez Fernández	C/ Carlos I, 79	Madrid
Alcalá Gas, S.L.	C/ Carlos I, 87	Yuncos (Toledo)
Ventura Fernández Casarrubios	C/ Felipe II, 92	Yuncos (Toledo)
Demil Mantenimiento Técnico, S.L.	C/ Felipe II, 54	Yuncos (Toledo)
Rotaoil, S.L.	C/ Felipe II, 38	Yuncos (Toledo)
Alberto Villa Godino	Avda. de los Austrias, 35	Torrejón de Velasco (Madrid)
López y Orgaz, S.L.	C/ Felipe II, 59, 61, 63 y 65	Yuncos (Toledo)
Diotalleivi, S.L.	C/ Felipe II, 10	Madrid
Transportes y Excavaciones Cuadrado, S.L.	C/ Felipe II, 15	Fuenlabrada (Madrid)
Logística Soto Pérez, S.L.	C/ Felipe II, 21	Yuncos (Toledo)
Rogar Tapicería, S.L.	C/ Felipe II, 74	Illescas (Toledo)
Marina Esteban Pingarrón	C/ Carlos I, 83	Parla (Madrid)
Jecarmitrans, S.L.	C/ Felipe II, 83	Yuncos (Toledo)
Sangoal 2006, S.L.	C/ Felipe II, 98	Móstoles (Madrid)
María Angeles Sánchez Núñez	C/ Felipe II, 68	Torrejón de la Calzada (Madrid)

Yuncos 3 de octubre de 2011.-El Alcalde, Gregorio Rodríguez Martín.

Nº. I.-9067