

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

La excelentísima Junta de Gobierno Municipal, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- La Aprobación Inicial del Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector 107 del PGOU, presentado por doña Inmaculada Robisco López, en su condición de Secretaria de dicha Entidad, en vías de constitución.
- La apertura del preceptivo trámite de Información Pública por plazo de 20 días insertándose a tal fin anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en un periódico de amplia difusión, en el Tablón de Edictos y en la página web municipal, así como con comunicación individual a todos los propietarios incluidos en su ámbito, significándoles la obligatoriedad de la pertenencia a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación en virtud de las determinaciones del Plan Parcial del Sector 107.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las dependencias del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento, sitas en calle Escritorios, número 15, primera planta de esta ciudad, para lo cual deberá solicitar cita de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 14:00, o bien mediante la consulta en la página web municipal.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 107 DE ALCALÁ DE HENARES

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.º *Denominación.*—Bajo la denominación de “Entidad Colaboradora de Conservación el Sector 107 de Alcalá de Henares”, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

La Entidad Urbanística de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes estatutos, por la Ley de Propiedad Horizontal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 2, apartado e), añadido por Disposición Final 1.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, y por la legislación en vigor que le sea de aplicación.

Art. 2.º *Domicilio.*—Se establece el domicilio de la Entidad en 28009 Madrid, avenida de Menéndez Pelayo, número 49, primero derecha.

Si por cualquier circunstancia la Entidad Urbanística de Conservación cambiase su domicilio social, deberá dar cuenta al Órgano Urbanístico correspondiente y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3.º *Objeto.*—Esta Entidad tiene por objeto el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización del Sector, conforme al Proyecto de Urbanización aprobado, y de las dotaciones e instalaciones de los Servicios Públicos en lo que se refiere a viales, parques y jardines, servicios y suministros de los Servicios Generales, etc.

Art. 4.º *Ámbito.*—El ámbito de la Entidad de Conservación se corresponde con los límites del polígono de suelo urbanizable desarrollado mediante el Plan Parcial del Sector 107 de Alcalá de Henares.

Art. 5.º *Duración.*—La Entidad de Conservación estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tendrá duración indefinida.

TÍTULO II
De la composición y constitución de la Entidad de Conservación

Art. 6.º *Composición de la Entidad de Conservación.*—1. Esta Entidad de Conservación se constituye con carácter obligatorio en virtud de las determinaciones del Plan Parcial del Sector 107 de Alcalá de Henares, por lo que estará integrada, necesariamente, por todas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas que sean propietarias de fincas incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo (RGLS en adelante).

La relación de las parcelas y de las respectivas cuotas de participación es la que figura en el Anexo I. En la Escritura de Constitución se aportará una relación de los propietarios a esa fecha, con posterioridad se reflejarán las modificaciones tanto respecto a la propiedad como de índole físico (división de fincas u otras causas).

2. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia del propietario adquirente a dicha Entidad de Conservación llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el primero a la Entidad a partir del momento de la notificación a la misma de la transmisión en documento público. A estos efectos, será obligación de ambas partes, transmitente y adquirente, de efectuar dicha notificación expresa en el plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la fecha de la transmisión. En el caso de falta de notificación expresa mantendrá la condición de propietario, con todas las obligaciones y derechos, la parte transmitente.

3. Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades, como miembro de la Entidad de Conservación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

4. En el supuesto de que algunos de los bienes o derechos pertenezcan a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad de Conservación por quienes ostentan la representación legal de los mismos.

5. En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tiene carácter real y responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad de cada momento.

Art. 7.º *Constitución de la Entidad de Conservación.*—1. Aprobados definitivamente los Estatutos, se constituirá la Entidad de Conservación mediante Escritura Pública, dentro del plazo que, al efecto, establezca el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, siendo este de dos meses.

En la Escritura de Constitución deberá constar:

- a) Relación de propietarios.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de Administración.
- d) Acuerdo de Constitución.

2. Constituida la Entidad de Conservación, se remitirá la copia autorizada de la Escritura para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde, asimismo, se archivará un ejemplar de los Estatutos.

TÍTULO III
De los Órganos de Gobierno y Administración

Art. 8.º *Enumeración.*—Los órganos de gobierno y administración de la Entidad de Conservación serán:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.
- e) El Gerente-Administrador.

Art. 9.º *Asamblea General. Composición y clases.*—1. La Asamblea General estará constituida por todos los propietarios de la Entidad de Conservación, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma Ordinaria una vez al año, en los tres primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la Memoria, las Cuentas y el Balance y el Presupuesto del ejercicio siguiente.

Igualmente, formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Administración actuante.

2. También podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde el Órgano de Administración o lo soliciten el 15 por 100 de miembros de la Entidad de Conservación que representen, al menos el 15 por 100 de las participaciones. En este supuesto, se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

3. Serán su Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo Rector.

Art. 10.º *Facultades*.—Serán competencias de la Asamblea General:

- a) Designar y cesar a los miembros del Consejo Rector de libre elección, al Presidente, al Gerente-Administrador y Secretario, excepto a los representantes del Ayuntamiento y nombrar a los censores de cuentas.
- b) Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.
- c) Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios.
- d) Disponer la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria.
- e) Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender gastos no previstos en el Presupuesto Ordinario.
- f) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa general.

Art. 11.º *Convocatoria*.—1. Las reuniones de la Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante fax, carta certificada, burofax, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación admitido y válido, remitido a los propietarios de la Entidad, con siete días naturales (7) de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

Las citaciones remitidas al propietario al domicilio que figure en las listas de la Entidad, no rectificado fehacientemente por aquel, tendrán plena efectividad.

2. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria, entre las cuales ha de transcurrir, al menos, media hora, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas de asistencia.

3. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior, con el Informe de los Censores, si hubiese, o el Presupuesto para el ejercicio siguiente, según los casos.

Art. 12.º *Constitución*.—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación por escrito, y para cada reunión, socios de la Entidad de Conservación que representen, al menos el 50 por 100 de las cuotas.

2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera.

Art. 13.º *Adopción de acuerdos*.—1. El Presidente, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates.

2. Actuará como Secretario quien ostente la titularidad, o su sustituto, y levantará Acta de la sesión.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presente o representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente. No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos, señalamiento y rectificación de cuotas e imposición de aportaciones extraordinarias requerirán el voto favorable de los socios, presentes o representados, que representen el 60 por 100 de las cuotas asistentes, en primera convocatoria, bastando en segunda convocatoria, el voto favorable de todos los asistentes, presentes o representados.

Los acuerdos de la Asamblea, tanto Ordinaria como Extraordinaria, serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Art. 14.º *Actas y certificaciones*.—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión o en la siguiente, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá acordar que la redacción y aprobación del Acta se lleve a efecto por el Presidente, Secretario y dos Interventores designados en la propia sesión de entre los asistentes, en el plazo de los treinta días siguientes de la reunión.

3. Las Actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y los Interventores citados en el punto anterior, si hubiesen sido designados.

A requerimiento de los propietarios o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

Art. 15.º *Consejo Rector. Designación y composición.*—1. El Consejo Rector estará compuesto por un mínimo de tres miembros y máximo de cinco, a decidir por la Asamblea General.

2. Los miembros del Consejo Rector que representen a los componentes de la Entidad de Conservación serán nombrados, entre las personas físicas o los representantes de las personas jurídicas que ostenten la cualidad de componentes de la Entidad de Conservación y estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con esta.

3. El Consejo Rector podrá determinar su régimen de actuación y el de sustituciones por ausencia, enfermedad, etc.

Art. 16.º *Duración del cargo.*—1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de cinco años (5), a excepción del Gerente y Secretario que serán cargos permanentes, sin perjuicio de poder ser removidos de sus cargos antes de dicho plazo por acuerdo de la Asamblea General, o ser reelegido al término del mismo por otro período igual, y tantas veces lo acuerde la Asamblea.

2. En caso de fallecimiento, renuncia u otra causa de cese, será sustituido interinamente hasta la celebración de la primera asamblea por el Secretario de la Asamblea General.

Art. 17.º *Facultades.*—Son funciones del Consejo Rector:

- a) La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
- b) La ejecución de los acuerdos de la misma.
- c) La administración económica de la Entidad que incluye contratos de toda clase y operaciones bancarias.
- d) La representación jurídica de la misma.
- e) La ejecución de las obras de conservación de las instalaciones y servicios a cargo de la Entidad.
- f) La adopción de las medidas necesarias para el uso adecuado de las mencionadas instalaciones y servicios y la tutela de su cumplimiento.
- g) La propuesta a la Asamblea de la designación y cese del Secretario.
- h) El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo.
- i) La propuesta a la Asamblea de la designación de un Gerente Administrador y de su cese.
- j) La solicitud del ejercicio de la vía de apremio al Ayuntamiento.
- k) Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General.

Art. 18.º *Convocatoria.*—1. El Consejo Rector celebrará reunión ordinaria una vez al año, así como las reuniones extraordinarias que estime necesarias el Presidente, o cuando lo solicite por escrito algún miembro del Consejo Rector, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los siete días naturales (7) siguientes a la petición.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar, del lugar, fecha y hora de la sesión en primera y segunda convocatoria, será cursada por el Secretario, con un mínimo de siete días (7) de antelación.

3. El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, al menos, la mitad de sus miembros con derecho a voto.

Art. 19.º *Adopción de acuerdos.*—Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente, en caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

Art. 20.º *Actas y certificaciones.*—1. De cada sesión del Consejo Rector, el Secretario levantará acta, con el visto bueno del Presidente, en la que se harán constar los acuerdos adoptados, siendo aprobada en la reunión o en la siguiente, tras lo cual será firmada, al menos por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

2. Un extracto de los acuerdos se registrarán en el libro correspondiente.

3. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones de los acuerdos.

Art. 21.º *Presidente: nombramiento.*—El Presidente será designado por la Asamblea General entre las personas físicas o representantes de las personas jurídicas que ostenten la cualidad de componentes de la Entidad de Conservación. Su nombramiento tendrá una duración de cinco años (5), sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea.

Art. 22.º *Funciones del Presidente:*

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates de voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, con los límites que establezca la Asamblea General.
- c) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Art. 23.º *El Secretario: nombramiento.*—El Secretario será nombrado por la Asamblea General con carácter permanente, pudiendo ser elegida cualquier persona, física o jurídica (con designación expresa del representante de la misma), y sin necesidad de ostentar la condición de miembro de la Entidad de Conservación. Será remunerado en la cuantía y condiciones que a propuesta del Consejo Rector apruebe la Asamblea General.

Art. 24.º *Funciones del Secretario.*—Ostentará las siguientes facultades:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector de la Entidad de Conservación y de las Entidades relativas que en su caso se formen.
- b) Levantar actas de sesiones, respondiendo de su registro en el libro correspondiente, así como de su archivo y custodia, y expedir certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.
- c) Mantendrá actualizado un registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad de Conservación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha
- d) de incorporación, número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- e) Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector, y en su caso, a los Órganos Urbanísticos competentes.
- f) Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación.
- g) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Art. 25.º *El Gerente: nombramiento.*—1. El nombramiento del Gerente se efectuará por la Asamblea General. La duración del cargo será indefinida. No obstante, su remoción se podrá producir en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea General.

2. Podrá ser suspendido del cargo en cualquier momento por el Consejo Rector hasta que resuelva definitivamente la Asamblea General en la primera reunión que se celebre después de la suspensión. Actuará a las órdenes directas del Consejo Rector.

3. El cargo de Gerente recaerá sobre cualquier persona física o jurídica (con designación expresa del representante de la misma), no será necesario que ostente la condición de miembro de la Entidad de Conservación. Será remunerado en la cuantía y condiciones que a propuesta del Consejo Rector apruebe la Asamblea General.

Art. 26.º *Funciones del Gerente.*—Ostentará las siguientes funciones:

- a) Asistir, con voz, pero sin voto, a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- b) Las funciones que expresamente le asigne el Consejo Rector o la propia Asamblea General.
- c) Llevar la dirección y gestión general de todos los asuntos técnicos que forman parte del objeto de la Entidad de Conservación, gestionando todos los servicios, personal propio de la Entidad, los contratos con terceros que fueran precisos al mencionado objeto.
- d) Llevar la dirección y gestión general de los asuntos económicos, preparación de presupuestos y cuentas anuales y control de los cobros y los pagos y demás cuestiones relacionadas con las anteriores.

TÍTULO IV
De los derechos y obligaciones

Art. 27.º *Cuotas de participación.*—Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones, se fijan los porcentajes de participación que figuran detalladamente en el Anexo 1 de estos Estatutos.

Dichos porcentajes de participación se fijan conforme a lo dispuesto en el artículo 69 Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), de acuerdo con el Plan Parcial.

Art. 28.º *Derechos y deberes de los socios.*—1. Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

- a) Asistir, por sí o por representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o interés económico que ostenten y presentar proposiciones y sugerencias.
- b) Elegir a los miembros de los órganos de gobierno y ser elegidos para el desempeño de los cargos.
- c) Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los órganos de gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.
- d) Informarse sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General y previa petición por escrito.
- e) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad.
- f) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

2. Y tendrán como obligaciones:

- a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación. El incumplimiento de las obligaciones señaladas anteriormente durante dos trimestres lleva aparejada la suspensión de los derechos señalados en el párrafo precedente, con independencia de su reclamación por la vía preceptiva.
- b) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- c) Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones para constancia en la Secretaría de la Entidad. En caso de no dejar señalado un domicilio concreto, se considerará a estos efectos el de la parcela existente en el ámbito de la Entidad o el que figure como domicilio catastral en las listas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a elección de la Entidad.
- d) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los particulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos, verificando dicha designación en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el órgano urbanístico correspondiente.
- e) En el caso de enajenación de fincas, la transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticos del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente Escritura Pública. El Órgano de Administración deberá comunicar al Ayuntamiento Pleno de Alcalá de Henares las enajenaciones de fincas que se lleven a cabo, a fin de que las relaciones con terceros surtan efectos ante esa Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto. Dichas enajenaciones podrán ser comunicadas a ese Ayuntamiento directamente por cualquier interesado.
- f) En general, cumplir cuantas obligaciones sean exigidas por estos Estatutos y la legislación aplicable.

TÍTULO V
Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones

Art. 29.º *Ingresos de la entidad.*—Serán ingresos de la Entidad de Conservación:

- a) Las aportaciones obligatorias de los miembros, establecidas legalmente por la Asamblea.
- b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc., que se obtengan.
- c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Entidad de Conservación.
- d) Las rentas y productos de su patrimonio.

Art. 30.º *Gastos de la entidad.*—Serán gastos de la Entidad de Conservación:

- a) Los de promoción de la constitución de la Entidad.
- b) La financiación de las obras y servicios a los que hace referencia el artículo 3.º de estos Estatutos.
- c) El abono de honorarios profesionales, administrativos, de guardia y vigilancia, etc., a que haya lugar, en cumplimiento de sus fines y obligaciones.
- d) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad de Conservación.

Art. 31.º *Aportaciones.*—1. La cuantía de las aportaciones a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación, así como forma y condiciones de pago, se determinará por el Órgano de Administración, siendo proporcional a las respectivas cuotas de participación.

Las cuotas de participación que constan en estos Estatutos han sido obtenidas en base al Proyecto de Compensación aprobado en su día. No obstante, cada propietario podrá segregar o dividir su parcela, previas las autorizaciones administrativas precisas.

2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación se realizará dentro del plazo de un mes, desde su vencimiento. Transcurrido dicho plazo, las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo del interés legal vigente en la fecha, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.

3. Respecto a la recaudación de las aportaciones adeudadas, además de las que, por cualquier otra vía, la Entidad de Conservación pudiera ejercitar (artículo 70 Reglamento de Gestión Urbanística), la Entidad podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, para que ingrese, en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Junta la correspondiente certificación. La vía de apremio seguirá el procedimiento previsto en las normas reguladoras de procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

4. Los propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea no se encuentren al corriente en el pago de sus aportaciones y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la cantidad adeudada, podrán participar en sus deliberaciones, si bien no tendrán derecho a voto. En el Acta de la Asamblea se reflejarán los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la Entidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas.

Art. 32.º *Contabilidad y fiscalidad.*—1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica conforme a los criterios contables y fiscales legalmente establecidos.

2. Con carácter alternativo, la Asamblea General podrá designar un Auditor de Cuentas profesional, el cual será designado con carácter anual y podrá ser indefinidamente confirmado por iguales períodos de tiempo.

TÍTULO VI
De la responsabilidad de la Entidad de Conservación

Art. 33.º *Responsabilidad de la Entidad ante la Administración actuante.*—La Entidad de Conservación será directamente responsable frente a la Administración actuante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y demás disposiciones legales de general aplicación.

El incumplimiento por la Entidad de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante a adoptar las medidas disciplinarias correspondientes, incluida la disolución de la Entidad.

TÍTULO VII

De la disolución y liquidación

Art. 35.º *Disolución y liquidación.*—1. La disolución de la Entidad de Conservación tendrá lugar:

- a) Por mandato judicial o prescripción legal.
- b) Por acuerdo del Órgano Urbanístico correspondiente en el supuesto contemplado en el artículo 33 de estos Estatutos.

Sin perjuicio de lo anterior, la disolución de la Entidad deberá ser aprobada por la Administración actuante, de acuerdo con las facultades que, legalmente, le corresponden.

2. Liquidación: Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Entidad de Conservación, y obtenida la aprobación del Órgano Urbanístico correspondiente, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones de la Asamblea General.

El patrimonio que pueda existir en terrenos, derecho o metálico se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad de Conservación.

Alcalá de Henares, a 6 de febrero de 2021.—La TAG, jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, P. D. F. del secretario titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, de 23 de junio de 2020, Julia María Sánchez.

(02/4.737/21)

