

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

49

GRIÓN

URBANISMO

Por decreto de Alcaldía número 673, de fecha 17 de marzo de 2022, se ha aprobado definitivamente el proyecto de estatutos modificados que regularán la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del polígono industrial “La Estación”, de Griñón, cuya parte resolutive se transcribe a continuación, junto con el texto íntegro de los estatutos mencionados:

«Primero.—Aprobar definitivamente el proyecto de estatutos que sustituyen los aprobados en el punto 7.º del acta del Pleno de 28 de diciembre de 2004, que regularán la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del polígono industrial “La Estación”, así como la relación de coeficientes de participación, adjuntos a esta resolución. Conforme a los requerimientos de la Secretaría General Técnica de la Comunidad de Madrid a los efectos de su inscripción, como Entidad Urbanística de Conservación, como administración pública especial, dependiente del Ayuntamiento de Griñón.

Así como el nombramiento de los nuevos cargos de la Comisión-Delegada conforme a lo previsto en los estatutos, recogidos en el punto 6.º del acta de la Junta General Ordinaria de la Entidad celebrada el pasado 22 de febrero de 2022.

Segundo.—Publicar esta resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Tercero.—Notificar de forma individualizada a cada uno de los propietarios afectados por el área afectada, así como a quienes hayan comparecido durante la tramitación del expediente.

Cuarto.—Requerir a los propietarios interesados, para que procedan a modificar la escritura de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, a la que se anexarán los nuevos estatutos, debidamente diligenciadas todas sus hojas por funcionario competente, con la relación de coeficientes de participación y acta en la que se aprobaron los nuevos cargos de la Comisión Delegada, junto con la presente resolución. De conformidad con el artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Quinto.—Dar traslado de esta resolución a la Dirección General de Urbanismo, junto con la escritura de modificación de estatutos y sus anexos para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras».

ESTATUTOS ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA ESTACIÓN” DE GRIÓN (MADRID)

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Constitución y denominación.*—Con el objeto y fines que se especifican en el artículo siguiente se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del polígono industrial “La Estación” (en adelante, la Entidad) y que se regirá por los presentes estatutos y la Legislación en vigor especialmente la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, a tenor de su artículo 2.e). Para el cumplimiento de sus fines esta entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 2. *Objeto y actividades.*—1. La Entidad tiene como objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios del polígono industrial, definido en su ámbito territorial.

2. Para la consecución de los indicados fines, desarrollará las siguientes actividades:
 - a) Contratará y financiará cuantas acciones sean necesarias para la conservación de las obras de urbanización delegadas y con la asistencia del Ayuntamiento.
 - b) Velará por la correcta prestación de los servicios del polígono industrial mediante la contratación directa con las entidades públicas y empresas suministradoras correspondientes.
 - c) Realizará cuantas gestiones sean necesarias ante toda clase de organismos públicos y privados que sirvan para servir a la conservación y que, en definitiva, contribuyan a mejorar la organización de la convivencia y desarrollo de las actividades de dicho ámbito industrial.
 - d) Cualesquiera otros que se acuerden acometer, adoptados con quórum suficiente por asamblea general, y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la entidad, sean debidamente autorizados por la administración municipal.

Art. 3. *Capacidad.*—La Entidad tiene plena capacidad para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes estatutos y en la legislación en vigor.

Art. 4. *Domicilio.*—1. El domicilio de la Entidad se fija en la avenida de Carabanchales, número 10, 28921 Alcorcón (Madrid).

2. La modificación del domicilio, sólo procederá previo acuerdo de la Asamblea General, que se comunicará al Ayuntamiento y se reflejará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 5. *Ámbito territorial y zona de desarrollo de funciones.*—El ámbito territorial de la Entidad será el área delimitada por el polígono industrial “La Estación”, formado por los desarrollos urbanísticos denominados por las Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas en el año 1994 (en adelante NNSS) como APD 15, APD 17, APD 18, APD 19, APD 20, APD 21, APD 22, APD 32 y UE 25, y por el suelo urbano consolidado (comprendido en el triángulo formado, con alguna excepción, por el lindero norte de la APD 32, avenida de Portugal y línea de ferrocarril de Madrid a Valencia de Alcántara), todo ello grafiado en croquis adjunto a estos estatutos como Anexo I.

Quedan incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad las parcelas de uso característico industrial resultantes de las APD (Área de Planeamiento en Desarrollo) y UE (Unidad de Ejecución) definidas anteriormente, por obligación de la NNSS según se establece en su Disposición Final Quinta de constituirse en Entidades Urbanísticas Colaboradoras para el mantenimiento de la urbanización en el plazo de seis meses desde la aprobación definitiva de las NNSS.

Quedan incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad las parcelas calificadas por las NNSS como suelo urbano consolidado y uso característico industrial, por participación voluntaria.

A este ámbito territorial de la Entidad podrá modificarse mediante el anexionado de aquellos desarrollos que, perteneciendo al Polígono Industrial “La Estación”, se desarrollen urbanísticamente, formalizándose acta de recepción de su urbanización. También podrán ser objeto de modificación aquellas parcelas del Polígono Industrial cuyo uso característico por la normativa urbanística sea Industrial y se encuentren calificadas por las NNSS como suelo urbano consolidado. La inclusión de todas ellas se realizará con los mismos criterios a los establecidos para la constitución de la Entidad, y los nuevos integrantes tendrán los mismos derechos y obligaciones. Estas modificaciones al ámbito territorial supondrán, por tanto, variación de las cuotas de participación.

Los terrenos sobre los que se desarrollarán las funciones propias de la Entidad dentro del área delimitada por el polígono industrial “La Estación” son:

- Viarios de titularidad municipal resultantes de las cesiones de cada uno de los desarrollos que componen la EUC o establecidos como tales por el planeamiento, incluyendo los taludes existentes junto a la carreta M-404, por donde linda al sur el polígono industrial.
- Viarios de propiedad privada y de uso público, establecidos por los instrumentos de gestión o de desarrollo aprobados por el Ayuntamiento de Griñón, según las NNSS.

En caso de que el viario sea colindante con otros desarrollos no incluidos dentro de la EUC, se incluye dentro del ámbito de la Entidad la semianchura de los mismos a lo largo del lindero común (por ejemplo, avenida de Europa, colindante con desarrollos residenciales y tramo parcial calle Alemania, colindante con la Unidad de Ejecución número 26 de las NNSS).

En el caso de viarios que lindan con terrenos pertenecientes a la línea férrea, queda incluido dentro del ámbito de la Entidad la totalidad el viario, estando expresamente excluido el vallado entre ambas parcelas.

La inclusión en la EUC de una parcela o ámbito no legaliza ni presupone ningún derecho de tipo urbanístico, ni exime de cargas derivadas su desarrollo, sino que únicamente se incluye a los efectos de la conservación de la urbanización ejecutada afecta a la misma.

Art. 6. *Administración de tutela.*—La administración bajo cuya tutela actúa la Entidad es el Ayuntamiento de Griñón, quién designará un delegado.

Art. 7. *Duración.*—La Entidad de conservación tiene duración indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente estatuto sobre disolución y liquidación.

Capítulo II

De los asociados

Art. 8. *Sujetos que integran la Entidad.*—1. Integran necesariamente esta Entidad como socios todas las personas físicas y jurídico-públicas o privadas que sean propietarias de parcelas lucrativas de cualquier uso establecido en ellas o viarios privados incluidos dentro de los límites del ámbito territorial definido en el anexo I de ese documento (todas ellas incluidas en la clave de Ordenanza 5: Industrial según las NNSS). Quedan excluidos como integrantes el Ayuntamiento de Griñón como propietario de parcelas de dominio público (viarios, zonas verdes o dotacionales como equipamientos, con independencia del uso que se ejerza), y los centros de transformación.

La relación de integrantes en la Entidad se mantendrá constantemente actualizada y a disposición del Ayuntamiento, a quien se comunicarán las alteraciones que se produzcan. En caso de que los asociados no comunicasen a la Entidad debidamente los cambios de domicilio, las notificaciones que procedan se practicarán a través de los tablones de anuncios del Ayuntamiento y de la Entidad.

2. Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembros de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de un mes, desde que fueran requeridos para ello, será nombrado por el órgano urbanístico de control.

3. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representadas en la Entidad por quienes ostenten su representación legal.

Art. 9. *Derechos y obligaciones.*—1. Los asociados tendrán igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento en que se incorporen a la Entidad.

2. Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca, la condición de miembro es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

3. Los asociados tienen los siguientes derechos:

- a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General y si fuere elegido para ello, en los restantes órganos sociales, con exclusión de aquellos propietarios que no estén al corriente de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la entidad. Los asociados con derecho a voto podrán delegar el mismo, mediante consentimiento expresado por cualquier medio admitido en derecho y que expresamente pueda ser reconocido antes del ejercicio de su representación.
- b) Elegir a los miembros de los órganos sociales.
- c) Usar las instalaciones comunes a la Entidad.
- d) Obtener copias sociales y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registros de la Entidad y cuanta información se requiera para el ejercicio de sus derechos.
- e) Presentar propuestas y sugerencias.
- f) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes estatutos y disposiciones legales aplicables.

4. Son obligaciones de los asociados:

- a) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos componentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la misma.
- b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas para hacer frente a la actividad de conservación y correlativos gastos generales que tie-

ne encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente se derive del cumplimiento de sus fines estatutarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarciendo cualquier daño que ocasionen en la urbanización e instalaciones conservadas por la Entidad. Así como avisar con la debida antelación al consejo Rector de cualquier obra o actuación que por la misma pudiera verse afectada la urbanización, siendo en todo caso responsable de los daños y perjuicios que de las mismas se derivaren.
- d) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarciendo los que singularmente se produjeran.
- e) Comunicar a la Entidad, con un plazo de antelación de un mes el propósito de transmitir la titularidad de la finca situada en el polígono industrial "La Estación". Y realizada la transmisión facilitar a la Entidad, su domicilio u otros datos a efectos de recibir notificaciones, así como sus modificaciones posteriores.
- f) Designar en los supuestos de copropiedad, a la persona física que represente a los cotitulares en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de las obligaciones.
- g) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación y de forma específica las relativas al planeamiento y gestión Urbanística.

5. La participación de los socios en la Entidad se determinará en función de los coeficientes o cuotas asignadas a las fincas incluidas dentro de los límites del ámbito territorial según artículo 8 de estos estatutos, y que totalicen 100 enteros. Dicho porcentaje se calculará en proporción a la superficie de parcela para cada una de las fincas y cuya distribución de coeficientes se recoge en la relación adjunta como Anexo II a estos estatutos.

Los coeficientes de participación o cuotas en la Entidad podrán verse modificados por variación del ámbito territorial de la Entidad, por cambios en las parcelas integrantes en ella (parcelaciones, agrupaciones, etc.) o por cambios en las superficies de las construcciones en caso de parcelas con varios bienes inmuebles en ellas. La modificación deberá ser aprobada por el Ayuntamiento de Griñón, a solicitud de la Entidad.

Art. 10. *Régimen de transmisión de la condición de asociado.*—De conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística, la transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión.

Capítulo III

De los órganos de la entidad

Art. 11. *Enumeración.*—La organización de esta Entidad se estructura de acuerdo con los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General.
- b) La Comisión Delegada.

Por acuerdo de la Asamblea General podrá designarse un administrador o gerente, con las facultades que expresamente se determinen.

SECCIÓN PRIMERA

De la Asamblea General

Art. 12. *Constitución.*—1. Estará constituida por todos los socios y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2. Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos adoptados, sin perjuicio de los recursos y acciones que puedan interponerse.

Art. 13. *Sesiones.*—1. La Asamblea General celebrará sesiones ordinarias una vez al año, en la última semana del mes de enero, y extraordinarias cuando lo estime necesario el presidente o la Comisión Delegada, o a petición escrita de un número de asociados que representen, como mínimo, la tercera parte de las cuotas de participación de la Entidad. En todos los casos dichas sesiones con independencia de quién las solicite serán convocadas

por el secretario y en dicha convocatoria se expresarán los asuntos a los que han de circunscribirse las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que la documentación de los asuntos objeto del orden del día, si no hubieren sido remitidos con la convocatoria, se encuentra en el domicilio social para su examen, hasta el día anterior a la reunión. No obstante, en los dos últimos casos el presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la solicitud.

2. En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el presidente, la Comisión Delegada, o los socios que representen la tercera parte del total, se tratará especialmente, la aprobación de la memoria de gestión y las cuentas del ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante tal ejercicio.

3. En las sesiones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la asamblea y no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día.

Art. 14. *Facultades de la Asamblea General.*—La Asamblea General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

- a) Modificar los estatutos, sin perjuicio aprobación posterior por el Pleno del Ayuntamiento.
- b) Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales.
- c) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales.
- d) Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del 50 por 100 del presupuesto de la Entidad, y conocer de los demás contratos celebrados por la Comisión Delegada.
- e) Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- f) Operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad.
- g) Adoptar acuerdos relativos a la imposición de cuotas ordinarias y extraordinarias.
- h) Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
- i) Resolver todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los asociados que se deriven de las obligaciones nacidas de la gestión de los fines de esta Entidad, según lo regulado en los presentes estatutos.
- j) Aprobar el régimen de funcionamiento de la administración de la Entidad, así como de la plantilla de su personal si lo hubiere y medios materiales de que se dote.
- k) Resolver cuantos asuntos le someta la Comisión Delegada.
- l) Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.
- m) Proponer la disolución de la Entidad a la Administración municipal.

SECCIÓN SEGUNDA

De la Comisión Delegada

Art. 15. *Constitución.*—1. La Comisión Delegada está integrada por dos vocales el secretario y el presidente de la Entidad.

A la Comisión podrán asistir cuantos asociados lo deseen. Tales asistentes no tendrán voto y podrá hacer uso de la palabra previa autorización de la presidencia.

También podrá asistir a las sesiones un representante del Ayuntamiento.

Art. 16. *De los miembros de la Comisión Delegada.*—1. Los cargos anteriores serán designados por la Asamblea, en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones entre los asociados de la Entidad, incluyendo los representantes de las personas jurídicas y excluyendo aquellos miembros que no se encuentren al corriente de sus obligaciones con la Entidad Urbanística.

2. La duración del cargo de miembro de la Comisión será de cuatro años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, enuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas mediante designación de la propia Comisión, hasta tanto se celebren la Asamblea General y proceda a su nombramiento definitivo.

3. Ante una eventual falta de candidatos o la imposibilidad de cubrir vacantes en la Comisión Delegada, los cargos serán designados por sorteo entre todos los propietarios, con excepción de los que hayan formado parte de anteriores Comisiones. La elección de estos cargos será vinculante a todos los efectos para el adecuado cumplimiento de las funciones de los miembros que resulten elegidos.

Art. 17. *Sesiones.*—1. La Comisión Delegada celebrará sesiones ordinarias cada seis meses, y extraordinarias cuando el presidente las convoque, bien a su propia iniciativa,

bien en virtud de petición escrita de un número de asociados que representen la cuarta parte de las cuotas de participación de la Entidad. En este último caso, aquél lo ejecutará en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

2. En las reuniones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los asuntos que se someten a la Comisión y no podrán tratarse otros que los indicados en día de la misma.

Art. 18. *Facultades de la Comisión.*—La Comisión tendrá las siguientes facultades:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- b) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 50 por 100 del presupuesto de la Entidad.
- c) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.
- d) Proponer a la Asamblea la adopción de acuerdos en materias que sean competencia de esta.
- e) Realizar todos los actos de administración y gestión que no estén reservados expresamente, legal o estatutariamente, a la Asamblea General.

SECCIÓN TERCERA

De los órganos unipersonales

A) *Del presidente*

Art. 19. *Designación.*—El presidente será elegido por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los miembros de la Comisión Delegada. En caso de ausencia o enfermedad el presidente será sustituido por el miembro de la Comisión Delegada de mayor edad, exceptuado el secretario.

Art. 20. *Facultades.*—El presidente tendrá las siguientes facultades:

- a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.
- b) Representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas, para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.
- c) Autorizar los actos y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad y cuantos documentos así lo requieran.
- d) Ejercer en la forma que la Comisión Delegada prescriba cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.
- e) Desarrollar todas las funciones que encomiende o delegue la Asamblea General.
- f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración municipal.
- g) Efectuar las contrataciones que le encomiende la Comisión Delegada.

B) *Del secretario y el tesorero*

Art. 21. *Designación.*—El secretario será nombrado por la Asamblea General en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones entre los miembros de la Comisión Delegada.

El secretario será sustituido en los casos de ausencia justificada o enfermedad por el miembro de la Comisión Delegada de menor de edad excluido el presidente.

Las facultades y funciones del secretario podrán ser desarrolladas por una misma persona denominada administrador o gerente.

Art. 22. *Facultades del secretario.*—El secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como de la Comisión Delegada, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá las certificaciones con el visto bueno del presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de las fincas de que son titulares en la Entidad, datos registrales y demás aspectos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el presidente o la Comisión Delegada.

Art. 23. *El tesorero.*—Serán funciones del presidente y secretario, realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de estos. No

obstante, rendirán cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

C) *Del régimen de los cargos de la Entidad*

Art. 24. *Principio de gratuidad.*—Los cargos de la Entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando algunos de ellos exijan una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General.

Capítulo IV

Del régimen de convocatoria, desarrollo de sesiones y acuerdos

Art. 25. *Requisitos de la convocatoria.*—1. Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el secretario, por orden del presidente.

2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto de orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de las sesiones ordinarias como extraordinarias de la Asamblea General o de la Comisión Delegada se hará por el medio de correo electrónico o cualquier otro medio telemático que acredite su notificación a la dirección previamente facilitada por sus miembros y en su defecto por correo certificado, a elección de los propietarios quienes previamente deberán manifestar su forma de notificación elegida a la administración por escrito. La convocatoria se remitirá con ocho días de antelación, al menos a la fecha en que haya de celebrarse cuando se trate de la Asamblea General Ordinaria y de cinco días para la Extraordinaria. Y en el caso de la Comisión con dos días de antelación a su celebración. Con la misma antelación y solo para las convocatorias de las Asambleas se fijará, en cada caso un anuncio en el domicilio social de la Entidad o en el tablón de anuncios que pudiera disponerse en el propio ámbito del polígono industrial o en el Ayuntamiento.

Art. 26. *Quórum de constitución y de votación.*—1. La Asamblea General y de la Comisión Delegada quedarán válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a cada una de ellas, presentes o representados, con representación por escrito y para cada reunión, la mayoría de asociados que, respectivamente, integren a dichos órganos. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el presidente y el secretario o quienes legalmente les sustituyan.

2. Los acuerdos de los órganos sociales de la asociación se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación establecidas con arreglo a estos estatutos.

3. En caso de empate decidirá el voto de calidad del presidente.

Art. 27. *Acuerdos.*—1. Los acuerdos de los órganos colegiados son de obligado cumplimiento para los asociados y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

2. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento para constancia de éste e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración municipal en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de su adopción, si se trata de un asociado presente, o de la publicación del acta correspondiente en el tablón de anuncios de la Entidad.

Art. 28. *Actas.*—1. De los acuerdos de la Asamblea o de la Comisión Delegada se levantará acta, que será expuesta al público en el domicilio social y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

2. En los demás aspectos se observarán las reglas establecidas por la legislación de Régimen Local.

Capítulo V

Régimen económico

Art. 29. *Autonomía*.—1. La Entidad tiene plena autonomía, de conformidad con la legislación vigente, para la administración de sus propios recursos.

2. Su responsabilidad económica se concretará a su propio patrimonio.

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

Art. 30. *Ingresos*.—Son ingresos:

- a) Las derramas que aprobadas por la Asamblea General se establezcan, ya sean para cubrir el presupuesto normal, extraordinario o para fines determinados.
- b) Los derechos, tasas y exacciones que le sean legalmente reconocidos.
- c) Los productos y rentas de bienes, los intereses de sus cuentas y depósitos y demás productos financieros.
- d) Las donaciones, subvenciones y aportaciones que reciba.
- e) Cualquier otro recurso obtenido de conformidad con las disposiciones legales.

Art. 31. *Gastos*:

- a) 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 y cargas 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.

Art. 32. *Inversiones*.—Tendrán carácter de inversiones patrimoniales, aquellas partidas que se dediquen a la adquisición de bienes muebles e inmuebles, derechos, etc., que tengan carácter de patrimonio y deberán figurar en un inventario patrimonial de la Entidad.

Art. 33. *Presupuesto*.—1. El funcionamiento económico de la Entidad se regulará por el régimen de presupuesto, bien ordinario o extraordinario, nivelado en gastos e ingresos.

2. El presupuesto ordinario de ingresos y gastos, se confeccionará anualmente por la Comisión Delegada.

3. Los presupuestos extraordinarios, para la realización de obras o servicios no previstos en el presupuesto ordinario, se formularán cuando proceda, bien a propuesta de la Comisión Delegada o por acuerdo de la Asamblea General, y su vigencia será la de la ejecución de la obra o servicio para el que fue aprobado.

4. Los presupuestos, tanto ordinarios como extraordinarios, deberán ser aprobados por la Asamblea General.

5. Dentro de los presupuestos figurará un capítulo de reserva para gastos imprevisibles, cuyo saldo figurará en todos los ejercicios constituyendo el Fondo de Reserva acumulado.

En caso de aumentos excepcionales de gastos obligatorios e ineludibles la Comisión Delegada podrá transferir de este Fondo las cantidades necesarias a las partidas presupuestarias, dando cuenta a la Asamblea y justificando esta necesidad.

6. Los ejercicios económicos coincidirán con el año natural y su rendición de cuenta se realizará dentro del primer trimestre natural siguiente.

Art. 34. *Coeficientes de participación económica*.—Aprobado el presupuesto ordinario, su importe será dividido entre los miembros de la Entidad, proporcionalmente a la relación y cuotas de participación indicadas en Anexo II de estos estatutos.

La distribución de los presupuestos extraordinarios se realizará de igual forma que para el presupuesto ordinario, o en la forma que acuerde la Asamblea General que lo apruebe.

Art. 35. *Abono de cuotas*.—Las cuotas de participación serán abonadas por los asociados, por trimestres adelantados, dentro de los quince primeros días de cada trimestre natural, sin más aviso, y en el domicilio social de la Entidad, o mediante abono en las cuentas bancarias o de cajas de ahorro que la Entidad designe.

Las cuotas de participación serán abonadas por los asociados, por trimestres adelantados, dentro de los quince primeros días de cada trimestre natural, sin más aviso, mediante la pertinente domiciliación bancaria. A cuyos efectos cada propietario deberá firmar, la correspondiente orden de domiciliación a favor de la Entidad que por las entidades bancarias fueran exigibles, para poder cumplimentar por ellos dicho abono.

Art. 36. *Falta de pago de cuotas.*—Transcurrido el plazo de un mes sin efectuar el pago, las cantidades podrán ser exigidas a solicitud de la Entidad por medio de la vía y acción judicial, que contra el deudor proceda o se estime más conveniente, o de oficio, por el Ayuntamiento de Griñón a través de sus servicios de recaudación mediante la utilización de la vía de apremio. La providencia de apremio determinará los recargos establecidos por ley, las costas del procedimiento y los intereses de demora.

En el supuesto de devolución de las cuotas, las cantidades pendientes podrán ser exigidas por la Entidad, junto con los gastos por dicha devolución, más los intereses legales que correspondan, así como los gastos que en su caso pudieran generarse por una nueva presentación al cobro. En el supuesto de que no pudiera lograrse el pago de forma voluntaria, la Entidad podrá exigir su pago por la Jurisdicción Civil, ante el Juzgado que corresponda (a tenor de lo previsto en el artículo 2.º de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre la Propiedad Horizontal. Introducida por el número uno de la disposición final primera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, vigente desde el 28 de junio de 2013 y “Boletín Oficial del Estado” de 27 de junio).

No obstante a lo anterior, los importes a reclamar al deudor, deberán de haberles sido previamente reclamados al inicio de las acciones.

Art. 37. *Contabilidad.*—1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2. Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del tesorero de la Entidad.

3. La Asamblea General podrá designar una Comisión Censora de Cuentas constituida por tres miembros asociados, a fin de revisar la contabilidad e informar a dicho órgano colegiado.

Capítulo VI

Del sistema de garantías

Art. 38. *Reclamaciones y recursos.*—1. Contra las resoluciones de la Comisión Delegada y del presidente, se podrá interponer potestativamente, reclamaciones ante la Asamblea General, en el plazo establecido en el artículo 27.3, de los presentes estatutos.

2. Las citadas reclamaciones, lo serán sin perjuicio de lo establecido sobre el recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

Art. 39. *Legitimación.*—Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos de la Entidad, todos los asociados, además de aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca también legitimación suficiente en relación con los que le puedan afectar.

Art. 40. *Acciones judiciales.*—Los miembros de la Entidad se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales que por razón del asunto litigioso, fueran los competentes, con renuncia expresa de cualquier otro fuero personal que pudieran corresponderles.

Capítulo VII

Elementos privativos, comunes y de uso público

Art. 41. *Elementos privativos.*—Son elementos privativos de cada miembro de la Entidad (con independencia del uso):

- Las superficies de las parcelas lucrativas (resultantes de los desarrollos urbanísticos o a través de las alineaciones definidas por el planeamiento en el suelo urbano consolidado, y que, en principio, está comprendida dentro de sus cerramientos o vallas) o viarios de titularidad privada.
- Las edificaciones, instalaciones y cerramientos o vallas de las parcelas lucrativas anteriormente indicadas.
- Las conexiones a las parcelas lucrativas de las redes generales de los servicios urbanísticos (acometidas).

Art. 42. *Elementos de uso público.*—Pertenecen al dominio y uso público las parcelas de cesión al Ayuntamiento de Griñón establecidas en el planeamiento municipal o documentos que lo desarrollan, cuyo uso sea el de viario, zona verde o equipamiento.

Pertenecen también al uso público los viarios que, aun siendo elementos privativos, su uso viene así definido por los instrumentos de gestión o de desarrollo aprobados municipalmente.

Quedan incluidos en este apartado las parcelas destinadas a Centro de Transformación, con independencia del estado jurídico de su situación.

Art. 43. *Elementos de uso común.*—Tendrán la condición los siguientes elementos de uso común de los viarios (tanto públicos como privados), por estar vinculados a la ejecución de las obras de urbanización:

- a) Las redes e instalaciones de distribución de los servicios urbanísticos (no incluida la conexión o acometida a las parcelas).
- b) El alumbrado público, formado por cuadros eléctricos, líneas, farolas, etc.
- c) Los elementos que componen el viario, como calzadas y aceras (incluidas subbases), bordillos, etc.
- d) La señalización viaria, tanto horizontal como vertical.
- e) El mobiliario urbano, tales como papeleras, bancos, etc.
- f) Aquellos que aun no estando incluidos en los anteriores sean de aprovechamiento común por todos los socios de la Entidad.

Los gastos de mantenimiento y conservación de los elementos de uso común podrán ser a cargo y cuenta de la Entidad debiéndose formalizar convenio al efecto entre el Ayuntamiento de Griñón y la esta, que defina el alcance de las actuaciones a realizar por esta.

Queda excluido del mantenimiento la parte de urbanización sin finalizar de las parcelas a calle Austria, números 4 y 6 (visualmente adolece de solado de acera en su frente), mientras no se realice.

Capítulo VIII

Disolución. Liquidación y modificación de estatutos

Art. 44. *Disolución y liquidación.*—1. La Entidad tiene una duración indefinida.

2. Procederá la disolución en los siguientes casos:

- a) Cuando lo imponga una disposición legal.
- b) Cuando recaiga una resolución judicial
- c) Cuando así se prevea en el Planeamiento Urbanístico Municipal
- d) Cuando se produzcan causas de fuerza mayor o de interés general que aconsejen solicitarla.
- e) Cuando se asuman las funciones de la Entidad por un ente distinto o por el propio Ayuntamiento.

Si fuera procedente la disolución, esta se producirá, habiendo de ser previamente acordada por la Asamblea General y por el Ayuntamiento, siempre que sus causas no escapen a la voluntad de una y otro.

3. En el supuesto de disolución, la Comisión Delegada procederá a la liquidación, formando el correspondiente inventario y balance de su situación económica, observando específicamente las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

El activo que pudiera existir en tal momento se distribuirá entre los asociados, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Art. 45. *Modificaciones de estatutos.*—Los presentes estatutos podrán ser modificados en virtud de acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria a propuesta de la Comisión Delegada o por un número de miembros que represente como mínimo un tercio de los votos.

Para la modificación o reforma de estos estatutos, será necesaria la aprobación de dos tercios de los asociados.

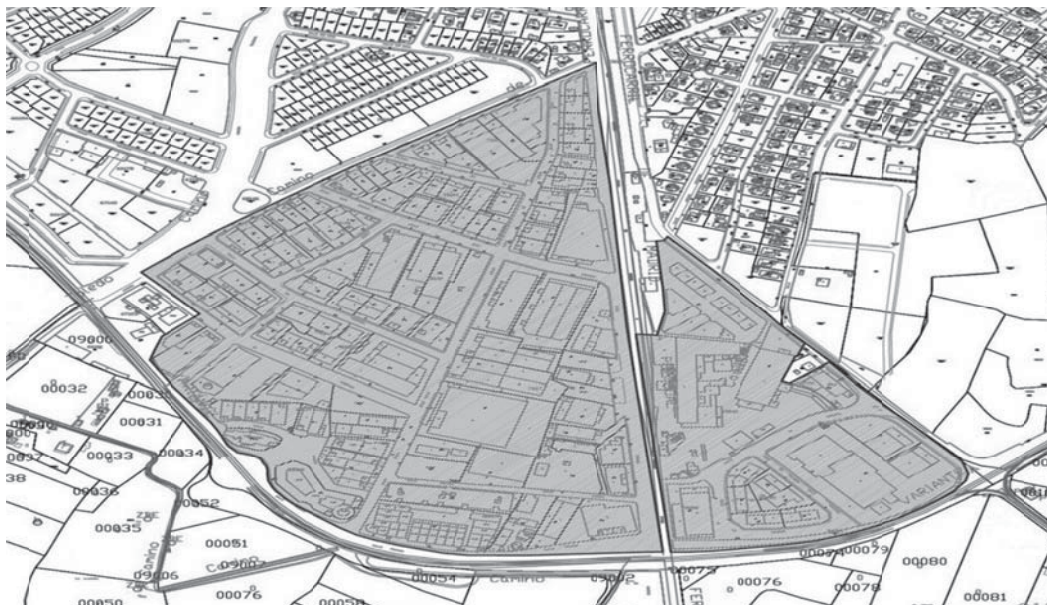
DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en los presentes estatutos será de aplicación la Ley del Suelo y sus Reglamentos, la Ley de Propiedad Horizontal, la Legislación de Régimen Local, el Código Civil y las normas vigentes en materia de asociaciones.

ANEXOS

ANEXO I

CROQUIS ÁMBITO GEOGRÁFICO DE LA ENTIDAD



ANEXO II

RELACIÓN DE PARCELAS INTEGRANTES EN LA ENTIDAD Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
COEFICIENTES EUC

Nº	DIRECCIÓN CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL DE PARCELAS INCLUIDAS EN ÁMBITO GEOGRÁFICO DE LA EUC	SUPERFICIE PARCELA INCLUIDA EN ÁMBITO GEOGRÁFICO DE LA EUC S/ ESTUDIO TOPOGRÁFICO AYUNTAMIENTO (2018)	COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO GEOGRÁFICO DE LA EUC
		TOTALES	261.022,50	100,00000
1	CM CARRANQUE 6	6813101VK2561S	1.572,00	0,60225
2	AV EUROPA 8	6914001VK2561S	865,00	0,33139
3	AV EUROPA 10	6914002VK2561S	548,00	0,20994
4	AV EUROPA 12	6914003VK2561S	592,00	0,22680
5	AV EUROPA 14	6914004VK2561S	589,00	0,22565
6	AV EUROPA 16	6914005VK2561S	500,00	0,19155
7	AV EUROPA 18	6914006VK2561S	496,00	0,19002
8	AV EUROPA 20	6914007VK2561S	693,00	0,26549
9	AV EUROPA 22	7014914VK2571S	780,00	0,29882
10	AV EUROPA 24	7014915VK2571S	503,00	0,19270
11	AV EUROPA 26	7014916VK2571S	489,00	0,18734
12	AV EUROPA 28	7014901VK2571S	446,00	0,17087
13	AV EUROPA 34	7115104VK2571N	3.700,00	1,41750
14	AV EUROPA 36	7115103VK2571N	1.601,00	0,61336
15	AV EUROPA, 30	7115106VK2571N	975,29	0,37364
16	AV EUROPA 32	7115105VK2571N	766,85	0,29379
17	AV EUROPA 38	7115102VK2571N	2.914,00	1,11638
18	CL FRANCIA 1	6911509VK2561S	5.448,00	2,08718
19	CL FRANCIA 3	6911519VK2561S	3.037,00	1,16350
20	CL FRANCIA 7 N2dup-B	6910203VK2561S	3.791,00	1,45237
21	CL FRANCIA 13	6911504VK2561S	7.905,00	3,02847
22	CL FRANCIA 17	6911505VK2561S	2.995,00	1,14741
23	CL FRANCIA 19	6911521VK2561S	1.958,00	0,75013
24	CL FRANCIA 21	6911506VK2561S	4.030,00	1,54393
25	CL FRANCIA 25	7111718VK2571S	1.232,00	0,47199
26	CL FRANCIA 29	7111707VK2571S	1.532,00	0,58692
27	CL FRANCIA 31	7111706VK2571S	1.443,00	0,55283
28	CL FRANCIA 33	7111705VK2571S	2.539,00	0,97271
29	CL FRANCIA 35 (A) SUELO	7111703VK2571S	1.360,00	0,52103
30	CL FRANCIA 35	7111702VK2571S	1.198,00	0,45896

Nº	DIRECCIÓN CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL DE PARCELAS INCLUIDAS EN AMBITO GEOGRAFICO DE LA EUC	SUPERFICIE PARCELA INCLUIDA EN AMBITO GEOGRAFICO DE LA EUC S/ ESTUDIO TOPOGRAFICO AYUNTAMIENTO (2018)	COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL AMBITO GEOGRAFICO DE LA EUC
31	CL FRANCIA 37 SUELO	7111701VK2571S	1.173,00	0,44939
32	CL FRANCIA 39	7111704VK2571S	3.478,00	1,33245
33	CL AUSTRIA 4	7111708VK2571S	5.358,00	2,05270
34	CL AUSTRIA 6	7111709VK2571S		
35	CL AUSTRIA, 8	7111710VK2571S	3.299,00	1,26388
36	CL HOLANDA 2	6910202VK2561S	1.388,00	0,53175
37	CL VICENTE ALCORLO 6	6911518VK2561S	1.574,00	0,60301
38	CL HOLANDA, 5	6911516VK2561S	1.559,00	0,59727
39	CL HOLANDA SUELO	6910204VK2561S	5.990,00	2,29482
40	CL ITALIA 1	7011432VK2571S	785,00	0,30074
41	CL ITALIA 3	7011433VK2571S	760,00	0,29116
42	CL ITALIA 5	7011434VK2571S	747,00	0,28618
43	CL ITALIA 7	7011435VK2571S	736,00	0,28197
44	CL ITALIA 9	7011436VK2571S	747,00	0,28618
45	CL ITALIA 11	7011437VK2571S	759,00	0,29078
46	CL ITALIA 13	7011438VK2571S	761,00	0,29155
47	CL ITALIA 14 N2dup-A	7013006VK2571S	1.567,00	0,60033
48	CL ITALIA 15	7011439VK2571S	852,00	0,32641
49	CL ALEMANIA 15	6912105VK2561S	6.037,00	2,31283
50	CL ITALIA 17 N2dup-A	7011440VK2571S	949,00	0,36357
51	CL ITALIA 18	6911501VK2561S	1.374,00	0,52639
52	CL ITALIA 19	7011441VK2571S	796,00	0,30495
53	CL ITALIA 20	6911502VK2561S	1.291,00	0,49459
54	CL ITALIA 21	7011442VK2571S	782,00	0,29959
55	CL ITALIA 23	7011443VK2571S	891,00	0,34135
56	CL ITALIA 24	6911515VK2561S	2.887,00	1,10603
57	CL ITALIA 25	7111719VK2571S	4.305,00	1,64928
58	CL ITALIA 27	7111716VK2571S	3.634,00	1,39222
59	CL ITALIA 29 N2dup-A	7111712VK2571S	4.890,00	1,87340
60	CL ITALIA 31	7111711VK2571S	10.311,00	3,95023
61	CL ALEMANIA 1 N2dup-A	6813107VK2561S	1.084,00	0,41529
62	CL ALEMANIA 3 N2dup-A	6813106VK2561S	1.248,00	0,47812
63	CL ALEMANIA 6	6712303VK2561S	2.584,00	0,98995
64	CL ALEMANIA 4	6712302VK2561S	1.028,00	0,39384
65	CL ALEMANIA 5	6813105VK2561S	1.634,00	0,62600
66	CL ALEMANIA 9	6912108VK2561S	939,00	0,35974
67	CL ALEMANIA 10	6911511VK2561S	3.162,00	1,21139
68	CL ALEMANIA 9	6912108VK2561S	1.440,00	0,55168
69	CL ALEMANIA 24 (P) SUELO	6911510VK2561S	1.509,00	0,57811
70	CL ALEMANIA 13	6912104VK2561S	2.014,00	0,77158
71	CL GRAN BRETAÑA, 3	7014913VK2571S	1.006,00	0,38541
72	CL GRAN BRETAÑA, 5	7014912VK2571S	876,00	0,33560
73	CL GRAN BRETAÑA 6	7013010VK2571S	4.377,00	1,67687
74	CL GRAN BRETAÑA, 7	7014911VK2571S	808,00	0,30955
75	CL GRAN BRETAÑA 12	7013009VK2571S	2.746,00	1,05202
76	CL GRAN BRETAÑA, 9	7014917VK2571S	600,00	0,22987
77	CL GRAN BRETAÑA, 14	7013008VK2571S	2.694,00	1,03209
78	CL GRAN BRETAÑA, 11	7014909VK2571S	1.958,00	0,75013
79	CL GRAN BRETAÑA 13	7014908VK2571S	849,00	0,32526
80	CL GRAN BRETAÑA 18 N2 DUP-A	7111714VK2571S	6.753,00	2,58713
81	CL GRAN BRETAÑA 17	7011403VK2571S	5.967,00	2,28601
82	CL GRECIA 13	6914008VK2561S	1.254,00	0,48042
83	CL GRECIA 11	6914009VK2561S	1.212,00	0,46433
84	CL GRECIA 8	7013001VK2571S	2.097,00	0,80338
85	CL GRECIA 9	6914010VK2561S	1.265,00	0,48463
86	CL PORTUGAL 5	7013002VK2571S	1.204,00	0,46126
87	CL GRECIA 7	6914011VK2561S	1.219,00	0,46701
88	CL GRECIA 5	6914012VK2561S	1.246,00	0,47735
89	CL IRLANDA 4	7014902VK2571S	494,00	0,18926
90	CL IRLANDA 5	7115107VK2571N	1.041,86	0,39915
91	CL IRLANDA 6	7014903VK2571S	1.014,00	0,38847
92	CL IRLANDA 8	7014904VK2571S	744,00	0,28503
93	CL IRLANDA 8 (A)	7014905VK2571S	1.020,00	0,39077
94	CL IRLANDA 12	7014907VK2571S	1.020,00	0,39077
95	CL PORTUGAL 6	6813103VK2561S	1.252,00	0,47965
96	CL PORTUGAL 7	7013003VK2571S	1.171,00	0,44862
97	CL PORTUGAL 8	6813104VK2561S	1.305,00	0,49996
98	CL PORTUGAL 9	7013004VK2571S	1.189,00	0,45552
99	CL FRANCIA 4	6912102VK2561S	1.143,00	0,43789

Nº	DIRECCIÓN CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL DE PARCELAS INCLUIDAS EN AMBITO GEOGRAFICO DE LA EUC	SUPERFICIE PARCELA INCLUIDA EN AMBITO GEOGRAFICO DE LA EUC S/ ESTUDIO TOPOGRAFICO AYUNTAMIENTO (2018)	COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL AMBITO GEOGRAFICO DE LA EUC
100	CL PORTUGAL 11	7013005VK2571S	1.334,00	0,51107
101	CL PORTUGAL 10	6912103VK2561S	1.194,00	0,45743
102	AV PORTUGAL 32	7311505VK2571N	9.509,50	3,64317
103	CL NORUEGA 1	7410104VK2571S	3.144,00	1,20449
104	CL NORUEGA 10	7410105VK2571S	15.800,00	6,05312
105	CR CUBAS 12	7311203VK2571S	1.854,00	0,71028
106	CR CUBAS 8	7311201VK2571S	25.091,00	9,61258
107	CL NORUEGA 7	7309505VK2570N	1.189,00	0,45552
108	CL NORUEGA 8	7309201VK2570N	3.618,00	1,38609
109	CL NORUEGA 9	7309504VK2570N	1.189,00	0,45552
110	CL FINLANDIA 2	7309501VK2570N	1.188,00	0,45513
111	CL FINLANDIA 4	7309502VK2570N	1.189,00	0,45552
112	CL FINLANDIA 6	7309506VK2570N	1.189,00	0,45552
113	CL FINLANDIA 8	7309503VK2570N	1.189,00	0,45552
		TOTALES	261.022,50	100,00000

Lo que se hace público para general conocimiento.

Griñón, a 5 de abril de 2022.—El alcalde-presidente, José María Porras Agenjo.

(02/7.433/22)

