

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

76

COLMENAR DEL ARROYO

URBANISMO

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo, celebrado en sesión extraordinaria con fecha 1 de febrero de 2007, se aprobó inicialmente la modificación de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización “Valle del Sol”. Publicado el acuerdo inicial (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 26 de septiembre de 2012) y terminado el período de información pública sin que se presentase alegación alguna, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 162 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se procede a la publicación del contenido concreto de la modificación.

Advertido error en la publicación del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 106, del lunes 6 de mayo de 2013, se vuelve a publicar íntegramente el texto aprobado en la sesión extraordinaria del Pleno de 1 de febrero de 2007.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DE “VALLE DEL SOL”, EN COLMENAR DEL ARROYO, EN MADRID

Capítulo I

Denominación, constitución, domicilio, objeto y finalidades

Artículo 1.—En Colmenar del Arroyo, provincia de Madrid, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de “Valle del Sol”, formada por los propietarios de las parcelas de la Urbanización.

Está delimitada por la Unidad de Actuación UA-33 de las Normas Subsidiarias de Colmenar del Arroyo, aprobadas definitivamente según BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 8 de mayo de 1988, y actúa sobre los terrenos de dominio y uso público de titularidad municipal.

Art. 2. *Constitución*.—La Entidad Urbanística de “Valle del Sol” se constituye administrativamente en la forma que señala el reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 24 y siguientes.

La constitución formal de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación requerirá la conformidad por escrito del 80 por 100 de propietarios de la superficie de la Urbanización que se sumen a la creación de la Entidad Urbanística de Conservación “Valle del Sol”, y presentación al Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo y remisión por éste a la Comunidad de Madrid para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3. Desde el momento de su aprobación e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, la Entidad constituida tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para actuar en el cumplimiento de sus fines.

Art. 4. El régimen jurídico aplicable a la Entidad viene determinado por lo que dispone la vigente Ley del Suelo y de Ordenación Urbana y sus reglamentos, así como por los presentes Estatutos.

Art. 5. *Domicilio*.—La Entidad Urbanística tendrá su domicilio social en la propia Urbanización o, en su defecto, en el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo.

Art. 6. *Objeto*.—La Entidad Urbanística tendrá por objeto:

- a) La ejecución de las obras de urbanización pendientes al día de hoy y mantenimiento de viales, parques y jardines, bajo las directrices y vigilancia de la Administración Municipal.
- b) Velar por el adecuado uso de la totalidad de los servicios comunes de la Urbanización, fijando los derechos y obligaciones de los propietarios.

- c) Atender a la ejecución, reparación y reposición de los servicios urbanísticos de agua, saneamiento, viales, zonas verdes, espacios libres, recogida de basuras, vigilancia, alumbrado, zona social y deportiva comunitaria, etc.
- d) Velar por el estricto cumplimiento de las Ordenanzas sobre el uso del suelo y edificación habiendo especial hincapié en los aspectos estéticos y de adecuación ambiental.

Art. 7. Son objeto y finalidad secundarios de la Entidad las siguientes funciones:

- Contratar directamente la ejecución de las obras y servicios de toda clase a realizar por importe igual o inferior al que se apruebe en los presupuestos de la Entidad.
- Colaborar con el Ayuntamiento en aquellos procedimientos de contratación de obras y servicios que afecten a la Urbanización, participando en dichos procesos con un máximo de tres representantes.
- Dar conformidad al correcto cumplimiento de los contratos de obras y de servicios generales que afecten al ámbito de la Entidad. Las disconformidades que la Entidad plantee habrán de manifestarse de forma razonada y justificada.
- Cualquier otra función que dentro del marco legal de aplicación, y que como resultado de las necesidades, de los objetivos y finalidades de la Entidad se desarrolle a través de reglamentos de Régimen interior.

Capítulo II

Miembros de la Entidad Urbanística

Art. 8. Son miembros de la Entidad, por imperativo de la Ley de Suelo, todos los propietarios que resulten titulares legales de las parcelas que constituyen la Urbanización “Valle del Sol”, correspondiente a la Unidad de Actuación, número 33 de Normas Subsidiarias vigentes.

En este sentido, la incorporación de todos los titulares a la Entidad es automática y obligada con el visto bueno por el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo, sin perjuicio de su superficie, y sin perjuicio de que la totalidad de las parcelas de la Urbanización queden vinculadas a las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias.

Los derechos y obligaciones afectan a todos los propietarios de parcelas u otras porciones de terreno de propiedad privada de la Urbanización, así como las parcelas de equipamiento de dominio público afectas a un servicio público, quedando sujetos al cumplimiento de los mismos desde el momento de adquisición de sus respectivas titularidades.

Art. 9. *Derechos.*—Serán derechos de los miembros de la Entidad:

- a) Disfrutar de la propiedad de sus parcelas, sin más limitaciones que las establecidas por Ley, y por las normas sobre construcción, conservación y ornato reguladas por estos Estatutos y por las Normas Urbanísticas vigentes.
- b) Usar de las instalaciones comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan reglamentariamente.
- c) Disfrutar en la forma que reglamentariamente se determine de los servicios comunes de vigilancia, jardinería, mantenimiento, etc.
- d) Usar de los servicios y espacios de dominio público.
- e) Concurrir a las reuniones de la Junta General e Intervenir en la adopción de acuerdo con voz y voto.

Art. 10. *Obligaciones.*—Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

- a) Observar las Normas Urbanísticas del Planeamiento vigente.
- b) Llevar a cabo en su parcela las obras de conservación, terminación, reparación y reposición que señalen las normas administrativas en su caso, a través de los acuerdos de la Junta General.
- c) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Junta General.
- d) Satisfacer puntualmente al pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que en la Asamblea General se acuerden, y suplir mancomunadamente aquellos descubiertos que pudieran producirse como consecuencia del incumplimiento por parte de algún partícipe de sus obligaciones económicas, sin perjuicio de exigir a aquel las responsabilidades procedentes, tanto por la Entidad como subsidiariamente por el Ayuntamiento.
- e) Someter a la Junta Directiva a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros en el uso de elementos comunes.
- f) Designar un domicilio a efecto de notificaciones.

- g) Comunicar a la Entidad los cambios de domicilio y titularidad, y transmitir y subrogar en estas obligaciones a los adquirientes en sus parcelas en caso de enajenación de las mismas.
- h) Solicitar a la Junta Directiva el informe favorable a las obras que se pretendan efectuar en su finca a efectos de cumplimiento de las normas estéticas que se fijan en estos Estatutos y en las Normas Subsidiarias vigentes.
- i) Depositar en las cuentas de la Entidad, las garantías que estos Estatutos establecen como condición previa para efectuar edificaciones u obras que afecten en su ejecución a las superficies comunes de conservación de la Entidad, como condición previa e indispensable para iniciar las obras en su finca.

Este informe de la Entidad ha de ser presentado en el Ayuntamiento a efectos de permiso de obras en su parcela y servirá de prueba ante el Ayuntamiento de que, en opinión de la Entidad, están cumpliendo los requisitos exigidos por los Estatutos.

Art. 11. *Participación en la Entidad Urbanística.*—La participación en los derechos y obligaciones establecidos en estos Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse por la Junta General siendo esta participación proporcional a las superficies de cada parcela.

Capítulo III

Del Gobierno de la Entidad

El Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo designará en calidad de Administración actuante, un representante ante la Entidad, y será el vínculo de comunicación y coordinación natural de la propiedad con la Administración.

Art. 12. Los órganos de Gobierno de la Entidad son:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta Directiva.
- c) La Comisión Censora de Cuentas.
- d) La Comisión de Obras.

Art. 13. *La Asamblea General.*—La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y está constituida por la totalidad de sus miembros.

Sus decisiones, en tanto no estén en contradicción con estos estatutos, tendrán carácter ejecutivo y serán de cumplimiento inmediato por todos y cada uno de los partícipes y restantes órganos de Gobierno de la Entidad.

Art. 14. *La Junta Directiva.*—La Junta Directiva es el órgano ejecutivo de la Entidad y está constituida por:

- El Presidente.
- El Vicepresidente.
- El Secretario.
- El Tesorero.
- Tres vocales.
- El representante del Ayuntamiento.

Todos ellos han de ser miembros de la Entidad; excepto el Representante del Ayuntamiento. El puesto de Secretario puede ser encomendado al Administrador de la Entidad.

Art. 15. *Comisiones:*

A. Comisión Censora de Cuentas:

La Comisión Censora de Cuentas estará integrada por, al menos, dos miembros de la Entidad.

Es el órgano encargado de revisar las cuentas y balances que semestralmente ha de preparar la Junta Directiva.

B. Comisión de Obras:

La Comisión de Obras estará integrada por miembros de la Entidad.

Es el órgano encargado de velar por la correcta ejecución de las obras comunes a toda la Entidad, de carácter menor y mayor que se realicen.

De las Asambleas Generales

Art. 16. Las Asambleas Generales, tanto ordinaria como extraordinaria, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria cuando concurren presentes o debidamente representados, titulares que lo sean al menos del 50 por 100 de la superficie total del ámbito territorial de la Entidad. En segunda convocatoria la Asamblea General será válida cualquiera que sea la representación presente.

Art. 17. Las convocatorias de la Asamblea General se realizarán con una anticipación no inferior a diez días naturales y a ella habrán de adjuntarse el orden del día previsto. Dicha convocatoria habrá de prever y fijar la fecha de la segunda convocatoria, la cual no podrá ser antes de media hora después de la prevista para la primera.

Art. 18. De acuerdo con lo que dispone el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán siempre por mayoría de los miembros presentes o debidamente representados.

- a) El voto del Presidente será siempre un voto de calidad.
- b) Cada miembro de derecho tiene un voto con independencia de las características de su propiedad.
- c) Si un miembro posee más de una parcela tendrá derecho a un voto y se tendrá en cuenta la suma de la superficie de las parcelas cuya titularidad ostente.
- d) Todas las citaciones a Asamblea General irán acompañadas de un formulario de delegación.
- e) El Presidente y el Secretario de la Asamblea General serán los mismos que ostenten dichos cargos con la Junta Directiva.

Art. 19. La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria como mínimo una vez cada año, previa convocatoria cursada por el Presidente.

Art. 20. *Asambleas extraordinarias.*—Podrán celebrarse tantas sesiones extraordinarias como acuerde la Junta Directiva por mayoría simple de sus miembros.

También podrán solicitar una sesión extraordinaria los miembros de la Entidad siempre que la solicitud cumpla los siguientes requisitos:

1. Por escrito razonado suscrito al menor por el 25 por 100 de los miembros de la Entidad.
2. Inclusión del orden del día.
3. Anticipación mínima de 15 días a la fecha propuesta.

Art. 21. La Asamblea General según los temas a tratar, podrá constituirse bajo las formas:

- A. Ordinaria.
- B. Extraordinaria.

Son facultades y materias singulares de la Asamblea General Ordinaria las siguientes:

- a) Aprobar los programas de actuación y los presupuestos de gastos y de obras correspondientes para ser propuestos al Ayuntamiento.
- b) Examen y aprobación si procede, del informe anual, en sus aspectos técnicos y económicos, relativo al desarrollo de la Urbanización, elaborado, presentado y autorizado por la Junta Directiva.
- c) Nombrar y remover a las personas designadas para ejercer los cargos pertinentes en la Junta Directiva y en la Comisión Censora de Cuentas.

Art. 22. Son facultades y materia singulares de la Asamblea General Extraordinaria, aquellas que se desprenden de la toma de decisiones o sobrepasan los límites y atributos de cualquier otro órgano de gobierno de la Entidad y que por su importancia o incidencia en el desarrollo de la misma, haya razón suficiente para estimar deban ser sometidas a Asamblea General.

Art. 23. Los acuerdos serán transcritos a una Libro de Actas, con el “doy fe” y el “visto bueno” del Presidente de la Entidad.

Si el presidente de la Entidad no hubiese estado presente en la Asamblea será el miembro de la Junta Directiva que hubiese actuado de Presidente en esa Asamblea General.

Art. 24. Los acuerdos tomados válidamente según las normas antes dichas, obligarán a todos los partícipes, incluso a los no asistentes y disidentes.

Art. 25. La Junta Directiva será constituida en la primera Asamblea General que se celebre, por medio de voto directo.

Art. 26. El nombramiento de la Junta Directiva subsistirá por un plazo de doce meses.

En cada renovación de Junta Directiva anual, se reemplazará el 50 por 100 de los miembros mientras el otro 50 por 100 permanecerá en la posterior Junta Directiva.

En el caso de que algún miembro de la Junta Directiva se despreocupe de las responsabilidades propias de su cargo, podrá ser revocado a propuesta del resto de sus miembros por acuerdo adoptado en sesión extraordinaria de la Asamblea General.

Todos los cargos de la Junta Directiva serán honoríficos y gratuitos.

La elección de miembros de la Junta Directiva para cubrir vacantes producidas por renuncia u otras situaciones extraordinarias, será por el período que falte para el cumplimiento del plazo previsto hasta la próxima elección en Asamblea General.

Art. 27. La Junta Directiva se reunirá como mínimo una vez cada trimestre, además de las veces que lo tenga por conveniente su Presidente, ya por iniciativa propia o por requerimiento de dos de sus miembros.

La asistencia a las sesiones de la Junta Directiva es obligatoria para todos sus miembros.

Capítulo IV

Régimen económico

Art. 28. Serán ingresos de la Entidad:

- Las cuotas ordinarias y extraordinarias que en la Asamblea General se aprueben
- El rendimiento de los servicios instalados de uso común.
- Las subvenciones oficiales y privados que se obtengan etc.

Art. 29. Serán gastos de la Entidad:

- La ejecución de las obras de infraestructura, mantenimiento, reparación y reposición de los servicios urbanísticos e instalaciones comunes de la Urbanización.
- Cuantos gastos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.

Art. 30. *Presupuesto de obras:*

- A propuesta de la Junta Directiva, la Asamblea General aprobará el programa de actuación y el presupuesto de ejecución de obras y de mantenimiento de la Urbanización, los cuales, cuando corresponda serán remitidos al Ayuntamiento.
- El programa de actuación hará referencia a la ejecución de las obras y a su mantenimiento, a los suministros de servicios urbanos, adquisición de suelos públicos, a las obras de mejoras teniendo en cuenta los términos de ejecución, los de redacción de proyectos, trámites administrativos y administración financiera.
- Se admitirán operaciones de crédito ya sean a través de la propia Administración actuante o no, y en tal caso, los presupuestos sucesivos reflejarán el estado financiero y las amortizaciones previstas.
- El presupuesto determinará las cuotas y los plazos de pago, que serán obligatorios para todos los copropietarios de la Urbanización.

Art. 31. La distribución de las cuotas entre los diferentes propietarios se realizará según el coeficiente de propiedad según superficies.

Art. 32. Para dar cumplimiento al artículo anterior se fijará para cada propiedad un coeficiente de participación, que se adjunta como anexo a estos Estatutos.

Art. 33. Los consumos de los servicios urbanos se repercutirán según las tarifas oficiales.

Art. 34. En el caso de que algún asociado no haga efectivo a su vencimiento alguna de las cuotas aprobadas por la Asamblea General de la Entidad, la Junta Directiva dará un plazo de 15 días naturales desde el día que lo notifique al moroso con acuse de recibo, añadiendo al importe un cargo del 10 por 100 de la cantidad debida.

Si pasado este plazo no satisface la deuda, se procederá por vía de apremio administrativo, y a tal efecto, el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, certificará el débito remitiéndolo al Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo para que éste proceda por la vía ejecutiva al cobro de la cantidad debida más el 10 por 100 de recargo, más los gastos que se produzcan.

Capítulo V

Régimen jurídico

Art. 35. Dada la naturaleza Administrativa de la Entidad Urbanística de Conservación de "Valle del Sol", todos los actos y actas de los órganos de Gobierno de la Entidad podrán ser recurridos ante la Autoridad Administrativa y judicial competentes.

Art. 36. Las diferencias que se puedan dar entre miembros de la Entidad relativas a problemas comunes de la misma, serán resueltas por arbitraje de la Junta Directiva, cuya resolución, sin perjuicio de lo expresado en el artículo anterior, será inmediatamente ejecutiva.

Art. 37. En todo aquello, que no esté previsto en estos Estatutos ni en otras Normas Urbanísticas se aplicará con carácter supletorio la Ley del Suelo y su Reglamento.

Art. 38. De las Actas de los acuerdos de la Asamblea General, una vez aprobados, se remitirá un ejemplar por correo a todos y cada uno de los miembros de la Entidad.

Además, se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En todo caso, los libros de Actas estarán a disposición de cualquier miembro de la Entidad para su examen y consulta.

Art. 39. *Pago de cuotas.*—1. Todos los partícipes están obligados a aportar las cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras y el levantamiento de las cosas comunes y de acuerdo con los coeficientes de participación y demás condiciones que se fijan en estas disposiciones.

2. Las aportaciones de los partícipes serán depositadas en cuenta bancaria a nombre de la Entidad.

3. De la cuenta o cuentas bancarias a que se aluden en el punto anterior, sólo se podrá disponer mediante dos firmas autorizadas mancomunadas, pertenecientes a miembros de la Junta Directiva.

La firma del Tesorero es imprescindible.

4. Los fondos de la Entidad sólo podrán ser destinados al pago de los compromisos contraídos para el cumplimiento del objeto y fines de la misma.

5. Las aportaciones de los partícipes serán hechas a la Entidad a petición de la Junta Directiva, quien justificará tales aportaciones en función de los gastos a efectuar por la Entidad.

Capítulo VI

De las obras, servicios e instalaciones

Art. 40. *Obras de urbanización y edificación.*—Las obras de urbanización se realizarán conforme a las exigencias de las Normas Subsidiarias vigentes y de las compañías suministradoras de servicios.

Las obras de edificación se realizarán conforme a las condiciones de ordenación que resultan de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes y se respetarán las condiciones estéticas a fin de que las edificaciones alcancen su debido grado de decoro, prohibiéndose los acabados de uralita, chapa o muretes de bloque.

Con carácter previo a la construcción que vaya a hacer cada propietario, este deberá prestar depósito en las cuentas de la Entidad por valor equivalente al 1 por 100 del presupuesto de obra, para garantizar los desperfectos que pudiera ocasionar sobre las aceras, calzadas, bordillos o servicios de las instalaciones comunes.

Este depósito se devolverá en el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación por el Ayuntamiento.

En este sentido, todos los cerramientos de la Urbanización se deberán realizar con muros de piedra de musgo hasta un metro de altura y el resto será de cerramiento metálico con seto verde o similar.

A partir de la aprobación de estos Estatutos todos los propietarios de parcelas sin cercar están obligados al cerramiento de las mismas en el plazo máximo de un año.

Art. 41. *Conservación.*—La conservación general de la Urbanización corresponderá a la Entidad Urbanística, sin perjuicio de los acuerdos que se puedan establecer con el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo en orden a su participación en la prestación y apoyo de determinados servicios conforme a las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La conservación de las parcelas de propiedad privada será de cuenta de cada uno de los titulares de las mismas.

La conservación de las zonas social y deportiva, comunes, será por cuenta de la Entidad.

Capítulo VII

Funciones propias de la Junta Directiva

Art. 42. Sus funciones propias son:

- Velar por el cumplimiento de las normas legales y estatutarias y de los acuerdos de la Asamblea General.
- Presentar las Cuentas y Balances de la Entidad.
- Convocar las sesiones de las Asambleas Generales.

- d) Proponer a la Asamblea General, los correspondientes programas y presupuesto necesarios.
- e) Ejecutar, gestionar, desarrollar y organizar los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
- f) Nombrar el administrador o, en su caso, el Administrador Secretario, los Consultores Técnicos y Jurídicos y todos aquellos servicios que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias de la Entidad.
- g) Interpretar los Estatutos y normas reguladoras, velando por su cumplimiento.
- h) Ejercer las acciones legales convenientes en defensa de la Entidad y de sus miembros.
- i) Instar al Ayuntamiento para que proceda al cobro por la vía de apremio de las cuotas, tanto por concepto de obras como de mantenimiento, que correspondan a los miembros de la Entidad que no satisfagan sus importes.
- j) Informar al Ayuntamiento de las disposiciones acordadas por la Entidad.
- k) Vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad fiscalizando y comprobando la actuación y gestión de las empresas constructoras y de servicios. En su caso puede delegar estas funciones en la Comisión de Obras que se nombre para las mismas.
- l) Requerir al Ayuntamiento para que actúe con urgencia, en los casos de daños.
- m) Actuar por delegación municipal en las obras a realizar de acuerdo con las necesidades de mantenimiento y las previsiones de la Asamblea General.
- n) Colaborar con el Ayuntamiento en el cobro de las cuotas de ejecución de las obras y de mantenimiento.
- o) Intervenir con la firma de al menos dos vocales miembros de esta Junta, todas las autorizaciones de pago. Una de las firmas ha de ser, necesariamente, la del Tesorero.

Art. 43. Son funciones propias del Presidente:

- a) Ostentar la representación legal de la Entidad Urbanística ante las Autoridades, Tribunales, Administración y Organismos Públicos, e Instituciones y Entidades Privadas.
- b) Velar por el mantenimiento de correctas relaciones con el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo y por una eficaz colaboración en las iniciativas.
- c) Convocar la Asamblea General y la Junta Directiva, presidiendo sus sesiones.
- d) Revisar las actas de las sesiones, e impulsar el cumplimiento de los acuerdos y disposiciones en ellas reflejadas.
- e) Suscribir los compromisos que, conjuntamente con el Ayuntamiento, se tomen en orden a cumplir las finalidades de la Entidad.
- f) Interponer reclamaciones por la vía administrativa en la Jurisdicción ordinaria o especial, ejercer acciones y otorgar poderes a terceros. Todas estas facultades precisarán o bien la unanimidad de la Junta Directiva e inclusión en el orden del día de la sesión de la Asamblea General inmediata posterior, o bien el acuerdo previo de la mencionada Asamblea General.
- g) Ordenar los pagos a realizar por la Entidad, con la intervención de, al menos, dos miembros de la Junta Directiva.

Art. 44. Son funciones propias del Vicepresidente:

- a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que los justifique.
- b) Actuar por delegación del Presidente en la forma que éste disponga,
- c) Seguir y colaborar en las acciones del Presidente a fin de poder sustituirle adecuadamente si fuera necesario.

Art. 45. Son funciones propias del Secretario:

- a) Redactar las Actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva, en las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.
- b) Enviar copia de las actas a los miembros de la Entidad.
- c) Llevar, en la relación con el Ayuntamiento, control de parcelación y de los titulares que integran la Entidad.
- d) Custodiar los libros y documentación de la Entidad que no hagan referencia a la administración contable de la misma.
- e) Librar certificaciones que hagan referencia a los libros que están bajo su custodia, con el visto bueno del Presidente.
- f) Preparar, redactar y enviar a los miembros de la Entidad la memoria bianual.
- g) Llevar la correspondencia que necesite mantener la Entidad.

- h) Cualquier otra función que dentro de sus competencias le encomiende la Asamblea General, la Junta Directiva o el Presidente.

Art. 46. Son funciones propias del Tesorero:

- a) Revisar las operaciones contables, movimientos de fondos, etc. Realizadas por el administrador.
- b) Comprobar que el Administrador lleva la contabilidad de la Entidad de acuerdo con los principios y normas contables establecidas en los Estatutos.
- c) Comprobar que los libros de Actas de Asamblea General y de Junta Directiva, llevados por el Administrador-Secretario, están actualizados y transcritos correctamente y al día.
- d) Seguir el proceso del presupuesto aprobado.

Art. 47. Son funciones propias de los Vocales:

- a) Seguir y colaborar en las tareas del Administrador-Secretario y del Tesorero, al objeto de poderlos sustituir adecuadamente si así fuese necesario.
- b) Cualquier función que, dentro de las competencias de la Junta Directiva, las encomiende la Asamblea General o la propia Junta Directiva.

Art. 48. Son funciones propias de las Comisiones:

- a) Comisión Censora de Cuentas:
 - Examinar y emitir sus informes por escrito de las Cuentas y Balances de la Entidad que semestralmente le presentará la Junta Directiva.
 - Del examen e informe de las Cuentas y Balances se levantará el Acta correspondiente que será transcrita en el libro oficial de Actas de la Entidad.
- b) Comisión de Obras:
 - Vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad fiscalizando y comprobando la actuación y gestión de las empresas constructoras y de servicios.

Capítulo VIII

Representante de la Administración actuante

Art. 49. Son funciones propias de la Administración actuante:

- a) Informar a la Administración de los objetivos y del orden de prioridades que la Entidad Urbanística tiene.
- b) Coordinar y agilizar la operatividad de los programas de la Entidad con las necesarias ocasiones administrativas.
- c) Informar a los órganos de Gobierno de la Entidad de las posibilidades municipales, en orden de tomar las medidas necesarias para alcanzar el nivel de Urbanización e Infraestructuras previstas por el Plan General.
- d) Requerir siempre que le crea conveniente, la colaboración de la Entidad.

Capítulo IX

Disolución y liquidación

Art. 50. *Administración y gestión.*—La Junta Directiva podrá encomendar a un Administrador, profesional cualificado, la realización de todas o algunas de las funciones de sus miembros.

Ha de ser profesional colegiado y presentar certificación expedida por el Colegio correspondiente de su capacidad legal, etc.

El Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos de la Junta Directiva habrán de supervisar las materias de sus respectivas competencias.

La Contabilidad y registros oficiales serán llevados de conformidad con los artículos 25, 27, 28 y otros del Código de Comercio.

Capítulo X

Disolución y liquidación

Art. 51. La Entidad Urbanística, cuya duración será indefinida en tanto subsistan sus obligaciones de conservación, se disolverá en el momento en que el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo asuma el deber de conservar y mantener las obras de urbanización y de las instalaciones y dotaciones.

En el supuesto de disolución de la Entidad, actuará como Junta Liquidadora la última Junta Directiva.

El balance final, sea negativo o positivo, se repartirá entre los miembros copropietarios, según los coeficientes de superficie.

Art. 52. La disolución y liquidación de la Entidad Urbanística precisará el visto bueno del Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo.

En Colmenar del Arroyo, a 19 de mayo de 2023.—La alcaldesa-presidenta, Ana Belén Barbero Martín.

(02/8.667/23)

