



Excmo. Ayuntamiento de Venturada
28729 – Venturada (Madrid)

A/A señor Alcalde

ASUNTO: Tramitación nuevos Estatutos de la EUCC de los Cotos de Monterrey.

Venturada, 21 de junio de 2017.

En Junta General Ordinaria de la Entidad celebrada el pasado 3 de abril, los propietarios de la Urbanización tomaron válidamente el acuerdo de reformar los Estatutos de EUCC Los Cotos de monterrey para, básicamente, restringir el ámbito de las actuaciones de conservación a las zonas públicas.

Adjunto le remito los Estatutos modificados con objeto de continuar la tramitación necesaria hasta que finalmente se inscriban en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Atentamente.

E.U.C.C. "Los Cotos de Monterrey"
Ctra. Nacional 1, Km. 48,700
Venturada (28729 Madrid)
NIF: E-78637345

José Orts Albors
Presidente de EUCC
Los Cotos de Monterrey

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN

LOS COTOS DE MONTERREY

TÍTULO I

Generalidades

Artículo 1. Denominación y naturaleza.—Con la denominación entidad urbanística colaboradora de conservación “Los Cotos de Monterrey” se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de carácter administrativo, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de su objeto desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. Régimen legal.

1. La Entidad se registrará por lo establecido en los Estatutos; y, en lo no previsto en ellos, por la normativa que se indica a continuación, en la medida en que resulte de aplicación:
 - A. Normativa urbanística autonómica:
 - a) La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - B. Normativa urbanística estatal:
 - a) R.D.L. 7/2015 de 30 de octubre, (BOE 31/10/2015), por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - b) El Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
 - c) El Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - C. Normativa general estatal:
 - a) La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - b) El Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, por el que fue aprobado el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - c) El Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que fue aprobado el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 - d) El Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que fue aprobado el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 - e) El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
 - f) Las demás normas legales o reglamentarias que sean de aplicación y las que sustituyan, en todo o en parte, a las enunciadas en los apartados precedentes.

2. Deberán observarse asimismo las prescripciones de los siguientes instrumentos de planeamiento:
 - A. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento y el Catálogo de Bienes a Proteger del término municipal de Venturada, aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 4 de diciembre de 1997.
 - B. Subsidiariamente a todo aquello en lo que no contravenga las Normas Subsidiarias de Planeamiento; el Plan Parcial de Ordenación del Polígono “El Carrascal” (Cotos de Monterrey) aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid de 7 de mayo de 1968 y su modificación aprobada por Real Decreto 1283/1976, de 7 de mayo.

Art. 3. Ámbito de actuación.—El ámbito de actuación de la Entidad lo constituye el delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento mencionadas en el apartado 2 del artículo 2º, de los Estatutos.

Art. 4. Objeto y fines. Constituye el objeto de la Entidad la conservación de las obras de urbanización ejecutadas en el ámbito expresado en el artículo 3 anterior una vez recibidas por la Administración actuante.

Para el cumplimiento de su objeto, la Entidad atenderá los siguientes fines:

- A. Conservar, mantener y reparar los viales y zonas verdes, así como las instalaciones e infraestructuras titularidad del Ayuntamiento de Venturada localizadas en suelo de dominio y uso público en el ámbito de la Entidad, ejecutando las obras correspondientes.
- B. Comparecer ante la Administración del Estado, la Comunidad de Madrid y el Municipio de Venturada, ante los Tribunales de Justicia, en sus distintos grados y jurisdicciones, ante cualesquiera clases de Entidades públicas o privadas y ante las personas físicas o jurídicas.
- C. Colaborar con la Administración actuante en el cumplimiento del objeto de la Entidad.
- D. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad a que se refiere el artículo 21 de los Estatutos, adoptados en ejercicio de las facultades que les están atribuidas.
- E. Distribuir los gastos que ha de atender la Entidad entre los miembros de la misma, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.
- F. Cualesquiera otros de naturaleza análoga y, en general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades correspondan a la Entidad según las normas legales vigentes.

Art. 5. Domicilio.

1. El domicilio de la Entidad queda establecido en Venturada, Av. De Monterrey N 0 Dup.
2. Dicho domicilio podrá ser trasladado a cualquier otro lugar del término municipal por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a la Administración actuante para su constancia en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.
3. El traslado del domicilio se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación de la Comunidad de Madrid.

Art. 6. Duración.— La Entidad tendrá la duración exigida por el cumplimiento de su objeto, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 53 de los Estatutos.

TÍTULO II

Administración actuante

Art. 7. Administración actuante.— Será Administración actuante, en funciones de Órgano Urbanístico de Control, el Ayuntamiento de Venturada; ello sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas al Estado o a la Comunidad Autónoma de Madrid.

TÍTULO III

Miembros de la Entidad

Art. 8. Composición.— La Entidad se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de parcelas de titularidad privada, comprendidas en el ámbito definido en el artículo 3 de los mismos.

Art. 9. Transmisión de parcelas.

1. El carácter de miembro de la Entidad es obligatorio por exigencia legal y resulta inseparable de la titularidad de uno o más inmuebles de propiedad privada; en cuya virtud, su transmisión por cualquier título comporta la subrogación del adquirente en la cuota de participación en la Entidad y en los derechos y obligaciones correlativos del transmitente desde la fecha de otorgamiento del documento público de adquisición.
2. A tal fin, el nuevo titular presentará en el domicilio de la Entidad copia autorizada del documento público correspondiente; sin que hasta haber cumplido dicha formalidad pueda ejercer los derechos correspondientes a la cualidad de miembro de la Entidad, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones correlativas.

Art. 10. Parcelas de titularidad pública.—Las parcelas de titularidad pública comprendidas en el ámbito definido en el artículo 3 de los Estatutos pertenecen, con carácter demanial, al Municipio de Venturada; y se regirán por lo dispuesto en la normativa legal de aplicación en materia de Régimen Local.

TÍTULO IV

Derechos y obligaciones de los mismos

Art. 11. Derechos.—La cualidad de miembro de la Entidad otorga los siguientes derechos:

- A. Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a su respectiva cuota de participación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 13 de los Estatutos.
- B. Participar como elector, y candidato en su caso, en la designación de los miembros electivos del Consejo Rector de la Entidad.

- C. impugnar los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad enunciados en el artículo 21 de los Estatutos, en la forma y con los requisitos establecidos en el Título VIII.
- D. Ser informado en todo momento, previa petición por escrito al Presidente de la Entidad, de la actividad de ésta.
- E. Ejercer la representación que le sea conferida, en su caso, por otros miembros de la Entidad.
- F. Intervenir, conforme a lo previsto en los Estatutos y en las normas legales que sean de aplicación, en la gestión de la Entidad.

Art. 12. Obligaciones.—La cualidad de miembro de la Entidad comporta, además de las obligaciones resultantes de la legislación urbanística, las siguientes:

- A. Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico.
- B. Adecuar su actuación a lo dispuesto en los Estatutos.
- C. Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector de la Entidad, sin perjuicio de los recursos y acciones previstos en el Título VIII de los Estatutos.
- D. Abstenerse de impedir o dificultar, directa o indirectamente, las actividades de la Entidad y de sus Órganos de Gobierno y Administración, así como el ejercicio de sus respectivos derechos por los demás miembros de aquélla.
- E. Designar un domicilio a efecto de notificaciones, y comunicar al Tesorero de la Entidad las variaciones que, en su caso, se produzcan; y, de no hacerlo así, se considerará domicilio a todos los efectos el de la parcela de su propiedad.
- F. Satisfacer puntualmente las cantidades que le sean requeridas por el Tesorero, en función de la respectiva cuota de participación y de los Presupuestos, Ordinarios o Extraordinarios, de la Entidad.
- G. Mantener en buen estado de conservación la parcela de su propiedad, evitar daños a otras propiedades y responder de los perjuicios que pudiere ocasionar a las instalaciones e infraestructuras públicas o a terceros.
- H. Autorizar la entrada en la parcela de su propiedad, a solicitud del Presidente de la Entidad, del personal que hubiere de realizar la conservación o reparaciones de las obras de urbanización; teniendo derecho el propietario a exigir la reposición de los elementos afectados en el mismo estado en que se encontraban con anterioridad y, en su caso, a percibir una indemnización por los perjuicios causados.
- I. Acondicionar debidamente el acceso a la parcela de su propiedad cuando lleve a cabo obras de cualquier naturaleza en el interior de la misma, con estricta observancia del planeamiento urbanístico, a fin de evitar daños a las instalaciones e infraestructuras públicas; siendo en todo caso los daños que se produzcan en dichas instalaciones de cuenta del propietario de la parcela, pudiendo ejercer la Entidad la acción sustitutoria para la reparación de aquéllos.
- J. Depositar en el interior de la parcela de su propiedad los materiales que haya de utilizar para cualesquiera construcciones o reparaciones, absteniéndose de hacerlo en los viales y zonas verdes públicas.
- K. Designar en el supuesto de copropiedad a una persona física o jurídica que represente a los cotitulares en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones. En el caso de no ponerse de acuerdo, será el que represente a la mayor cuota de participación, y si aun

así no puede designarse, la que resulte por sorteo ante el Presidente y Secretario de entre los cotitulares.

Art. 13. Cuotas de participación.

1. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones previstos en los estatutos se establecerá con arreglo a los coeficientes de aprovechamiento medio, basados en los datos objetivos de volumen de edificabilidad urbanística, extensión de la parcela y uso permitido, aplicándose a éste un coeficiente de 1 a las parcelas de uso residencial y de 1,20 a las de uso comercial. Las parcelas comunes de uso privado y las de propiedad municipal quedan exentas de cuotas de participación. El cálculo de la extensión de las parcelas se efectuará con los datos del Catastro.
2. En documento adjunto se detalla la cuota de participación o porcentaje de contribución de cada propietario, que se irá alterando conforme sufra variación la distribución de las parcelas. La modificación de la cuota de participación o porcentaje de contribución corresponde a la Asamblea General, si bien hasta que se reúna ésta y con carácter extraordinario y provisional podrá ser fijada por el Consejo Rector.

TÍTULO V

Instalaciones e Infraestructuras objeto de conservación.

Art. 14. Instalaciones e infraestructuras objeto de conservación.— Son las instalaciones e infraestructuras titularidad del Ayuntamiento de Venturada.

TÍTULO VI

Régimen económico

Art. 15. Ejercicio.—El ejercicio económico de la Entidad coincidirá con el año natural.

Art. 16. Ingresos.—Son ingresos de la Entidad:

- A. Las aportaciones económicas de los miembros en función de sus respectivas cuotas de participación y de los Presupuestos, ordinarios o extraordinarios, aprobados por la Asamblea General.
- B. Las subvenciones, donaciones, créditos, etcétera, que se obtengan.
- C. Los productos y rentas de los bienes de su propiedad.
- D. Los intereses de cuentas y depósitos bancarios y demás productos financieros.
- E. Cualesquiera otros recursos económicos obtenidos de conformidad a las disposiciones legales vigentes.

Art. 17. Gastos.

1. Son gastos de la Entidad los de:
 - A. Gestión de la actividad.
 - B. Funcionamiento de los Órganos de Gobierno y Administración.

- C. Personal al servicio de la Entidad.
 - D. Tasas, impuestos y cualesquiera cargas que hayan de ser atendidos por la Entidad en aplicación de la normativa legal vigente.
 - E. Amortización de los bienes propiedad de la Entidad.
 - F. Conservación, reparación y limpieza de los elementos demaniales y de las infraestructuras e instalaciones públicas cuya conservación y mantenimiento constituyen el objeto de la Entidad, excepto los que corresponda atender a las Compañías suministradoras.
2. La Entidad podrá contratar con una o más empresas especializadas las prestaciones enunciadas en el apartado F), del número 1 anterior; debiendo especificarse en el contrato las características de los servicios y el precio total de dichas prestaciones.
 3. No tendrán naturaleza de gastos sino de inversiones las adquisiciones de bienes muebles o inmuebles, derechos, etcétera, que constituyan el patrimonio de la Entidad.

Art. 18. Presupuestos y cuentas.

1. El régimen económico de la Entidad se regirá por los Presupuestos, ordinarios o extraordinarios, que deberán resultar nivelados en ingresos y gastos.
2. Los Presupuestos se elaborarán por el Consejo Rector y serán elevados a la Asamblea General para su aprobación.
3. El Presupuesto ordinario anual desagregará las previsiones de ingresos y gastos por períodos trimestrales, dentro de la anualidad a la que corresponda aquél.
4. Los Presupuestos extraordinarios para la realización de obras o servicios no previstos en el Presupuesto ordinario tendrán vigencia durante la ejecución de la obra o servicio.
5. Las Cuentas del Presupuesto ordinario, en unión de la Memoria del ejercicio, se someterán por el Consejo Rector a la aprobación de la Asamblea General en el primer trimestre del año natural siguiente; y las correspondientes a los Presupuestos extraordinarios se someterán a los mismos trámites dentro de los tres meses siguientes a la recepción de las obras o servicios por la Entidad.

Art. 19. Pago de aportaciones.

1. El Tesorero, con arreglo a las previsiones de los Presupuestos, ordinarios o extraordinarios, aprobados por la Asamblea General, remitirá los recibos correspondientes a los miembros de la Entidad para su abono por los interesados dentro de los diez primeros días de cada trimestre si corresponden a Presupuestos ordinarios, o en el plazo que se indique en el recibo si se trata de Presupuestos extraordinarios. El recibo correspondiente al primer trimestre de cada año natural será de la misma cuantía del girado en el cuarto trimestre de la anualidad anterior; y, una vez aprobado el Presupuesto ordinario de la anualidad corriente, se girará, en su caso, un recibo complementario en unión del correspondiente al segundo trimestre.
2. El Presidente solicitará de la Administración actuante la instrucción de la vía de apremio o ejercerá las acciones civiles pertinentes para el cobro de las cantidades no satisfechas, con los intereses y gastos correspondientes.

Art. 20. Actuación.

1. La actuación de la Entidad se desarrollará con arreglo a normas de economía, autonomía y eficacia y mediante la prestación personal de sus miembros en la medida adecuada.
2. Los recursos económicos de la Entidad se depositarán en cuentas corriente abiertas en oficinas bancarias localizadas en el territorio de la Comunidad de Madrid y se aplicarán a los fines que acuerde la Asamblea General.
3. La responsabilidad económica de la Entidad se limitará a su patrimonio.

TÍTULO VII

Órganos de Gobierno y Administración

21. Órganos de Gobierno y Administración. —

1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad son:
 - A. La Asamblea General.
 - B. El Consejo Rector.
2. Ejercerán funciones específicas en la Entidad:
 - A. El Presidente.
 - B. El Secretario.
 - C. El Tesorero.

Capítulo 1

La Asamblea General

Art. 22. Naturaleza. — La Asamblea General es el Órgano supremo de Gobierno y Administración de la Entidad y estará compuesta por todos los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 de los Estatutos; quedando obligados aquéllos al cumplimiento de los acuerdos adoptados, sin perjuicio de los recursos y acciones legales procedentes.

Art. 23. Facultades. — Son facultades en la Asamblea General:

- A. Aprobar el Presupuesto ordinario anual y, en su caso, los Presupuestos extraordinarios.
- B. Aprobar la Memoria y Cuentas de cada ejercicio económico.
- C. Designar los miembros electivos del Consejo Rector, con determinación de los cargos respectivos.
- D. Aprobar, en su caso, las modificaciones de los Estatutos de la Entidad; debiendo elevarse a la Administración actuante para su aprobación definitiva.
- E. Acordar la cuantía de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad, en función de las previsiones presupuestarias y de las cuotas de participación de aquéllos.
- F. Disponer el cese de uno o varios de los componentes del Consejo Rector, con exclusión del representante de la Administración actuante, así como nombrar a quienes hubieren de sustituirles -y proveer las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o

incapacidad en los supuestos del artículo 34.2 de los Estatutos hasta la inmediata renovación estatutaria del mismo.

- G. Adjudicar la ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las infraestructuras y de los elementos demaniales a cargo de la Entidad.
- H. Conocer y resolver cuantos asuntos sean de su competencia y se sometan a su consideración por el Consejo Rector o por los miembros de la Entidad.
- I. Solicitar de la Administración actuante, en su caso, la aprobación de la disolución de la Entidad en los supuestos del artículo 53 de los Estatutos.
- J. Cuantas correspondan legal o reglamentariamente a la Entidad y no hayan sido atribuidas al Consejo Rector por estos Estatutos o delegadas en el mismo por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 24. Clases de Asamblea General. — Las Asambleas Generales de la Entidad podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

Art. 25. Asamblea General Ordinaria.

- 1. La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año dentro del primer trimestre para conocer la gestión de la Entidad y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio económico anterior, así como el Presupuesto Ordinario de la anualidad corriente.
- 2. En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otros asuntos de su competencia que figuren en el Orden del Día.
- 3. En caso de urgencia, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 30 de los Estatutos, podrá la Asamblea General Ordinaria conocer y resolver sobre asuntos de su competencia no incluidos en el Orden del Día.

Art. 26. Asamblea General Extraordinaria.

- 1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea la indicada en el artículo 25 de los Estatutos tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.
- 2. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo acuerde o a solicitud de miembros de la Entidad que representen el veinticinco por ciento del total de las cuotas definidas en el artículo 13 de los Estatutos, presentada en el domicilio de la Entidad; debiendo expresarse en la solicitud, en este supuesto, los asuntos a tratar.
- 3. En las reuniones de la Asamblea General Extraordinaria solamente podrán adoptarse acuerdos sobre los asuntos de su competencia que figuren en el Orden del Día.

Art. 27. Derecho de asistencia. — Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas, o quienes les representen mediante documento formalizado al efecto para cada sesión, y los representantes o apoderados de las personas jurídicas, en quienes concurra la cualidad de miembro de la Entidad.

Art. 28. Convocatoria y constitución.

- 1. Las reuniones de la Asamblea General serán convocadas, previo acuerdo del Consejo Rector y por orden del Presidente de la Entidad, con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse, por correo, anuncios en tabloneros al efecto o por cualquier medio que permita acreditar la práctica de las notificaciones; reputándose válidas éstas siempre que se dirijan al domicilio a que se refiere el artículo 12.E) de los Estatutos. En caso

de urgencia, la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria podrá decidirse por el Presidente de la Entidad sin necesidad de acuerdo previo del Consejo Rector.

2. La celebración de Asamblea General Extraordinaria a petición de miembros de la Entidad en la forma regulada en el artículo 26.2 de los Estatutos, habrá de ser acordada por el Consejo Rector dentro de los quince días siguientes de la formulación de la solicitud; y la reunión de la Asamblea General Extraordinaria deberá tener lugar dentro de los treinta días siguientes a la adopción de dicho acuerdo.
3. La convocatoria de la Asamblea General señalará lugar, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos incluidos en el Orden del Día que han de someterse a conocimiento y resolución de la misma.
4. La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá además la indicación de que en el domicilio de la Entidad estarán a disposición de los miembros de ésta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la Memoria y Cuentas del ejercicio económico precedente y el Presupuesto Ordinario para el ejercicio económico corriente.
5. Cuando, a juicio del Presidente de la Entidad, proceda el conocimiento anticipado por los miembros de la misma de los antecedentes documentales relativos a asuntos que han de someterse a la Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, se hará en la convocatoria la advertencia de su disponibilidad previa.
6. La Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurran a ella, por sí o por representación, miembros de la Entidad que ostenten, al menos, el cincuenta por ciento del total de las cuotas definidas en el artículo 13º de los Estatutos.
7. Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de miembros que concurran a ella, por sí o por representación.
8. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria; pudiendo adoptarse cualquier decisión relacionada con el objeto de la Entidad.

Art. 29. Adopción de acuerdos.

1. El Presidente de la Entidad presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo si procediere; actuando como Secretario el que lo sea de la Entidad.
2. En caso de ausencia del Presidente o del Secretario de la Entidad se designarán por la Asamblea General los miembros del Consejo Rector para desempeñar accidentalmente las funciones de Presidente y Secretario de la Asamblea General, antes de iniciarse la sesión.
3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas en la Asamblea.
4. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el Orden del Día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, en el supuesto del artículo 26.3 de los Estatutos, podrá declararse de urgencia el conocimiento y resolución sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria mediante acuerdo adoptado por miembros, presentes o representados, que ostenten el cincuenta por ciento de las cuotas de participación definidas en el artículo 13 de los Estatutos.

5. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos; ello sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.
6. La notificación de los acuerdos de la Asamblea General se practicará en la forma prevista por el apartado C) del artículo 48 de los Estatutos, con indicación de los recursos y acciones procedentes.

Art. 30. Actas y certificaciones.

1. De cada sesión de la Asamblea General se levantará acta por el Secretario que haya ejercido dicha función en la misma, en la que se harán constar el resultado de las votaciones celebradas y los acuerdos adoptados, con el visto bueno del Presidente y del Consejo Rector.
2. Dichas actas, aprobadas por la Asamblea General, figurarán en el Libro de Actas correspondiente, diligenciado por el Presidente y el Secretario de la Entidad; y serán firmadas por el Presidente y el Secretario que hubieren desempeñado tales funciones en la Asamblea General.
3. A solicitud de los miembros de la Entidad, o de los Órganos administrativos o jurisdiccionales, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo 2

El Consejo Rector

Art. 31. Naturaleza.—El Consejo Rector es el Órgano de Gobierno y Administración permanente de la Entidad, sujeto a la superior competencia de la Asamblea General.

Art. 32. Composición.

1. El Consejo Rector estará compuesto por cuatro miembros, formando parte necesariamente del mismo el representante de la Administración actuante.
2. Los tres miembros electivos del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General entre las personas que hayan sido propuestas por los miembros de la Entidad; y en el mismo acuerdo en que se proceda a la designación de los miembros electivos del Consejo Rector se nombrarán de entre ellos el Presidente, el Secretario y el Tesorero.

Art. 33. Facultades.

1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses de la Entidad, sin más limitaciones que la necesidad de someter al previo conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente estén reservados a ésta.
2. Serán funciones específicas del Consejo Rector:
 - A. Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General.
 - B. Ejecutar los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
 - C. Proponer a la Asamblea General el Presupuesto Ordinario anual, así como los Presupuestos Extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.

- D. Elevar a la Asamblea General la Memoria y Cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.
- E. Administrar los recursos económicos de la Entidad.
- F. Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica o su naturaleza, dentro de las limitaciones acordadas, en su caso, por la Asamblea General.
- G. Abrir, mantener y cancelar cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, y realizar en ellos cuantas operaciones sean precisas para la actividad de la Entidad, con arreglo a las normas acordadas por la Asamblea General.
- H. Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualquiera de sus Cajas, así como con Bancos de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, sociedades, empresas, particulares, etcétera, con arreglo a las instrucciones dictadas, en su caso, por la Asamblea General.
- I. Acordar la formulación de demandas, recursos ordinarios, especiales y extraordinarios, y seguir los procedimientos contenciosos, ante cualquier jurisdicción; y, en general, ejercer todas las facultades previstas en las Leyes procesales, incluso allanarse, desistirse y transigir previa autorización de la Asamblea General y acordar el otorgamiento de poderes generales para pleitos a favor de Abogados y Procuradores.
- J. Autorizar la formalización de toda clase de contratos y convenios civiles, mercantiles y administrativos y de cualesquiera actos de dominio o administración relativos a los bienes pertenecientes a la Entidad; requiriéndose la previa aprobación de la Asamblea General, salvo dispensa acordada por ésta.
- K. Contratar la prestación de trabajos profesionales requeridos por el objeto de la Entidad.
- L. Nombrar y separar al personal administrativo y laboral al servicio de la Entidad, y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- M. Elevar a la Asamblea General, en su caso, la propuesta de traslado del domicilio de la Entidad.
- N. Autorizar gastos para atender los fines de la Entidad que no excedan del cinco por ciento del Presupuesto ordinario.
- O. Cuantas facultades resulten de los presentes Estatutos, de los acuerdos de la Asamblea General o de la legislación urbanística.

Art. 34. Duración.

1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección por otros tres períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.
2. En caso de fallecimiento, renuncia o incapacidad de uno o más miembros electivos del Consejo Rector, en la misma sesión de éste en que se tome conocimiento de aquellas situaciones habrá de acordarse el nombramiento de la persona o personas que hayan de sustituirles hasta la primera Asamblea General que se celebre.
3. La designación del representante de la Administración actuante tendrá duración indefinida; pudiendo ser sustituido en cualquier momento por decisión de aquélla.

Art. 35. Convocatoria.

1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Entidad, a iniciativa del Presidente o a petición de cualquiera de sus miembros.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario con un mínimo de cuatro días de antelación.

Art. 36. Constitución.

1. El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión al menos tres de sus miembros, incluido el Secretario.
2. Si, estando presentes la totalidad de los miembros del Consejo Rector, acordaren celebrar sesión del mismo, podrá llevarse a cabo éstas sin previa convocatoria y adoptar cualesquiera acuerdos de su competencia.

Art. 37. Adopción de acuerdos.

1. El Presidente de la Entidad presidirá el Consejo Rector, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo si procediere; actuando como Secretario el que lo sea de la Entidad.
2. Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, presentes, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en caso de empate; y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.
3. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el Orden del Día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, y previa declaración de urgencia acordada por la mayoría de los miembros que integran el Consejo Rector, según lo dispuesto en el artículo 33. A. de los Estatutos, podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otras materias que sean competencia del mismo.

Art. 38. Actas y certificaciones.

1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta por el Secretario que haya ejercido dicha función en la misma, en la que se harán constar el resultado de las votaciones celebradas y los acuerdos adoptados; procediéndose a su aprobación en la misma sesión.
2. Dichas actas, una vez aprobadas, figurarán en el Libro de Actas correspondiente, diligenciado por el Presidente y el Secretario de la Entidad; y serán firmadas por quienes hubieren desempeñado tales funciones en la sesión del Consejo Rector.
3. A solicitud de los miembros de la Entidad, o de los Órganos administrativos o jurisdiccionales, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo 3

El Presidente

Art. 39. Nombramiento. — El Presidente de la Entidad, que lo será también de la Asamblea General y del Consejo Rector, se nombrará por acuerdo de la Asamblea General al designar los miembros del Consejo del Rector.

Art. 40. Duración del cargo. — El cargo de Presidente tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección por otros tres períodos iguales, en virtud de nueva elección por la Asamblea General.

Art. 41. Funciones. — Serán funciones del Presidente:

- A. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y dirigir sus deliberaciones; pudiendo ser sustituido en los supuestos del artículo 29.2. de los Estatutos.
- B. Notificar a los Órganos administrativos y jurisdiccionales competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquéllos.
- C. Ostentar la plena representación judicial y extrajudicial de la Entidad y de sus Órganos de Gobierno y Administración; pudiendo otorgar poderes notariales a favor de cualesquiera personas, previa autorización del Consejo Rector, para el ejercicio de dicha representación.
- D. Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- E. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- F. Realizar toda clase de actuaciones y formular escritos de cualquier naturaleza ante los órganos de la Administración Pública, así como respecto a los particulares, sin perjuicio de las competencias de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- G. Encomendar a otros miembros del Consejo Rector, dando cuenta a éste, funciones específicas dentro de las competencias del mismo.
- H. Otorgar poderes notariales generales para pleitos a favor de Abogados y Procuradores.
- I. Disponer con su firma, en régimen mancomunado con el Secretario o el Tesorero, de los fondos de la Entidad.
- J. Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Capítulo 5

El Secretario

Art. 42. Nombramiento.—El Secretario de la Entidad, que lo será también de la Asamblea General y del Consejo Rector, se nombrará por acuerdo de la Asamblea General al designar los miembros del Consejo Rector.

Art. 43. Duración del cargo.—El cargo de Secretario tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección por otros tres períodos iguales, en virtud de nueva elección por la Asamblea General.

Art. 44. Funciones.—Serán funciones del Secretario:

- A) Sustituir al Presidente en caso de ausencia.
- B) Someter al Presidente la relación de asuntos que hayan de figurar en el Orden del Día de las sesiones de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad.
- C) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, pudiendo ser sustituido de conformidad a lo previsto en el artículo 29.2. de los Estatutos.

- D) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector en las que ejerza dicha función, transcribiéndolas, una vez aprobadas, en los Libros de Actas diligenciados al efecto y enviar copia del acta en un plazo inferior a quince días.
- E) Expedir certificaciones del contenido de los Libros de Actas, con el visto bueno del presidente.
- F) Notificar a los miembros de la Entidad los acuerdos adoptados mediante la remisión de las actas.
- G) Ser depositario de la documentación de la Entidad.
- H) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el Presidente.
- I) Se auxiliará en su cometido por el personal administrativo que se apruebe por la Asamblea General, del que ejercerá funciones de dirección.

Capítulo 6

El Tesorero

Art. 45. Nombramiento.—El Tesorero se designará por acuerdo de la Asamblea General, al designar los miembros del Consejo Rector. Podrá ser retribuido, previa aprobación de la Asamblea General, atendiendo a las funciones específicas que haya de desempeñar.

Art. 46. Duración del cargo.— El cargo de Tesorero tendrá una duración de dos años; pudiendo procederse a su reelección por otros tres períodos iguales, en virtud de nueva elección por la Asamblea General.

Art. 47. Funciones.—Serán funciones del Tesorero:

- A. Elaborar los Presupuestos, ordinarios o extraordinarios de la Entidad, así como la Memoria y Cuentas anuales de la misma, para su sometimiento al Consejo Rector.
- B. Expedir los recibos que han de atender los miembros de la Entidad, controlar los pagos que se realicen y formular, en su caso, los requerimientos a que se refiere el artículo 19 de los Estatutos.
- C. Llevar la contabilidad de la Entidad reflejada en los Libros correspondientes.
- D. Efectuar los pagos que haya de realizar la Entidad, previa la conformidad del Presidente o del Secretario, en su caso.
- E. Se auxiliará del personal administrativo de la Entidad, del que ejercerá labores de dirección en lo que se refiera a sus cometidos.
- F. Ejercerá funciones de dirección del personal laboral de la Entidad.
- G. Informar al Presidente de la Entidad sobre cualesquiera incidencias o asuntos de interés para la misma y cumplir sus decisiones; dando las instrucciones pertinentes al personal al servicio de la Entidad.
- H. Llevar un registro de los miembros de la Entidad, con expresión de su nombre y apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

TÍTULO VIII

Régimen jurídico

48. Vigencia de los Estatutos.-

Los Estatutos, y sus ulteriores modificaciones una vez aprobados definitivamente por la Administración actuante e inscrita la Entidad de Conservación Urbanística en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, tendrán carácter obligatorio para la Entidad y sus miembros y para la Administración, así como plena eficacia frente a terceros.

Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General que se acuerde de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 29.3 de los Estatutos, requerirá la ulterior aprobación de la Administración actuante y su inscripción en el Registro citado.

Art. 49. Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.-A instancia de la Entidad, la Administración actuante dará traslado al Registro indicado en el artículo anterior de las modificaciones que se produzcan en los Estatutos, así como en la composición de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad.

Art. 50. Naturaleza jurídico-administrativa.—Tendrán naturaleza jurídico-administrativa todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios de la Entidad regulados en la legislación aplicable a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación.

Art. 51. Ejecutividad de actos y acuerdos.—Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquéllos que precisen autorización ulterior de los Órganos Urbanísticos; ello sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Art. 52. Reclamaciones y recursos.

1. Los acuerdos del Consejo Rector relativos a las materias enumeradas en los apartados I), J), K), L), M) y N) del artículo 33.2 de los Estatutos podrán ser impugnados por los miembros de la Entidad ante la Asamblea General dentro del plazo de un mes siguiente a la notificación de aquéllos, mediante la presentación del escrito correspondiente en el domicilio de la Entidad.
2. En el supuesto de no notificarse al interesado, en el plazo de tres meses a partir de la presentación de la reclamación acuerdo alguno de la Asamblea General resolviendo ésta, se entenderá desestimada y quedará expedita la vía ante la Administración actuante; cuyo recurso habrá de presentarse ante la misma dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al del vencimiento del plazo de tres meses antes señalado.
3. Contra los acuerdos expresos de la Asamblea General podrá formularse recurso ante la Administración actuante dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo al interesado.
4. No podrán ser recurridos los acuerdos de la Asamblea General por los miembros de la Entidad que, por sí o por representación, hubieren votado a favor en la sesión en que fueron adoptados aquéllos.

5. La Administración actuante concederá trámite de audiencia a la Entidad y, a solicitud de ésta o del recurrente, podrá recibir el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente.
6. La interposición del recurso ante la Administración actuante no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos expresos o tácitos de la Asamblea General, salvo que aquélla lo acordase; debiendo establecerse, en tal caso, la garantía económica a prestar por el recurrente para atender los perjuicios que puedan producirse por la suspensión del acuerdo.
7. Los miembros de la Entidad podrán utilizar cualesquiera recursos y acciones que estimen pertinentes de conformidad a la normativa vigente; sometiéndose expresamente a los Juzgados y Tribunales con competencia que pueda corresponder a la localidad de Venturada con renuncia expresa de cualquier otro fuero personal que pudiera corresponderles.

TÍTULO IX

Disolución y liquidación

Art. 53. Disolución.

1. La Entidad se disolverá:
 - A. Por asumir la Administración actuante, u otro Ente urbanístico, la conservación de las instalaciones e infraestructuras localizados en suelo de dominio y uso público en el ámbito de la Entidad y los elementos demaniales del ámbito de la Entidad.
 - B. Por prescripción legal.
 - C. Por mandato judicial.
2. La disolución de la Entidad requerirá acuerdo previo de la Asamblea General.
3. El procedimiento de disolución de la Entidad se iniciará mediante acuerdo de la Administración actuante, a solicitud de aquélla; el cual se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión de ésta.
4. Durante el plazo de treinta días hábiles, contados desde la última de las publicaciones aludidas en el número 3 anterior, podrán formularse alegaciones ante la Administración actuante; y, transcurrido dicho plazo, se dictará resolución motivada aprobando o denegando la disolución de la Entidad, con el mismo trámite de publicidad.

Art. 54. Liquidación.—Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Entidad, y obtenida la aprobación de la Administración actuante, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

Art. 55. Destino del patrimonio.—Terminadas las operaciones de liquidación, el patrimonio de la Entidad, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la misma a que se refiere el artículo 8 de los Estatutos, en proporción a sus cuotas de participación; salvo que, por acuerdo de aquéllos, se aporte a una Asociación civil que gestione en el futuro el objeto y fines de esta.