

V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Illescas (Toledo)

Anuncio de 28/04/2022, del Ayuntamiento de Illescas (Toledo), sobre aprobación definitiva de la constitución y estatutos de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación El Rabanal SUB PE 11 conforme nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal. [2022/3914]

El Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión extraordinaria celebrada con fecha 7 de abril de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente la constitución y Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector en ejecución El Rabanal, SUB PE 11 del POM de Illescas, conforme texto que resulta de los escritos presentados por el Agente Urbanizador Carvier S.A., con fechas 13/02/20 RE 265 y 22/07/20 RE 1842 sujetos a los informes emitidos por el Secretario de la Corporación de fecha 27/02/20; la mercantil concesionaria de abastecimiento y saneamiento, FCC Aqualia, de fechas 02/03/20, 24/06/20 y 17/07/20, así como del Arquitecto Municipal de fecha 13/07/20 y lo informado por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio del Ayuntamiento de 04/04/22, cuyo texto literalmente dice:

“Título I. Disposiciones Generales.

Artículo 1. Constitución y Denominación

La Entidad Urbanística de Conservación se constituye bajo la denominación de “Entidad Urbanística de Conservación del PAU El Rabanal de Illescas”. Esta actuación urbanizadora constituye un complejo industrial aislado del núcleo urbano. Y se registrará por lo dispuesto en los presentes Estatutos y en lo en ellos no previsto, o en virtud de obligación imperativa, por lo que se dispone en:

- a) Los artículos 22 a 27 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- b) El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

Artículo 2. Naturaleza

La Entidad tendrá personalidad jurídica propia, carácter administrativo, y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde la fecha de su inscripción en el Registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras; estando sujetas a la tutela de la Administración urbanística actuante.

Artículo 3. Ámbito

El ámbito de actuación de la Entidad Urbanística será el comprendido en el Polígono Industrial “El Rabanal”, SUB-PE-11, del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).

Artículo 4. Domicilio

La Entidad Urbanística de Conservación tendrá su domicilio legal en Cl. Real nº 101 de Illescas (Toledo). El domicilio podrá ser trasladado, a propuesta de la Junta de Gobierno de la Entidad, a cualquier otro lugar, dando cuenta del traslado a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 5. Objeto y Finalidad

Constituye el objeto de la Entidad:

- Velar por el adecuado uso de los elementos reales de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad, sin menoscabo de los derechos de los propietarios ni alteración de las normas de policía municipal.

- Crear y mantener servicios comunitarios de conservación, administración y mantenimiento de las redes de servicios urbanísticos (red viaria local, red de agua potable, energía eléctrica, telefonía, gas, alumbrado público, recogida de basuras, saneamiento, espacios libres y zonas verdes).
- Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de Conservación de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.
- Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas de planeamiento aprobado y la normativa interna de la actuación.
- Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- 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, demás normas que se dicten.
- Defender los intereses comunes ante cualquiera 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.
- Colaborar con la Corporación municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la entidad.
- Atender a la conservación de conformidad, en todo caso, con las previsiones del planeamiento urbanístico.

Artículo 6. Órgano Urbanístico bajo cuya tutela actúa.

La Entidad Urbanística de Conservación actúa bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Illescas, Corporación que controlará la gestión de la Entidad, de conformidad con el artículo 23.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19/04/2011.

Artículo 7. Capacidad

La Entidad tendrá plena capacidad jurídica de obrar de acuerdo con las disposiciones generales sobre ordenación del territorio y la actividad urbanística, ya sean de carácter legal o bien reglamentario o de los presentes estatutos.

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

Artículo 8. Duración

La Entidad desarrollará su actividad una vez aprobados definitivamente sus Estatutos y tendrá la duración exigida por el cumplimiento total de sus fines.

Si se finalizase el cumplimiento de éstos o deviniese innecesaria, se procederá a su disolución, de conformidad con lo dispuesto en el Título VIII de los Estatutos.

Título II. De los miembros de la entidad de conservación.

Artículo 9. Composición de la Entidad de Conservación

La Entidad de Conservación se constituye integrando a la totalidad de las personas propietarias de terrenos lucrativos comprendidos en un ámbito en el que el planeamiento de ordenación territorial y urbanístico les imponga la obligación del mantenimiento de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título V del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La incorporación de nuevos miembros a la Entidad, personas propietarias afectadas por la actuación urbanística a la que esté vinculada la entidad, será en idénticas condiciones, derechos y obligaciones que los miembros fundadores.

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

Se une anexo con listado.

Artículo 10. Condiciones de Representación ante la Entidad.

Las personas físicas podrán y, en todo caso, las personas jurídicas y, en su caso, el propio Ayuntamiento, deberán, designar una o varias personas físicas que les representen, solidariamente, en la entidad y en sus órganos de gobierno, si fueren designadas para formar parte del mismo. Las personas representantes deberán aceptar expresamente la representación.

En los supuestos de fincas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuarán en su nombre quienes ostenten su representación legal o quienes éstas designen.

Las cotitulares de una finca o derecho deben designar una o varias personas como representantes solidarios ante la entidad, sin perjuicio de responder todos ellos solidariamente de sus obligaciones; en su defecto, dicha persona representante debe ser designada por la Administración urbanística actuante.

En el caso de que se designen varias personas representantes, sólo tendrá derecho de asistencia, voz y voto la que fuera designada en primer lugar y así sucesivamente, aun cuando asistieran a la reunión más de una. Las personas representantes obligarán a su representada en todo caso y sin excepción, debiendo el miembro de la entidad estar y pasar por lo actuado por ellos en tanto no les sustituya y notifique fehacientemente a la entidad los datos que identifiquen a la persona sustituta y acredite la aceptación de éste.

Título III. De los derechos y obligaciones de los miembros.

Artículo 11. Derechos de los Miembros de la Entidad

Los miembros de la Entidad de Conservación tendrán los siguientes derechos:

- a) Ejercer plenas facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, con las limitaciones establecidas en las Leyes, en el planeamiento urbanístico y en estos Estatutos.
- b) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General.
- c) Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, con los requisitos y formalidades que resulten de los presentes Estatutos o se establezcan en la Asamblea General.
- d) Elegir los cargos sociales y ser elegibles para ellos.
- e) Presentar proposiciones y sugerencias.
- f) Ser informado en todo momento del estado de los asuntos de la Entidad de Conservación, pudiendo examinar los libros de la misma en los quince días anteriores a la convocatoria de cualquier Asamblea General.
- g) Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación en su condición de miembros y guarden consonancia con el objeto y fines de la Entidad.
- h) Impugnar los Acuerdos y resoluciones de los Órganos de Gobierno de la Entidad de Conservación en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
- i) Percibir, en el supuesto de disolución y liquidación de la Entidad y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte del patrimonio de aquella que les correspondiere.
- j) Los demás derechos que le correspondan de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos y las disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Artículo 12. Obligaciones de los Miembros de la Entidad

Los miembros de Entidad Urbanística de Conservación tienen las siguientes obligaciones:

- a) Señalar en el momento de su incorporación a la Entidad un domicilio, a efectos de recibir notificaciones, comunicando puntualmente a la Junta de Gobierno de la Entidad de Conservación cualquier variación del mismo.
- b) Cumplir puntualmente los Acuerdos de la Asamblea General o de la Junta de Gobierno de la Entidad y, especialmente, los correspondientes al uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, así como los resultantes de las obligaciones y cargas impuestas por la legislación aplicable.
- c) Designar, si no lo estuviera ya, en los casos de cotitulares de una finca o derecho incorporada a la Entidad de Conservación, una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En el supuesto de que no designare ese representante en el plazo que al efecto señale la Junta de Gobierno de la Entidad, será éste quien lo designe.

- d) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin se fijará por la Asamblea General, la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota que le hubiere sido atribuida.
- e) Notificar a la Entidad de Conservación cualquier variación, modificación, alteración o limitación que pueda afectar a su propiedad, o a sus derechos y obligaciones con la Junta.
- f) Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las zonas de uso común.
- g) Las demás obligaciones que se deriven de los presentes Estatutos, la Ley o sus Reglamentos, y lo dispuesto en el planeamiento urbanístico aplicable.

Artículo 13. Responsabilidades de los Miembros de la Entidad.

Cuando se impongan multas o sanciones a las entidades urbanísticas colaboradoras, todos los miembros estarán obligados a su pago en proporción a su cuota de participación en la entidad.

La entidad podrá exigir a quienes hayan determinado que se impute a la entidad la comisión de la infracción o hayan percibido los beneficios derivados de la misma que reembolsen al resto de miembros el importe por éstos soportado, solidariamente si fueren varios y, en el caso de que no sean responsables pero hayan obtenido beneficios, hasta el límite del importe en que se cuantifiquen éstos. Si la infracción ha sido cometida por culpa o negligencia grave de la persona o personas encargadas del gobierno y administración de la entidad, ésta podrá reclamar las cantidades satisfechas a quienes deban responder del acto lesivo.

Cuando algún miembro de una entidad incumpla sus obligaciones económicas, el órgano de gobierno de la misma puede exigir judicialmente su cumplimiento, instar al Municipio para que exija el pago de las cantidades adeudadas, mediante el procedimiento administrativo de apremio, o ambas cosas a la vez.

El Ayuntamiento estará obligado, por sí mismo o por medio de las Administraciones en las que haya delegado las labores de recaudación, a iniciar el expediente administrativo de apremio dentro del plazo de un mes desde que fuere requerida para ello.

Las cantidades adeudadas se acreditarán mediante certificación expedida por la persona titular de la Secretaría de la entidad de que trate, con el visto bueno de la persona titular de la Presidencia.

Artículo 14. Cuotas de Participación

Para determinar los derechos y obligaciones de los propietarios, cada finca tendrá una cuota de participación que servirá de módulo para precisar la participación de cada propietario en los derechos y obligaciones comunes de la entidad de Conservación.

La cuota de participación de los miembros en las cuotas de la Entidad vendrá determinada por la cuota de participación que corresponda a 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 en relación con el número de metros cuadrados totales existentes en la urbanización dedicados a aprovechamiento lucrativo. Este porcentaje servirá de base tanto para determinar la participación en los gastos comunes como para la formación de la voluntad de los miembros asistentes a la hora de adoptar acuerdos en las cuestiones que se susciten en las Asambleas Generales.

El Ayuntamiento de Illescas no estará obligado a participar en los costes de conservación de la urbanización, salvo que así se acuerde o pacte su contribución con la Entidad.

Título IV. De los órganos de la entidad de conservación.

Capítulo I. Órganos de Gobierno.

Artículo 15. Órganos de Gobierno y Administración

Son órganos de la Entidad de Conservación los siguientes:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta de Gobierno o de Delegados.
- c) El Presidente.

- d) El Vicepresidente.
- e) El Secretario.
- f) El Tesorero.
- g) Los Vocales-Representantes Municipales.

Con carácter potestativo la Asamblea General, teniendo en cuenta el quórum previsto en el artículo 29 de los presentes Estatutos, podrá designar un Gerente o Administrador investido de las potestades que dicho órgano determine.

Capítulo II. La Asamblea General.

Artículo 16. Naturaleza

La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad. Corresponde a la Asamblea General las facultades de gobierno y dirección de la Entidad con carácter soberano y estará integrada por todos los miembros de ésta y el representante del Ayuntamiento o de cualquiera de sus organismos Autónomos, designado por su Alcalde-Presidente, quedando obligados todos los asistentes al cumplimiento de sus Acuerdos, aun los disidentes.

Artículo 17. Sesiones

La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria una vez al año y en sesión extraordinaria todas las veces que considere necesario la Junta de Gobierno mediante acuerdo, o bien, cuando formalmente lo soliciten un número de propietarios de terrenos cuyas cuotas representen, como mínimo, el 25 por 100 de la totalidad.

Las reuniones de la Asamblea General serán convocadas por el Presidente o el Secretario de la Junta mediante carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, o por cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, al domicilio que cada miembro tenga registrado. En la convocatoria deberá figurar el Orden del día.

Si no se hiciere así, la convocatoria podrá ser efectuada por el Ayuntamiento como órgano urbanístico de tutela.

Artículo 18. Desarrollo de las Reuniones

La Asamblea General será presidida por el Presidente de la Junta de Gobierno o, en su defecto, por el Vicepresidente.

Si ninguno de éstos asistiese a la reunión, ésta será presidida por uno de los vocales, de acuerdo con el orden de nombramiento, siempre y cuando no les corresponda ejercer funciones de Secretario, actuando como secretario el de la Junta.

Si tampoco ninguno de éstos asistiese a la reunión, ésta será presidida por el miembro de la Junta más joven.

Artículo 19. Competencias

La Asamblea General tendrá las siguientes competencias:

- a) Acordar la modificación de los presentes Estatutos sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y su aprobación posterior por el Órgano Urbanístico de Control.
- b) Nombrar y cesar a los componentes de la Junta de Gobierno, así como nombrar y cesar a quienes se encarguen de los trabajos de administración.
- c) Designar, entre los componentes de la Junta de Gobierno, el Presidente
- d) Censurar la gestión y aprobar, en su caso, la Memoria y balance de los ejercicios económicos.
- e) Acordar la disolución de la Entidad de Conservación.
- f) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias.
- g) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de conservación, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.
- h) Censura de la gestión del consejo Rector.
- i) Disolución de la Entidad una vez cumplido su objetivo.
- j) En general, cuantas facultades sean precisas para la resolución de los asuntos que sean sometidos a su consideración.

Capítulo III. La Junta De Gobierno.

Artículo 20. Naturaleza y Composición

La Junta de Gobierno es el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración permanente de la Entidad de Conservación, sujeto, en todo momento, a la superior competencia de la Asamblea General, que se encarga de su nombramiento.

La Junta de Gobierno estará formada por el Presidente, el Vicepresidente, el Tesorero, el Secretario y un máximo de cinco Vocales, de los cuales uno de ellos será el representante del órgano urbanístico de tutela. Todos los miembros de la Junta de Gobierno serán nombrados por la Asamblea General, a excepción del representante de la Administración que lo será por ésta.

Artículo 21. Duración del Cargo

El nombramiento de miembro de la Junta de Gobierno tendrá una duración de cuatro años, salvo que fuese removido por la Asamblea General, renunciase voluntariamente al cargo o quedare incapacitado por cualquier causa, pudiendo procederse a la reelección indefinida por períodos iguales, en virtud de Acuerdo expreso de la Asamblea General.

En caso de fallecimiento o renuncia de cualquiera de los miembros de la Junta de Gobierno, éste podrá suplir la vacante por decisión mayoritaria hasta que se produzca la elección del nuevo miembro en la más inmediata Asamblea General que haya de celebrarse.

Si el miembro cesado o fallecido fuera el Presidente o Vicepresidente, la Asamblea General deberá efectuar su designación. En todo caso será causa de cese la pérdida de la condición de miembro de la Entidad de Conservación.

Artículo 22. Facultades

La Junta de Gobierno tendrá las más amplias facultades de gestión, administración y representación de los intereses de la Entidad de Conservación, sin más limitación que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos propios de su competencia, conforme a las Leyes y a los presentes Estatutos. Son facultades específicas de la Junta de Gobierno las siguientes:

- a) Ejecutar los Acuerdos de la Asamblea General.
- b) Desarrollar la gestión económica de la Junta conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea General y contabilizar los resultados de la gestión.
- c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto ordinario anual de ingresos y gastos y los presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.
- d) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Entidad de Conservación y notificar a los miembros de la Entidad de Conservación dicho cambio mediante carta certificada.
- e) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o Entidad obligada o beneficiaria.
- f) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos, públicos o privados, civiles, mercantiles o administrativos.
- g) Abrir y retirar cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia, y realizar toda clase de operaciones bancarias que considere convenientes para la Junta.
- h) Realizar toda clase de operaciones con la Hacienda Pública, Bancos oficiales o privados, Cajas de Ahorro, Sociedades y Entidades de toda clase, públicas o privadas.
- i) Proponer a la Asamblea General las cuotas correspondientes a los miembros de la Entidad de Conservación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes, bien por nuevas aportaciones o a consecuencia de operaciones de reparcelación.
- j) Proponer a la Asamblea la adjudicación de las obras de urbanización estableciendo plazos, etapas o calendarios para su ejecución.
- k) Nombrar y separar a las personas físicas o jurídicas que efectúen los trabajos administrativos de la Entidad de Conservación, fijando su retribución y régimen de trabajo.
- l) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen a favor de la Entidad de Conservación.
- m) Notificar a los Órganos Urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquéllos.

- n) Requerir a la Administración para que cobre por vía de apremio a los miembros morosos de la Entidad de Conservación.
- o) Ejercitar todas las demás facultades de gobierno y administración que no estén reservadas expresamente a la Asamblea General y las que ésta le encomiende.

La anterior determinación de competencias de la Junta de Gobierno es meramente enunciativa y no excluye en manera alguna las amplias facultades que le competen para el cumplimiento de los fines de la Entidad, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley, en los presentes Estatutos y demás normas internas.

Capítulo IV. El Presidente, el Vicepresidente y el Secretario.

Artículo 23. El Presidente

El Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad de Conservación será designado por la mayoría de las cuotas de los asistentes a la Asamblea y su nombramiento tendrá una duración de cuatro años.

Serán funciones del Presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, dirigir las deliberaciones y decidir, en su caso, los empates con voto de calidad.
- b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo conferir mandato a terceras personas (Abogados y Procuradores) para el ejercicio de dicha representación.
- c) Cuantas demás funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o por la Junta de Gobierno.

El Presidente de la Junta de Gobierno lo será también de la Asamblea General y de la Entidad de Conservación.

Artículo 24. El Vicepresidente

En casos de ausencia o de enfermedad del Presidente y, en general, cuando concurra alguna causa justificada, el Vicepresidente sustituirá al Presidente en sus funciones al frente de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno. Asimismo, sustituirá al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

Artículo 25. El Secretario

El Secretario del Junta de Gobierno de la Entidad de Conservación será designado por la mayoría de las cuotas de los asistentes a la Asamblea, pudiendo ser designado uno de los Vocales del Consejo. Son funciones específicas del Secretario las siguientes:

- a) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos de la Entidad.
- b) Levantar las actas de las sesiones de los órganos colegiados, Asamblea General o Junta de Gobierno, que contendrán la indicación de las personas que hayan intervenido, así como las circunstancias de lugar y tiempo en que se haya celebrado, los puntos principales de deliberación, la forma y resultado de la votación y el contenido de los Acuerdos.
- c) Custodiar los libros (registro en el que se relacionarán todos los miembros de la Entidad de Conservación integrantes de la misma, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, y cuantas circunstancias se estimen procedentes) y la documentación de la Entidad de Conservación, expidiendo las certificaciones de los Acuerdos de la misma que le fueran debidamente solicitados, con el visto bueno del Presidente.
- 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 titularidades y fecha de los mismos.
- g) Tener a su cargo el archivo de la Entidad.
- h) Notificar los acuerdos adoptados por la Asamblea General, la Junta de Gobierno o, en su caso, el Comité Ejecutivo, a todos los miembros de la Entidad.

i) Ejecutar las acciones correspondientes para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros que hayan sido declarados formalmente incursos en mora, instando la vía de apremio y, en su caso, la expropiación.

El Secretario, en caso de ausencia o enfermedad, será sustituido por el Vocal más reciente en la Junta de Gobierno, y en casos de idéntica antigüedad, por el más joven.

Artículo 26. El Tesorero

Es un miembro de la Junta de Gobierno, que bajo la dirección del Presidente, tendrá las siguientes funciones:

- a) Encargarse de la custodia de fondos.
- b) Supervisar la contabilidad.
- c) Responsabilizarse de cobros y pagos y del control del estado de cuentas.

Artículo 27. El Gerente o Administrador

La Junta de Gobierno, si la Asamblea así lo ha decidido y efectuado su nombramiento, delegará 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 cualificada.

Serán funciones del Gerente o Administrador, las siguientes:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y de la Comisión Gestora con voz, pero sin voto.
- b) Ejercer la jefatura del personal administrativo, organizando los servicios de la Entidad de Conservación para la mejor gestión de los intereses comunes.
- c) Ejercer las demás funciones que le delegue la Asamblea General o la Junta de Gobierno.

Título V. Funcionamiento de la entidad de conservación.

Artículo 28. Convocatorias

Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por orden del Presidente de la Junta de Gobierno.

Las convocatorias deberán efectuarse con una antelación mínima de dos días hábiles a la fecha de la celebración, y a la misma deberá acompañarse el Orden del día.

Las convocatorias se harán mediante carta remitida por correo certificado, o por cualquier otro medio que asegure la recepción de la notificación, dirigida al domicilio que figure en el Libro-Registro a cargo del Secretario de la Entidad.

Artículo 29. Adopción de Acuerdos

Los Acuerdos de la Entidad de Conservación serán adoptados por mayoría simple de cuotas. Los Acuerdos de modificación de los Estatutos de la Entidad requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros que representen por lo menos el 75 % de las cuotas de participación.

Los Acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos y obligarán incluso a los no asistentes y a los disidentes, sin perjuicio de los recursos que correspondan.

Artículo 30. Actas de la Asamblea General y Junta de Gobierno

Antes de dar comienzo a las deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día de la Asamblea General, se formará por el Secretario una lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y determinando al final el número de miembros presentes o representados, así como el porcentaje total de cuotas que concurren y la que corresponde a cada uno de ellos.

De cada reunión de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno se levantará el acta que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

Artículo 31. Memoria, Balance y Cuentas

El ejercicio económico se cerrará el 31 de diciembre de cada año, debiendo redactar el Consejo la correspondiente Memoria, Balance de Situación y Cuenta de Gastos e Ingresos, con los detalles que juzgue necesarios para ser sometidos posteriormente a la consideración de la Asamblea General ordinaria.

La contabilidad de la gestión económica será llevada en los libros adecuados y con los asesoramientos profesionales precisos, para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse a la Asamblea General.

Título VI. Del régimen económico.

Artículo 32. Ingresos

Serán ingresos de la Entidad de Conservación:

- Las aportaciones iniciales de sus miembros.
- Las cantidades satisfechas, terrenos o cuotas cedidas por sus miembros con carácter ordinario o extraordinario.
- Las subvenciones, créditos, donaciones, etc. que se obtengan.
- El producto de la enajenación o arrendamiento de sus bienes.
- Las rentas y los productos de su patrimonio.
- Las participaciones e ingresos que procedan de Convenios con otras Entidades y Organismos para la realización de fines urbanísticos.
- Los abonos hechos por terceros en virtud de cualesquiera causas.
- Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores, que pudieran serle atribuidos.

Artículo 33. Gastos

Serán gastos de la Entidad de Conservación, a título enunciativo:

- Los derivados de la conservación de las instalaciones.
- El funcionamiento de los órganos de gobierno y administración y de los servicios de la Entidad de Conservación.
- Ejecución de las obras que acuerden los Órganos Rectores de la Entidad en cumplimiento del objeto de la misma.
- Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad de Conservación.

Artículo 34. Contabilidad

La Entidad llevará la Contabilidad de la Gestión Económica de acuerdo con la normativa al uso recogida en el Plan General Contable en los libros o mediante los procedimientos informáticos adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzca de ellos la situación patrimonial y los resultados obtenidos.

El ejercicio contable coincidirá con el año natural.

Las cuentas de cada ejercicio deberán someterse a una auditoría realizada por profesional de tal sector externo a la Entidad. El informe del mismo se leerá al comienzo de la Asamblea General Ordinaria y estará a disposición de los propietarios con el resto de documentación en los plazos y forma señalados en estos Estatutos.

Título VII. Del régimen jurídico.

Artículo 35. Recursos

Los Acuerdos de la Junta de Gobierno y de la Asamblea General serán recurribles por cualquiera de sus miembros que no haya votado a favor ante el órgano que los hubiera dictado, en el plazo de un mes, contado desde la fecha de su adopción o desde la fecha de su notificación, si el recurrente no hubiera estado presente en la reunión de que se trate.

Transcurrido un mes desde la interposición sin que se notificase su resolución, se entenderá desestimado el recurso.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Illescas en el plazo de un mes, computado en igual forma que en el supuesto anterior, bien directamente contra los Acuerdos de los órganos de la Junta, en cuyo caso no procederá el recurso interno, bien contra la resolución expresa o tácita de aquel recurso.

Título VIII. Disolución y liquidación.

Artículo 36. Disolución

La Entidad Urbanística de Conservación del PAU El Rabanal de Illescas se disolverá:

- a) Por cumplimiento de los fines para los que fue creada y requerirá, en todo caso, el Acuerdo favorable del Ayuntamiento.
- b) Por desaparición de las circunstancias objetivas que determinaron su constitución, cuando así lo haya declarado el Ayuntamiento.
- c) Por haber devenido de cumplimiento imposible los compromisos, fines y obligaciones asumidos, por razones sobrevenidas no imputables a la entidad, y así lo haya declarado el Ayuntamiento de Illescas o haya sido declarado por una resolución judicial firme.

El acuerdo de disolución de la entidad debe notificarse a las personas propietarias y titulares de derechos afectadas que consten en el Registro de la Propiedad, así como inscribirse en el Registro a que se refiere el artículo siguiente.

Una vez constatada la causa de disolución, se abrirá el período de liquidación en el que la entidad deberá proceder a cancelar todas sus obligaciones y distribuir los bienes y derechos de que aun sea titular, en su caso, entre sus miembros, en la forma prevista en los Estatutos sociales.

Las operaciones de liquidación se protocolizarán por las personas encargadas de la liquidación en escritura pública, la cual igualmente deberá inscribirse en el Registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 37. Liquidación

Automáticamente la Junta de Gobierno se convertirá en Junta Liquidadora, procediendo, a partir de tal momento, a satisfacer todos los gastos pendientes, sin contraer 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, para que lo aplique, necesariamente, a los mismos fines que tenía encomendados la Entidad disuelta.

Disposición Final Única

En lo no previsto en los presentes Estatutos, se aplicará lo dispuesto en el Ordenamiento urbanístico vigente.

Anexo

Parcela	Superficie
1.1	894,0000
1.2	894,0000
1.3	775,6700
1.4	775,6700
1.5	775,6700
1.6	775,6700
1.7	912,5600
1.8	912,5600
2.1	932,2290

2.2	932,2290
2.3	932,2290
2.4	932,2290
2.5	932,2290
2.6	932,2290
2.7	932,2290
2.8	932,2290
3.1	563,1050
3.2	563,1050
3.3	977,7350
3.4	977,7350
3.5	775,3300
3.6	980,9100
4.1	820,9000
4.2	776,8800
4.3	776,8800
4.4	776,8800
4.5	625,7550
4.6	625,7550
4.7	645,5000
5.1	845,8250
5.2	845,8250
5.3	738,7800
5.4	752,4700
5.5	682,0900
5.6	633,5850
5.7	633,5850
5.8	712,8500
6.1	808,6400
6.2	808,6400
6.3	860,0130
6.4	860,0130
6.5	860,0130
6.6	558,8400
6.7	558,8400
7.1	87274,5800
7.2	23810,8700
8.1	918,0925
8.2	918,0925
8.3	918,0925
8.4	918,0925
8.5	945,8100
8.6	945,8100
8.7	945,8100
8.8	999,8400
8.9	999,8400

9.1	950,6800
9.2	950,6800
9.3	950,6800

Lo que se hace público, a tenor de lo dispuesto en el art. 24.1.B)d) del Decreto 29/11, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Illescas, 28 de abril de 2022

El Alcalde
JOSÉ MANUEL TOFIÑO PÉREZ
