

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA “URBANIZACIÓN PRADO PINILLA”

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- DENOMINACIÓN:

A instancia de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Prado Pinilla se constituye la Entidad Urbanística de Conservación “PRADO PINILLA”, de conformidad con lo establecido en los artículos 24 al 30 y 68.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/78, del 25 de Agosto. A la cual será de aplicación la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, así como, los presentes Estatutos y Bases de Actuación.

ARTÍCULO 2º.- NATURALEZA, DURACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Desde el momento de su aprobación e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradores, esta Entidad tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para actuar en el cumplimiento de sus fines, dentro del área que comprende el Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización particular denominada “PRADO PINILLA”, y actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de FRESNO DE CANTESPINO (Segovia), en cuyo término está enclavada.

La duración de la Entidad será indefinida, mientras sea de su cargo la conservación de la Urbanización.

La Entidad habrá de velar por el cumplimiento de los fines sociales de sus miembros, en orden a completar la urbanización y a su conservación y funcionamiento. En razón de ello tomará por sí misma las medidas precisas a tal fin o pondrá en conocimiento de la Administración Urbanística Actuante los hechos de que se trate.

Corresponde a la Entidad de Conservación, instar la utilización de la vía de apremio contra los propietarios de la Urbanización que hayan incumplido con la obligación de efectuar las prestaciones económicas que le sean imputables.

Los actos de la Entidad de Conservación, resultantes del ejercicio de sus prerrogativas, serán objeto de ejecución material por parte de los órganos de la propia Entidad o, a petición de ésta, por la Administración actuante, por cualquiera de los medios establecidos por las Leyes, previa comunicación por escrito remitido de modo fehaciente al particular interesado, de la resolución que autorice la actuación Administrativa.

ARTÍCULO 3º.- DOMICILIO:

El Domicilio social se establece en C/ Orellana, nº 5 – 4º Izquierda Madrid.

No obstante la Asamblea General podrá modificar el domicilio social.

El cambio de domicilio será firme y efectivo una vez realizadas las oportunas notificaciones al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTÍCULO 4º.- OBJETO Y FINES:

La Entidad tendrá por objeto atender al mantenimiento y la conservación reparación y mejora de las obras de aquellos bienes y elementos que, conforme a la legislación Urbanística y a las disposiciones específicas del Plan Parcial de Ordenación, tengan el carácter de públicos, absorbiendo a todos los efectos a la Asociación de propietarios preexistente, con todos sus compromisos, derechos, propiedades y obligaciones.

En razón de ello y para el cumplimiento del mismo, será función de la Entidad:

a).- Representar a los propietarios ante cualquier órgano de la Administración, ya sea del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio; como ante los Tribunales de Justicia Ordinarios y Especiales, en todas las instancias y ante toda clase de personas y Entidades Públicas y Privadas.

b).- Colaborar con el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino en la medida necesaria, para el mantenimiento y conservación de los elementos comunes integrados en la Urbanización.

c).- Velar por el estricto cumplimiento de éste Estatuto, Ordenanzas sobre el uso del Suelo, Edificación y del Reglamento de Régimen Interior, que se redacte y apruebe en su caso. Comprobando que todas las obras que se ejecuten tanto por los particulares como por la propia Entidad, cuentan con la licencia Municipal y orden de Ejecución, y denunciando en su caso al Ayuntamiento, la inexistencia de las mismas.

d).- Poner en ejecución los acuerdos, que para beneficio de la Urbanización y asociados, adopten sus Órganos Rectores, en uso de las atribuciones que estatutariamente le estén atribuidas.

e).- La distribución de los gastos comunes, entre los propietarios, estableciendo las derramas de entregas que sean necesarias para la Administración.

f).- Armonizar las diferencias que puedan surgir entre los asociados, promoviendo la convivencia social.

g).- Cualquier otro de naturaleza análoga que se considere necesario o conveniente para el cumplimiento de los fines anteriormente citados u concretamente los siguientes:

- 1.- Abastecimiento de agua y distribución.
- 2.- Saneamiento y Alcantarillado.
- 3.- Alumbrado Público y Distribución de Energía Eléctrica.
- 4.- Vías públicas, pavimentación y conservación.
- 5.- Zonas verdes y demás espacios comunes.
- 6.- Recogida de hierbas.
- 7.- Recogida de basuras.
- 8.- Creación de nuevos servicios y ampliación de los existentes, si ello se considera necesario o conveniente.

h).- También tiene por objeto la regularización de vida comunitaria en orden al adecuado uso y utilización de los espacios y servicios comunes y la mejor defensa de los intereses colectivos de los miembros de la Entidad.

CAPÍTULO SEGUNDO MIEMBROS DE LA ENTIDAD, SUS DERECHOS, OBLIGACIONES Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN

ARTÍCULO 5º.- DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD:

Formarán parte de la Entidad Urbanística de Conservación “PRADO PINILLA”, obligatoriamente y como miembros de pleno derecho, todos los propietarios comprendidos en el ámbito territorial del Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización.

Las fincas de régimen de copropiedad habrán de designar a una persona como representante de la misma ante la Entidad.

Cuando una finca pertenezca en nuda propiedad a una persona y en usufructo a otra, la representación corresponderá al usufructuario.

Cuando los titulares de fincas sean personas jurídicas, se designará una persona como representante de la misma ante la Entidad.

El Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, designará en calidad de Administración Actuante, un representante ante la Entidad, que tendrá voz y voto, formará parte de los

órganos de gobierno de la Entidad, y será el vínculo de comunicación de la propiedad con la Administración.

Los miembros en el momento de la integración obtendrán fotocopias diligenciadas por el Secretario de la Entidad de las distintas normas reguladoras vigentes.

La transmisión de la titularidad de finca comporta la subrogación en los derechos y obligaciones del vendedor, entendiéndose incorporado el comprador a la Entidad a partir del momento de la transmisión de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística. De este modo, el propietario que transmita la finca, habrá de exigir al adquirente, en el propio documento de transmisión, la formal subrogación de éste en los derechos y obligaciones que a quien enajena corresponden como miembros de la Entidad. Notificando a esta y al Ayuntamiento tal extremo, dentro de los quince días siguientes al otorgamiento de dichos documentos, sea público o privado.

ARTÍCULO 6º.- DERECHOS:

Los miembros de la Entidad, tienen los siguientes derechos:

- a).- Elegir y ser elegidos para ocupar cargos en la Junta Directiva.
- b).- Ejercer la representación que en cada caso se le confiera.
- c).- Informar y ser informado de las actuaciones de la Entidad en las cuestiones que le afecten.
- d).- Intervenir conforme a las Normas Legales de acuerdo con los Estatutos en la gestión económica y en la Administración de la Entidad.
- e).- Expresar libremente sus opiniones en las reuniones de los Órganos de Gobierno y en cuantos asuntos se propongan en el Orden del Día.
- f).- Asistir a las reuniones de la Asamblea General o de aquellos otros órganos de Gestión a que tengan derecho o sean citados, ejerciendo libremente el derecho a voto.
- g).- Ejercer las actuaciones o recursos a que haya lugar en defensa de sus derechos.
- h).- Beneficiarse de cuantos acuerdos y gestiones se realicen colectivamente.
- i).- Beneficiarse de cuantos servicios establezca o pueda establecer la Entidad.
- j).- Proponer de acuerdo con los Estatutos, cuantas iniciativas y vicisitudes puedan ser de interés a sus asociados.
- k).- Enajenar y arrendar libremente sin obligación de tanteo a favor del resto de los asociados, las edificaciones o elementos de su propiedad existentes en su parcela.

l).- Ejercer las facultades inherentes al pleno dominio, con las únicas limitaciones que se deriven de las leyes o de los presentes estatutos.

ARTÍCULO 7º.- OBLIGACIONES:

Son obligaciones de los miembros de la Entidad:

a).- Ajustar su actuación a las Leyes y Normas de los presentes Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior si existiere.

b).- Cumplir los acuerdos validamente adoptados por la asamblea y la Junta Directiva.

c).- Respetar la libre manifestación de pareceres y no entorpecer directa o indirectamente las actividades de la Entidad.

d).- Designar su domicilio a efecto de notificaciones.

e).- Satisfacer puntualmente las cuotas que le corresponden para la terminación y mantenimiento de los bienes y servicios de la Urbanización de acuerdo con los presupuestos y derramas que se acuerden en Junta General validamente constituida.

f).- Mantener en buen estado de conservación su fachada y parcela, en términos que no perjudiquen a la imagen de la Entidad o a otras propiedades, respondiendo de los daños y gastos que pueda ocasionarse, así como el respeto a los bienes ajenos.

g).- Observar y cumplir las Normas de edificación de las parcelas.

h).- Autorizar la entrada en su parcela, para realizar reparaciones, o de instalaciones comunes.

i).- Responder de los daños que se ocasionen en las zonas de elementos comunes.

j).- No atentar contra la estética ni el orden y fomentar en todo momento una mejor convivencia.

k).- Comunicar inmediatamente a la Junta Directiva, las transmisiones de domicilio.

l).- Obtener, con carácter previo, cuando el Ayuntamiento lo considere necesario el visado de la Junta Directiva para cualquier petición de licencia de obras, que se presente en el Ayuntamiento.

m).- Establecer expresamente que cada parcela deberá sufrir todas las servidumbres necesarias para la consecución de los fines de la Entidad, estos fines habrán de ser analizados y aprobados por la asamblea. La calificación de esta necesidad y la articulación

concreta de las servidumbres que se establezcan es atribución de la Junta Directiva de la Entidad.

n).- Con el fin de delimitar material y visiblemente cada parcela de forma adecuada, los propietarios de las mismas vendrán obligados a proceder al vallado de dichas parcelas, para cuando sean requerido para ello por la Junta Directiva. Los gastos de ejecución del vallado serán satisfechos por los respectivos propietarios, salvo las partes de valla que sean medianeras con otra parcela edificable, que serán satisfechas por mitades iguales partes, entre los propietarios colindantes.

Caso que algún propietario vallara totalmente su parcela, a su costa, podrá exigir al medianero colindante la mitad del importe que corresponda a la valla entre ambas fincas, siempre que sea de un tipo normal, aceptado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 8º.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:

Para atender a los gastos de conservación, gastos comunes en general y para fijarlas aportaciones a los gastos de terminación de los servicios, mejora o ampliación de los existentes; si como los de implantación obligatoria, se fijará una cuota proporcional al derecho de cada uno de los propietarios.

La fijación de las cuotas de participación se determinará en la aprobación de los Presupuestos Ordinarios y de cada Ejercicio, y en los Presupuestos Extraordinarios o para fines determinados que se formen al efecto, fijándose a cada asociado una cuota de participación equivalente al porcentaje que suponga la superficie de los terrenos de su propiedad respecto a la superficie total de la Urbanización.

CAPÍTULO TERCERO RÉGIMEN – ECONÓMICO

ARTÍCULO 9º.- AUTONOMÍA:

La Entidad tiene plena autonomía, de conformidad con la legislación vigente, para la administración de sus recursos.

Su responsabilidad económica se concretará a su propio patrimonio.

Los recursos de la Entidad, bien presupuestarios o patrimoniales, se aplicarán a los fines y actividades que acuerde la asamblea y los miembros de la Entidad podrán conocer en cada momento la situación económica de la misma.

Para el manejo de fondos de las cuentas bancarias de la Entidad será necesario la firma conjunta de dos de los miembros de la Junta Directiva (Presidente, Secretario y Tesorero).

ARTÍCULO 10°.- INGRESOS:

Son ingresos:

a).- Las derramas que aprobadas por la Asamblea General se establezcan, ya sean para cubrir el Presupuesto Ordinario, Extraordinario o para fines determinados.

b).- Los derechos, tasas y exacciones que le son legalmente reconocidos.

c).- Los productos y rentas de bienes, los intereses de las cuentas, depósitos y demás productos financieros.

d).- Las donaciones, subvenciones y aportaciones que reciba, de organismos públicos y demás entidades particulares.

e).- Cualquier otro recurso obtenido de conformidad con las disposiciones legales.

ARTÍCULO 11°.- GASTOS:

Son gastos:

a).- Los previstos en los presupuestos, así como los extraordinarios e imprevistos que se puedan producir.

b).- Los inherentes a los de Administración y personal en su más amplio concepto.

c).- Las tasas, impuestos, cargas y multas que puedan gravitar sobre la Entidad.

d).- Los de gestión y representación para el buen funcionamiento de los intereses de la Entidad.

e).- Las cuotas de amortización de los elementos de propiedad común.

ARTÍCULO 12°.- PRESUPUESTO:

El funcionamiento económico de la Entidad se regulará por la Asamblea General Presupuestariamente.

El Presupuesto Ordinario, nivelado en gastos e ingresos, coincidirá con el año natural y se confeccionará anualmente, liquidándose dentro del primer trimestre siguiente.

Los presupuestos Extraordinarios o para fines determinados, se formularán cuando procedan y su vigencia será de la obra o servicio para el que fue aprobado y en su total liquidación económica.

En los Presupuestos, figurará un capítulo de reserva para gastos imprevistos, cuyo saldo figurará en todos los ejercicios, constituyendo el fondo de reserva acumulada, del que se podrán transferir las cantidades precisas a otras partidas presupuestarias, previo acuerdo de la Asamblea General.

ARTÍCULO 13º.- LIQUIDACIÓN DE CUOTAS:

Las derramas o cuotas de participación de los asociados serán abonadas por bimestre adelantado, dentro de los quince primeros días de cada bimestre natural sin mas aviso, o mediante abono en las cuentas bancarias que la Entidad designe, y domiciliación.

Transcurrido el plazo de un mes sin efectuar el pago, la Junta Directiva podrá aceptar entre comunicar la deuda al Ayuntamiento para que proceda al cobro por el procedimiento administrativo de apremio, con los consiguientes de recargos establecidos por Ley, o reclamar directamente por vía ordinaria contra el deudor. La solicitud de este apremio administrativo al Ayuntamiento irá acompañada del justificante de la cantidad líquida exigible y de haber sido requerido fehacientemente el pago al deudor sin que lo hubiere hecho efectivo después de transcurridos 30 días.

CAPÍTULO CUARTO ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 14º.- ÓRGANOS DE GOBIERNO:

Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad son: la Asamblea General, la Junta Directiva, el Presidente, el Secretario y el Tesorero.

La Entidad podrá constituir dentro de su seno, los servicios comerciales, comisiones o grupos de trabajo, que estime necesario para la mejor consecución de sus fines, corresponde su creación a la Asamblea General y siendo obligatoria la de Censura de Cuentas, que estará integrada como mínimo por dos titulares.

SECCIÓN PRIMERA.- DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 15º.- LA ASAMBLEA GENERAL:

1.- La Asamblea General es el Órgano supremo de la Entidad y estará compuesta por la totalidad de los propietarios incluidos dentro de los límites de la Urbanización.

2.- Sus facultades son las siguientes:

- a) Modificar sus Estatutos, así como modificar o aprobar el Reglamento de Régimen Interior.

- b) Adoptar acuerdos en relación con la representación, gestión y defensa de los intereses de sus miembros en materia de su competencia, sin perjuicio de la facultad de delegar en la Junta Directiva la ejecución de los mismos.
- c) Establecer las Normas reguladoras del uso público de los bienes de éste carácter, incluidos dentro de la Urbanización.
- d) Adoptar acuerdos relativos a la comparecencia ante Organismos Públicos y para la interposición de recursos que afecten a los bienes patrimoniales, a fin de defender los intereses de la Entidad.
- e) Aprobar los programas y planes de actuación.
- f) Elegir los componentes de la Junta Directiva si como su cese y renovación aunque no haya cumplido su mandato.
- g) Conocer la gestión de la Junta Directiva.
- h) Fijar las cuotas que hayan de satisfacer los miembros de la Entidad, estableciendo las bases porcentuales en el Presupuesto de Aplicación.
- i) Aprobar los presupuestos y las liquidaciones de cuentas.
- j) Aprobar la memoria de gestión.
- k) Conocer y decidir en todos aquellos asuntos que por su importancia se sometan a su consideración por la Junta Directiva o por los asociados, previa inclusión en el orden el día.
- l) Decidir la adquisición de inmuebles siempre que por su naturaleza, destino y circunstancias, sean precisos para el adecuado funcionamiento de la Entidad, los cuales tendrán el carácter de elementos comunes de todos los propietarios, o proceder a su enajenación con el quórum previsto en estos Estatutos.
- m) Los propietarios que no estén al corriente, el pago de sus cuotas, no tendrán derecho a voto.
- n) En general cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa legal.

ARTÍCULO 16º.- CLASES DE ASAMBLEAS:

La Asamblea se reunirá, con carácter ordinario una vez al año (dentro de los tres primeros meses del año) y con extraordinario o instancia del Presidente o del Ayuntamiento, o de un mínimo del veinticinco por ciento de los asociados.

En todo caso, quedará válidamente constituida la Asamblea, cuando estando presentes todos los propietarios asociados, acuerden su celebración.

ARTÍCULO 17º.- CONVOCATORIA:

La convocatoria tendrá lugar mediante notificación, con quince días de antelación, efectuada por el Presidente. En ella se dará a conocer los asuntos el orden del día y hora de su celebración, en primera convocatoria y segunda convocatoria, en su caso.

Las Asambleas, quedarán válidamente constituidas, cuando concurren presentes o representados más del cincuenta por ciento de los propietarios asociados, en primera convocatoria. En segunda convocatoria sea cual sea el número de propietarios.

ARTÍCULO 18º.- REPRESENTACIÓN:

Los miembros de la Entidad, podrán conferir su representación para las asambleas, por medio de autorización expresa y escrita a favor de otro propietario o mediante Escritura Pública de Apoderamiento.

ARTÍCULO 19º.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS:

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de asistentes presentes representados, salvo para modificar los Estatutos o acordar enajenación de bienes inmuebles, que se requerirá dos tercios de los asociados. Los acuerdos que requieran mayoría cualificada, se podrán adoptar supeditándose a la notificación que el Presidente efectuará a los propietarios no asistentes, de los términos literales de la propuesta y los votos favorables obtenidos, a fin de que puedan expresar su voto de modo fehaciente. La notificación se practicará dentro del plazo de quince días y las contestaciones deberán ser cumplimentadas en el plazo de treinta días.

El propietario asociado, que debidamente notificado, no manifieste expresamente su oposición, se entiende que está conforme con el acuerdo adoptado.

ARTÍCULO 20º.- FUNCIONAMIENTO:

Las asambleas serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva, en su ausencia por el Secretario o Tesorero.

El Presidente será el encargado de llevar el orden de las discusiones, dando por terminadas las deliberaciones cuando considere que está suficientemente debatido un asunto y resolverá cuantos incidentes dilaten, con exceso la adopción de acuerdos.

Actuará de Secretario, el que lo sea de Junta Directiva. En caso de su ausencia, vacante o enfermedad, será sustituido por un miembro de la Entidad, designado por quién desempeñe las funciones de Presidente.

ARTÍCULO 21°.- FORMALIZACIÓN DE ACUERDOS:

De cada asamblea, se levantará acta por el Secretario en el que se reflejarán los acuerdos adoptados, si como el resumen de las opiniones emitidas, cuando no se obtenga unanimidad de criterio o si lo piden los interesados.

El Acta será sometida a aprobación bajo cualquiera de las formas siguientes:

- a) Confección y lectura al final de la propia sesión, si ello fuera posible.
- b) Mediante el envío a los asistentes que en el plazo de quince días deberán comunicar por escrito las observaciones o reparos. De no ser existir, quedará aprobada en el término fijado y los reparos serán resueltos en la próxima asamblea.

SECCIÓN SEGUNDA.- DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 22°.- LA JUNTA DIRECTIVA:

Como órgano de Gestión y Administración de la Entidad, estará compuesta por siete miembros, uno de los cuales, será el representante del Ayuntamiento de Fresno de Cantespino, y el resto propietarios asociados. (Presidente, Secretario, Tesorero y vocales).

La Junta Directiva podrá delegar parte de sus funciones o encomendar determinadas gestiones a uno más de sus miembros.

El tiempo de duración de los cargos será de dos años prorrogable.

ARTÍCULO 23°.- DE SUS MIEMBROS:

La Junta Directiva elegirá entre sus miembros los cargos de presidente, Secretario, Tesorero y vocales.

ARTÍCULO 24°.- FACULTADES:

Son facultades de la Junta de Gobierno:

- a).- Dirigir las actividades de la Entidad.

b).- Proponer a la Asamblea General los programas de actuación, dando cuenta de su cumplimiento.

c).- Proponer a la Asamblea General la defensa en forma adecuada y eficaz de los intereses de la Entidad.

d).- Proponer a la Asamblea General la cuota de aportación que hayan de satisfacer los miembros y los cánones de cada parcela.

e).- Presentar los presupuestos, balances, liquidaciones de cuentas para su aprobación por la Asamblea General.

f).- Decidir en materia de cobros y ordenación de gastos.

g).- Inspeccionar y velar por el normal funcionamiento de los servicios.

h).- Inspeccionar la contabilidad, si como la mecánica de cobros y pagos.

i).- Adoptar acuerdos relacionados con la interposición de toda clase de recursos y acciones ante cualquier Organismo o Jurisdicción.

j).- Nombrar y separa el personal de la Entidad, fijando sus condiciones y ejerciendo la potestad disciplinaria.

k).- Realizar informes y estudios.

l).- En caso de Urgencia, adoptar decisiones, sobre asuntos cuya competencia corresponda a la Asamblea General, y a la cual dará cuenta para su aprobación

m).- Las que puedan ser delegadas por la Asamblea General.

n).- Cuantas atribuciones no estén expresamente encomendadas a otros Órganos de Gobierno.

ARTÍCULO 25º.- DE LAS REUNIONES Y ACUERDOS:

Las reuniones de la Junta Directiva, se convocarán y serán presididas por el Presidente y quedarán válidamente constituidas cuando concurran la mayoría simple de sus miembros, siendo asistidos por el Secretario.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de sus asistentes y en caso de empate, decidirá el voto del Presidente.

Los acuerdos se recogerán en acta, se notificarán a los miembros de la Entidad y serán recurribles ante la Asamblea General

Las responsabilidades de la Junta Directiva, podrán ser exigidas por la Asamblea General, y el plazo de tres meses desde la notificación del acuerdo y, en su defecto por la Administración Actuante, dentro el mes siguiente.

SECCIÓN TERCERA.- DE LOS ÓRGANOS UNIPERSONALES

ARTÍCULO 26°.- DEL PRESIDENTE:

Son funciones del Presidente:

- a) Ostentar la representación legal de la Entidad, ante las Autoridades, Tribunales, Administración y Organismos Públicos e Instituciones y Entidades Privadas.
- b) Velar por una correcta relación con el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino y por una eficaz colaboración de las iniciativas.
- c) Convocar y presidir las Asambleas Generales y las Juntas Directivas, levantar las sesiones, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- d) Revisar las Actas de las sesiones, e impulsar el cumplimiento de los acuerdos y disposiciones en ellas reflejadas.
- e) Suscribir los compromisos que conjuntamente con el Ayuntamiento se tomen en orden a las finalidades de la Entidad.
- f) Interponer reclamaciones por la vía administrativa, en la jurisdicción ordinaria o especial, ejercer acciones y otorgar poderes a terceros. Todo ello en cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General o Junta Directiva.
- g) Librar las correspondientes órdenes de pago, realizadas por la Entidad, en unión del Secretario y el Tesorero.

ARTÍCULO 27°.- DEL SECRETARIO:

Son funciones propias del secretario, sustituir al Presidente en casos de ausencia y enfermedad, siguiendo y colaborando en las acciones del Presidente, a fin de poder sustituirlo adecuadamente, si fuese necesario.

ARTÍCULO 28°.- DEL SECRETARIO:

Son funciones propias del Secretario:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y Juntas Directivas, redactar las actas de la Asamblea General y Junta Directiva, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.
- b) Remitir copias de las actas a los miembros de la Entidad.
- c) Llevar en relación con el Ayuntamiento un control de las obras de particulares en sus parcelas y de los titulares que integran la Entidad.
- d) Custodiar los libros y documentos de la Entidad, que hagan referencia a la administración contable de la misma.
- e) Librar certificaciones que hagan referencia a los libros que estén bajo su custodia, con el visto bueno del presidente.
- f) Preparar, redactar y enviar a los miembros de la Entidad, la memoria anual.
- g) Llevar la correspondencia a la Entidad.
- h) Librar las correspondientes órdenes de pago, realizadas por la Entidad, en reunión del Presidente y del Tesorero.
- i) Cualquiera otra gestión que dentro de sus competencias le encomiende la Asamblea General, Junta Directiva o el Presidente.

ARTÍCULO 29º.- DEL TESORERO:

Son funciones del Tesorero:

- a) Realizar los movimientos de fondos de la Entidad, librando las correspondiente órdenes de pago, en unión del Presidente y del Secretario.
- b) Custodiar los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable.
- c) Seguir el proceso de los presupuestos aprobados.
- d) Ayudar al Secretario en el apartado económico en la redacción de la memoria anual.
- e) Tener la contabilidad a disposición de los asociados.

ARTÍCULO 30º.- DEL ADMINISTRADOR:

La Junta Directiva con el visto bueno de la Asamblea General, podrá encomendar a un Administrador Profesional colegiado, la realización de todas o algunas funciones de sus miembros, en este caso el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos de la Junta Directiva habrán de supervisar materias de su competencia.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS SUPERFICIES DE LA PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 31º.- SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD PRIVADA:

Son elementos de la privativos de la Urbanización, todas las parcelas del Proyecto de Urbanización, todas las parcelas del Proyecto de parcelación que figura en el Proyecto de Urbanización de la finca “PRADO PINILLA”, junto con las edificaciones, cerramientos, instalaciones y plantaciones arbóreas o de jardinería existentes dentro de sus límites. También serán propiedad privada las instalaciones y conexiones a las redes de los servicios urbanos y su distribución dentro de la parcela.

ARTÍCULO 32º.- SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD PÚBLICA:

Serán de dominio y uso público, previa aceptación de modo fehaciente por el Ayuntamiento, las parcelas de zona verde que puedan cederse.

ARTÍCULO 33º.- INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:

Formarán parte de los servicios generales de la Urbanización integrados dentro del patrimonio de dominio y uso público, las obras de vialidad, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería en cuanto no formen parte de la superficie de cada parcela privativa, y en tanto no sean accedidas por el Ayuntamiento, de conformidad con la reglamentación vigente al respecto. Quedan excluidos los servicios y obras que ya sean municipales.

ARTÍCULO 34º.- EXTENSIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR:

La obligación de conservar la Urbanización se extiende al mantenimiento y conservación de las obras, instalaciones y servicios existentes en la superficie de propiedad pública.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 35°.- DEBERES DE VIGILANCIA Y COLABORACIÓN:

El Ayuntamiento de Fresno de Cantespino vigilará el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad y de sus miembros, pudiendo reclamar las cuentas y libros y la prestará la ayuda necesaria para el cumplimiento de tales obligaciones. Habrá de aprobar las modificaciones de Estatutos y la disolución de la Entidad y entenderá en alza contra sus acuerdos.

ARTÍCULO 36°.- POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CARGAS:

Corresponde a la Entidad de Conservación, instar la utilización de la vía de apremio contra los propietarios de la Urbanización que hayan incumplido con la obligación de efectuar las prestaciones económicas que les sean imputables. Se hará la solicitud al Ayuntamiento para que expida la certificación administrativa de apremio, acordando el embargo de los bienes del deudor a favor de la Entidad de conservación.

ARTÍCULO 37°.- POR EL INCUMPLIMIENTO DE OTROS DEBERES:

Cuando se trate del incumplimiento de cuales quiera otros deberes sociales, la Entidad pondrá en conocimiento del Ayuntamiento actuante los hechos de que se trate, el requerimiento al infractor para que los subsane, y la omisión del deber requerido dentro del plazo señalado. A la vista de ello, el Ayuntamiento actuante procederá a adoptar las medidas de ejecución pertinentes al caso.

ARTÍCULO 38°.- ACCIÓN SUSTITUTORIA:

Si la Entidad de Conservación, después de advertir por el Ayuntamiento no procede, sin causa que lo justifique, a adoptar las medidas legales oportunas para hacer afectivas las obligaciones de sus miembros, se adoptarán aquellas en cuanto se refieran al incumplimiento de los deberes sociales o se procederá directamente a iniciar el procedimiento de apremio respecto de los propietarios morosos en el cumplimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 39°.- RECURSOS:

Los acuerdos tomados por los Órganos de la Entidad, son inmediatamente ejecutivos, no suspendiéndose sus efectos aunque se interpongan contra ellos cualquier género de recursos, salvo en el caso de que el Órgano ante el que se interponga, acuerde la suspensión de los efectos del acto por causar este daños de reparación imposible, difícil o

que la resolución combatida sea nula de pleno derecho en los términos establecidos por el artículo 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

Los acuerdos de la Junta Directiva serán recurribles ante la Asamblea General, y en alzada ante la Administración actuante, en el plazo de quince días hábiles desde su notificación.

Los acuerdos de Asamblea sujetos al Derecho Administrativo, serán susceptibles de recurso de alzada ante el Ayuntamiento del que depende la Entidad, en igual plazo, por los propietarios ausentes de la reunión o quien haya votado en contra del acuerdo recurrido.

CAPÍTULO SÉPTIMO DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 40º.- CAUSAS DE DISOLUCIÓN:

Tendrá lugar la extinción de la Entidad de Conservación, cuando el Ayuntamiento acuerde asumir directamente la conservación de la Urbanización, o cuando por aplicación de cualquier disposición legal o reglamentaria, se den los supuestos previstos para ello y lo acuerde la Asamblea con el quórum favorable de las dos terceras partes de los propietarios.

ARTÍCULO 41º.- LIQUIDACIÓN:

El acuerdo de extinción total de la Entidad predecirá también la liquidación de los bienes que le pertenezcan. Durante el periodo de liquidación conservará aquella personalidad jurídica, correspondiendo efectuar la liquidación a la Junta Directiva.

El número de liquidadores habrá de ser siempre impar y estos podrán solicitar la colaboración de personas técnicas idóneas a tales fines.

El balance de la liquidación habrá de ser sometido y aprobado por la Asamblea General, al menos con el voto favorable de las dos terceras partes de los propietarios.

El producto de la liquidación se distribuirá entre los propietarios en proporción a su cuota. La distribución se aprobará por la Asamblea con el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas, otorgándose en su caso Escritura Pública de adjudicación por el Presidente.

Extinguida la Entidad y cancelados los asientos practicados en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se depositarán en él sus libros.

FE DE ERRATAS DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE COLABORACIÓN

1º) Art. 3º Domicilio Social: debe decir Ayala, 109 4º D Madrid.

2º) Art. 4º; g – 2 debe decir Saneamiento mediante fosas sépticas con filtro biológico como se determina en el Plan Parcial “Prado Pinilla” aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia en sesión celebrada el día 25 de Noviembre de 1.994. (Boletín Oficial de Castilla y León nº 16 de fecha 24 de Enero de 1.995).

3º) Art. 31 donde dice Proyecto de urbanización debe decir “Plan Parcial Prado Pinilla”.