

<p style="text-align: center;"><b>ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR “PAREDEJAS” DE GRIJOTA (PALENCIA)</b></p>
--

**INDICE:**

**CAPITULO I.- NATURALEZA Y FINES.**

Artículo 1.- Constitución, carácter y fines.

Artículo 2.- Objeto y funciones.

Artículo 3.- Duración.

Artículo 4.- Domicilio.

**CAPITULO II.-COMPOSICION Y CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.**

Artículo 5.- Miembros

Artículo 6.- Derechos y cuotas de participación

Artículo 7.- Obligaciones.

Artículo 8.- Constitución.

Artículo 9.- Transmisión de fincas.

**CAPITULO III.- ORGANIZACIÓN.**

Artículo 10.- Organización.

- Sección 1º. De la Asamblea General

Artículo 11.- Naturaleza, composición y funciones.

Artículo 12.- Funcionamiento y Régimen Jurídico.

- Sección 2ª.- Del Consejo Rector.

Artículo 13.- Naturaleza, composición y funciones.

Artículo 14.- De los miembros del Consejo Rector.

Artículo 15.- Elección de los miembros del Consejo Rector

Artículo 16.- Duración, renovación y características de los cargos.

- Sección 3ª. Del Presidente.

Artículo 17.- Naturaleza y atribuciones del Presidente.

- Sección 4ª.- Del Secretario-Tesorero.

Artículo 18.- Nombramiento y funciones del Secretario-Tesorero.

Artículo 19.- Nombramiento y funciones de los Vocales.

**CAPITULO IV.- FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

Artículo 20.- Funcionamiento.

Artículo 21.- Régimen Jurídico.

**CAPITULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO.**

Artículo 22.- Medios económicos.

Artículo 23.- Presupuesto.

Artículo 24.- Recaudación.

Artículo 25.- Contabilidad.

**CAPITULO VI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

Artículo 26.- Disolución y Extinción.

Artículo 27.- Liquidación.

**DISPOSICIÓN FINAL 1ª.**

## **CAPITULO I NATURALEZA Y FINES**

### **Artículo 1.-Constitución, carácter y fines.**

Bajo la denominación de Entidad Urbanística de Conservación "Paredejas" se constituye la entidad integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en el Sector Paredejas de las Normas Urbanísticas Municipales de Grijota, con el fin de llevar a cabo la gestión y conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones dimanantes del Plan Parcial del Sector "Paredejas" de las N.U.M. de Grijota (Palencia) aprobado definitivamente por Acuerdo la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de fecha 18 de Julio de 2006, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (en adelante RUCyL), y en cumplimiento del Convenio Urbanístico de Gestión suscrito con el Ayuntamiento de Grijota el día 9 de Octubre de 2009 para la constitución de dicha Entidad.

La Entidad Urbanística adquirirá personalidad jurídica propia y carácter administrativo para el cumplimiento de sus fines, desde el momento de la inscripción de sus estatutos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Castilla y León, estará sometida a la tutela del Excmo. Ayuntamiento de Grijota (Palencia) y sujeta a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y los presentes estatutos.

### **Artículo 2.- Objeto y Funciones.**

1.- Los fines de la Entidad consistirán en el ejercicio de las facultades y funciones propias y que el Ayuntamiento confíe, encomiende o delegue en la Entidad en materia de gestión, liquidación, inspección y recaudación de las cuotas resultantes de la ejecución de las obras de urbanización en el proporción establecida en el Proyecto de Actuación para cada uno de los propietarios que integran el sector y las derivadas del mantenimiento de dichas obras de urbanización y demás ingresos, en su caso existentes, así como la realización de cuantas actividades conexas o complementarias de las anteriores sean necesarias para su mayor eficacia al objeto de ejecutar, conservar y mantener la urbanización en debida forma, conforme a las previsiones y determinaciones establecidas en el Plan Parcial y subsiguiente Proyecto de Urbanización, y al régimen jurídico resultante de los respectivos actos o convenios de delegación o encomienda que suscriban conforme a la reglamentación contenida en los artículos 192 a 197 y 435 a 440 en relación con el Art.208, todos ellos del RUCyL.

2.-A tal efecto, con carácter esencial, que no exclusivo, el objeto de la Entidad Urbanística de Conservación, del Sector Paredejas de las NUM de Grijota (Palencia) consiste en:

1º.- La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización y las dotaciones e instalaciones de los servicios comunes de las zonas públicas (dotaciones urbanísticas públicas) del Plan Parcial del Sector Paredejas de Grijota (Palencia).

En particular, la posterior conservación y mantenimiento de la urbanización comprenderá entre otros los siguientes conceptos:

- Red Viaria
- Espacios libres y zonas verdes
- Alumbrado público.
- Resto de dotaciones urbanísticas públicas.

2º.- En general, cualquier otro que se establezca por acuerdo de sus miembros para atender el deber de conservar ya referido, al coste de los servicios que se prestan, y al mantenimiento de las infraestructuras que permitan crear y prestar dichos servicios.

3º.- La formación y el mantenimiento de los padrones de los propietarios de las fincas pertenecientes a la Entidad, con el alcance y condiciones de sus derechos y obligaciones.

4º.- Solicitar de las Administraciones Públicas los documentos de identificación y registro necesarios para la consecución del objeto y fines de la Entidad.

5º.- Establecer y gestionar un fondo económico común para la consecución conjunta del objeto de la Entidad, mediante aportaciones dinerarias iniciales, derramas posteriores o de cualquier otra forma establecida en los presentes Estatutos.

6º.- Abrir, seguir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier clase, en establecimientos de banca, crédito y/o ahorro.

7º.-La práctica del presupuesto y liquidaciones necesarias para determinar las cuotas de mantenimiento correspondientes a los propietarios de las fincas en atención a sus cuotas de participación, que permita el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad.

8º.-La recaudación de las cuotas resultantes de la ejecución de las obras de urbanización y las derivadas del mantenimiento de las mismas, interesando del Ayuntamiento en su caso el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad.

9º.- La gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Entidad ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, Entidades de Derecho Público o Privado, así como ante los Jueces y Tribunales, en todos sus grados y jurisdicciones, y los particulares.

10º.-La contratación de los profesionales necesarios para prestación de los servicios necesarios para la consecución del objeto y los fines de la Entidad de Conservación.

11º.-Contratar directamente las obras y servicios de toda clase a realizar por necesidades de mantenimiento, por importe igual o inferior al que se apruebe en los presupuestos de la entidad.

12º.- Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.

13º.-Y en general, la prestación de cualquier otra actividad o servicio conexo, derivado o necesario para mejorar la efectividad de los anteriores, de conformidad con las normas legales vigentes.

3.-En todo caso, la Entidad de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás disposiciones legales aplicables, tanto autonómicas como estatales.

El Ayuntamiento de Grijota tendrá las facultades que legalmente le correspondan y tendrá representación en la misma.

El incumplimiento por la Entidad de sus obligaciones, habilitará a la Administración actuante para acordar la disolución de la misma.

Los actos de la Entidad de Conservación podrán ser objeto de los recursos administrativos y de las acciones jurisdiccionales pertinentes.

### **Artículo 3.- Duración.**

La Entidad se constituye por un plazo de diez años, sin perjuicio de la renovación del convenio una vez transcurrido el plazo inicialmente previsto conforme a lo dispuesto en el artículo 208.3.a) 2º del RUCyl.

La disolución de la entidad se producirá por Acuerdo Municipal, previo cumplimiento integro de sus compromisos, fines y obligaciones, y en la forma y requisitos que determine la legislación urbanística vigente.

### **Artículo 4.- Domicilio.**

El domicilio de la Entidad se establece en la parcela número 14 del Sector Paredejas de Grijota (Palencia).

La Asamblea General podrá acordar el traslado del domicilio en caso de estimarlo necesario para la mejor prestación de sus servicios dando cuenta del acuerdo a los propietarios que integran la Entidad y al Ayuntamiento de Grijota para que solicite el cambio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Castilla y León.

## **CAPITULO II MIEMBROS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN**

### **Art. 5 Miembros de la Entidad**

1. La entidad se constituye con carácter obligatorio en virtud de las determinaciones del Plan Parcial del Sector Paredejas, y estará compuesta por todos los propietarios de parcelas comprendidas en el ámbito de dicho Sector de acuerdo a las cuotas de participación aprobadas.

Los propietarios de parcelas serán obligatoriamente miembros de pleno derecho desde la fecha de adquisición de sus titularidades o desde la constitución de esta Entidad, tanto si se tratan de personas físicas como de personas jurídicas.

2.-La transmisión de la titularidad de las fincas llevará consigo la subrogación obligatoria de los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose el nuevo propietario incorporado a la Entidad a partir del momento de la transmisión. La incorporación de los propietarios a la misma determina la afectación de sus fincas, con carácter real, a los fines y obligaciones de la Entidad.

A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente.

3.-En cualquier caso, los propietarios deberán entregar al Presidente, en el plazo de diez días desde la fecha de su incorporación a la Entidad, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten a sus respectivas fincas, con expresión en su caso de su naturaleza, nombres, domicilio de los titulares de los derechos de arrendamiento y dirección de correo electrónico, en su caso.

Para que la incorporación surta efecto será preciso además que los propietarios adheridos depositen dentro del plazo de diez días, desde que se les requiera por la Entidad y a su disposición, la cantidad necesaria correspondiente a gastos ya realizados y de previsión inmediata.

4.-Tanto los asociados iniciales como los incorporados con posterioridad a la Entidad tendrán los mismos derechos y obligaciones.

5.-Asimismo, tanto los propietarios iniciales como las demás personas físicas o jurídicas que se incorporen a la Entidad, y en su caso el Ayuntamiento, deben ser representados por una persona física.

6.-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.

7.-Los cotitulares de una finca o derecho deben designar, en documento fehaciente, una persona como representante ante la Entidad, sin perjuicio de responder solidariamente de sus obligaciones; en su defecto, dicho representante debe ser designado por el Ayuntamiento.

8.-En caso de usufructo, la representación ante la Entidad corresponderá al nudo propietario de la parcela.

9. Como administración actuante el Ayuntamiento de Grijota será miembro de la Entidad.

### **Artículo 6.-Derechos y cuotas de participación.**

Los Asociados tendrán los siguientes derechos:

- Tener un ejemplar de los estatutos y demás normas reguladoras que se redacten.
- Recibir una copia de las actas de la Asamblea
- Ejercer las facultades dominicales sobre las fincas de su propiedad sin más limitaciones que las establecidas en la legislación aplicable y en estos Estatutos.
- Participar, con voz y voto proporcional a su cuota de participación, en las reuniones y acuerdos de la Asamblea General.
- Participar como elector o candidato en la elección de los miembros de los órganos sociales.

- Obtener información de la actividad de la Entidad y de sus órganos, y presentar proposiciones y sugerencias.
- Percibir, al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte del patrimonio común de la Entidad de Conservación que pudiera corresponderles.
- Los demás derechos que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

Cuota de participación:

1.- La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones resultantes de estos Estatutos, así como en la adopción de acuerdos por la Asamblea General, será proporcional a la cuota asignada a los mismos. La cuota de conservación de cada propietario debe ser proporcional al aprovechamiento que les corresponda. A estos efectos, la cuota que se le asigna a cada parcela es igual al coeficiente asignado a las mismas en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación única coincidente con la delimitación del Plan Parcial del sector Paredejas de Grijota (Palencia).

2.-Las cuotas de participación que servirán para contribuir a los gastos de la Entidad, serán para cada parcela igual al coeficiente asignado a las mismas en el Proyecto de Actuación. Si sobre parcelas se hubiese constituido régimen de propiedad horizontal la contribución de cada propietario se determinará por la cuota de participación que tuviesen asignada en la comunidad. En aquellos casos donde estén organizados en Comunidades, será ésta a través de su presidente la que ostente la calidad de miembro de la Entidad.

3.-Cualquier modificación de los valores expresados en el apartado 2 anterior que se acuerde por las Asamblea General deberá ser sometido a la aprobación del Órgano de Tutela y posterior inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

4.- En los casos de agrupación o división de parcelas que den lugar a una alteración de las cuotas de participación, se procederá preceptivamente a la correlativa actualización de dicho documento y posterior inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### **Artículo 7.- Obligaciones.**

1º.-Además de las obligaciones de carácter general, derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes, así como de los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad, los miembros de ésta vendrán obligados a:

- Facilitar los documentos y títulos necesarios sobre la propiedad y derechos que afecten a sus fincas, en orden a la elaboración del correspondiente padrón de propietarios, en el plazo de diez días a contar de la fecha de su incorporación a la Entidad, y en todo caso de la fecha en que sean requeridos por ella al efecto.
- Satisfacer puntualmente las cuotas de ejecución de la urbanización y de conservación que legalmente se exigen, así como los gastos ordinarios de gestión de la Entidad.
- Señalar, en el momento de su incorporación a la Entidad, su domicilio y los cambios posteriores a efectos de notificaciones, la dirección de correo electrónico, en su caso, así como sus modificaciones posteriores.
- Asistir por sí o por medio de representante debidamente acreditado por escrito a las reuniones de la Asamblea General.
- Designar, en los supuestos de copropiedad o personalidad jurídica, a la persona física que los represente en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de responder solidariamente de sus obligaciones; en su defecto, dicho representante deberá ser designado por el Ayuntamiento.
- Soportar las servidumbres de paso, mantenimiento y reparación de todas las redes subterráneas que sean útiles, convenientes o necesarias, permitiendo el libre acceso del personal y la apertura de zanjas o pasos para realizar las verificaciones, controles o reparaciones que se precisen, trabajos que conllevaran la reposición de los elementos afectados en el más breve plazo posible.
- Someter, por todas las partes afectadas, al Consejo Rector, todas aquellas diferencias surgidas entre los miembros de la Entidad, o entre éstos y sus órganos de gobierno, sobre asuntos de su competencia.
- Cumplir las demás obligaciones que les correspondan conforme a estos Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

2º.- Los propietarios de parcelas que no estén edificadas así como los que por cualquier causa no habitaren o tuviesen abandonada o desalquiladas sus respectivas edificaciones, aunque fuera por

causa mayor, contribuirán igualmente a los gastos de conservación y mantenimiento, en las proporciones y condiciones que se indican en estos Estatutos.

3º.- No será admisible la renuncia de los bienes de uso común o a los servicios comunes, o la declaración de no participar en ellos o de privarse de tales servicios a los efectos de eximirse del pago de las cuotas de participación en los gastos comunes.

#### **Artículo 8.- Constitución.**

1. La entidad urbanística deberá constituirse en el plazo de un mes desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de sus estatutos, mediante escritura pública en la que consten:
  - Relación de propietarios
  - Relación de fincas de las que son titulares
  - Composición del órgano de gobierno
  - Acuerdo de constitución
  - Estatutos de la Entidad
  -
2. Copia de la escritura se trasladará al órgano urbanístico actuante, que adoptara, si procede, acuerdo aprobatorio.
3. aprobada la constitución, el órgano actuante remitirá el acuerdo, junto con la copia autorizada de la escritura, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas de la Junta de Castilla y León.
4. Las actuaciones realizadas antes de la inscripción de la entidad obligan a sus miembros si las mismas son asumidas como propias de la entidad mediante acuerdo de su órgano de gobierno, posterior a la citada inscripción.

#### **Artículo 9.- Transmisión de fincas.**

En caso de enajenación de fincas por cualquiera de los asociados, el transmitente notificará al Presidente, de forma fehaciente, con un mes de antelación, las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a efectos de la necesaria constancia, quedando subrogado el adquirente en la posición de la anterior propietario, conforme a la legislación urbanística, haciendo expresa mención de ello en el título de transmisión.

### **CAPITULO III ORGANIZACIÓN**

#### **Artículo 10.- Organización.**

Por razón de su competencia y finalidad, la dirección y administración de la Entidad serán ejercidas por el Presidente, el Consejo Rector y la Asamblea General. Los órganos sociales indicados estarán asistidos por un Secretario.

### **SECCIÓN 1ª De la Asamblea General**

#### **Artículo 11.- Naturaleza, composición y funciones.**

La Asamblea General es el máximo órgano de gobierno, y estará integrada por todos los miembros de la Entidad y un representante municipal.

La Asamblea Constituyente acordará en su primera sesión, la designación de los cargos de Presidente y Secretario, y determinará su domicilio.

La Asamblea General decidirá sobre los asuntos propios de su competencia, quedando obligados al cumplimiento de sus acuerdos todos los asociados, incluidos los disidentes y los ausentes, sin perjuicio de las acciones administrativas y judiciales que pudieran corresponderles.

Corresponden a la Asamblea General las siguientes atribuciones:

- Aprobar los presupuestos y cuentas de la Entidad.
- La designación y cese de las personas que han de integrar los órganos sociales.
- La modificación de los Estatutos respecto del objeto social de la Entidad, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.

- Nombrar al Presidente, disponer su cese o del Secretario, y el nombramiento de quienes hubieran de sustituirles.
- Acordar, en su caso, la retribución del Secretario.
- Examinar el desarrollo de los fines y gestión de la Entidad, conforme a los presupuestos.
- Aprobar, en su caso, la redacción de los Convenios urbanísticos que en el desarrollo parcial de las funciones de la Entidad vayan a ser firmados con la Administración actuante.
- Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente al ayuntamiento o al Consejo Rector.
- La disolución de la Entidad, sin perjuicio de la posterior aprobación por el Ayuntamiento.
- Aprobar acuerdos sobre cuestiones planteadas por la Junta Directiva.
- Aprobar, en su caso, Reglamentos de orden interno para mejorar el desarrollo de los presentes estatutos.
- Aprobar la imposición de derramas extraordinarias, para atender a gastos no previstos.
- Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre bienes y derechos de la asociación.

La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria dentro del primer trimestre natural para la aprobación de sus cuentas y presupuestos, y en sesión extraordinaria siempre que así lo acuerde el Consejo Rector o lo solicite un tercio de los asociados que sumen un tercio de las cuotas de participación, debiendo expresar en la solicitud los asuntos a tratar, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la sesión extraordinaria solicitada, dentro de los quince días siguientes de la presentación de la solicitud en la Secretaría de la Entidad.

#### **Artículo 12.- Funcionamiento y régimen jurídico.**

- 1.- La Asamblea General será convocada por el Secretario de orden del Presidente. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en la sede de la entidad se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos a tratar hasta el día anterior a la reunión.
- 2.- La convocatoria, salvo por razones de urgencia apreciada por su Presidente, será cursada mediante carta remitida por correo a los domicilios designados por los integrantes de la Entidad, o a la dirección de correo electrónico designada en su caso, con al menos cinco días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la reunión, con expresión de fecha, lugar y asuntos del orden del día a tratar, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos, salvo que se declare su urgencia por la mayoría de las cuotas de asistencia.
- 3.- Para que la convocatoria se practique utilizando medios telemáticos se requerirá que el interesado haya señalado al Presidente dicho medio como preferente o consentido expresamente su utilización.
- 4.- La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a cada una de ellas, presentes o representados, el 51% de las cuotas que la integren. 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.
- 5.- Los socios podrán designar por escrito y para cada reunión a otras personas que las representen en la Asamblea, habiendo de designar las personas jurídicas una sola persona en su representación.
- 6.- el Presidente presidirá la Asamblea General y dirigirá sus debates.
- 7.- Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán siempre por mayoría simple del total de las cuotas de participación, proporcionales a los derechos de cada miembro, conforme establece el Art. 195 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A excepción de aquellos acuerdos para los que se hubiera fijado una mayoría superior en los presentes estatutos. En particular, los acuerdos de modificación de estatutos. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.
- 8.- De sus acuerdos se levantará Acta por el Secretario, que reflejará en el Libro correspondiente, e irá firmada por el Presidente y el Secretario.
- 9.- Los Acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos, sin perjuicio de las reclamaciones, recursos administrativos y acciones legales procedentes. Los acuerdos que deban ser ratificados o aprobados por la Administración o inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras no tendrán efectividad hasta su ratificación, aprobación o inscripción.

#### **SECCIÓN 2ª**

## **Del Consejo Rector.**

### **Artículo 13.- Naturaleza, composición y funciones.**

1.- El Consejo Rector actuará como órgano superior de gobierno y administración de la Entidad de Conservación. Serán funciones del Consejo Rector programar y dirigir las actividades sociales y llevar la gestión administrativa y económica de la Entidad, sometiendo a la aprobación de la Asamblea General el balance y las cuentas anuales correspondientes al año anterior.

En el ejercicio de sus funciones el Consejo Rector, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y acuerdo de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le estén reservados, estará específicamente facultado para:

- Proponer los acuerdos de la Asamblea General, y en concreto el Presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios, y aplicación en la medida correspondiente fijando las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- El nombramiento y separación del personal contratado, y el señalamiento de su régimen de trabajo.
- Decidir por vía de arbitraje voluntario los conflictos que se le sometan, sin perjuicio de los que se sometan directamente ante la Administración tutelante.
- Ordenar y vigilar la actuación de la conservación.
- Regular el adecuado uso de los servicios e instalaciones comunes y vigilar su cumplimiento.
- Acordar y ejecutar obras de reparación cuyo coste no exceda del 5% del presupuesto anual, así como las urgentes y necesarias de cualquier importe.
- Elección de Entidad Financiera en que se ingresara la totalidad del patrimonio comun de la Entidad.

2.- El Consejo Rector estará integrado por el Presidente de la Entidad y cuatro vocales, que deberán representar a todos los propietarios incluidos en el Sector y al Ayuntamiento. Los cargos tendrán un período de duración de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

3.- El Presidente será sustituido provisionalmente por uno de los vocales en los casos de ausencia o enfermedad, así como para los supuestos en que este cargo se encontrara vacante, en tanto se proceda a su elección por la Asamblea General en la forma estatutariamente establecida dentro de un plazo no superior a tres meses.

4.- El Consejo Rector estará asistido por el Secretario de la Entidad.

5.- A las sesiones del Consejo Rector podrán ser convocados, con carácter consultivo, el Arquitecto o Aparejador municipal, así como las personas físicas y jurídicas, autoridades y técnicos que se estimen necesarios, quienes asistirán sin tener calidad de miembros del Consejo.

6.- La pérdida de la cualidad de propietario será causa de pérdida del cargo en el Consejo Rector. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas siguiendo el mismo criterio establecido para su elección.

7.- Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por la mayoría de votos de sus componentes, ejercitando voto personal. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad. De sus sesiones levantará Acta el Secretario que transcribirá al libro correspondiente.

8.- Si no existiera quórum de asistencia, el Consejo Rector se reunirá en segunda convocatoria, una hora después de la señalada para la primera, siendo suficiente para esta segunda convocatoria la asistencia de tres miembros del Consejo incluido el Presidente.

### **Artículo 14.- De los miembros del Consejo Rector:**

En cumplimiento de sus funciones, los miembros del Consejo Rector:

- Asistirán con voz y voto a las reuniones del Consejo.
- Podrán examinar los expedientes y cuantos antecedentes se relacionen con los asuntos comprendidos en el orden del día, con el fin de conocerlos antes de la deliberación.
- Podrán elevar al Consejo Rector las mociones y propuestas que estimen pertinentes relativas a los fines de la Entidad de Conservación.
- Podrán solicitar del Presidente cualquier información o documento.
- Podrán solicitar, con la suficiente antelación, la inclusión de asuntos en el orden del día.
- Autorizarán, en su caso la memoria anual de gestión.

### **Artículo 15.- Elección de los miembros del Consejo Rector:**

1º.-La elección de los miembros del Consejo Rector será por lista cerrada, con indicación expresa de cargos, mas votada por la Asamblea, a excepción del Representante de la Administración actuante que será nombrado por el Pleno del Ayuntamiento.

2º.-En la elección del primer Consejo Rector, a falta de listas presentadas para la elección de los cargos, automáticamente serán nombrados Presidente, Secretario y Vocales aquellos titulares que tengan mayor cuota de participación; de manera que el titular con la mayor cuota será el Presidente y las sucesivas se repartirán los cargos restantes. En caso de ostentar una igual cuota de participación, los cargos serán sorteados entre aquellos titulares con dicha cuota.

3º.- a falta de listas cerradas, para los nombramientos sucesivos, se seguira el siguiente criterio:

Tomando como base el número designado a cada parcela en el Proyecto de Actuación del Sector Paredejas, se sorteará el número de parcela a la que corresponderá iniciar el turno de presidencia, secretaria y vocales. De manera que el número elegido será el Presidente, y los consecutivos serán nombrados Secretario y Vocales respectivamente. Salvo que el número resultante elegido coincida con alguno de los cargos salientes, en cuyo caso se procederá a un nuevo sorteo.

Una vez termine el mandato, el siguiente número correlativo iniciará de nuevo la rotación de cargos.

Los miembros del Consejo Rector desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los cargos del Consejo Rector no son renunciables, salvo motivo suficientemente apreciado por la Asamblea General y serán gratuitos.

### **SECCION 3ª Del presidente**

#### **Artículo 17.- Naturaleza y atribuciones del presidente.**

1.- El Presidente de la Entidad, que lo será a su vez del Consejo Rector, asume la representación legal de la misma y su Consejo, y ejecutará los acuerdos adoptados por el Consejo Rector y la Asamblea General, presidiendo las sesiones que celebre una y otra, pudiendo previa autorización del Consejo, conferir mandatos al Secretario y /o terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial, así como ejercitar acciones judiciales y administrativas, y otorgar poderes al efecto.

2.- Será nombrado por la Asamblea General de entre los socios. La duración de su cargo será de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

3.- Corresponden al Presidente, además de las atribuciones anteriormente indicadas, las de:

- Proponer al Consejo Rector la aprobación de la estructura orgánica y los reglamentos y normas de carácter general, que regulen su organización y funcionamiento.
- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la Entidad, así como dirigir las deliberaciones y debates que en los mismos se susciten, fijar el orden del día de sus sesiones, y dirimir los empates con voto de calidad.
- Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- Recibir información sobre la actividad de la Entidad de Conservación.
- Adoptar las resoluciones necesarias para el cumplimiento, desarrollo y ejecución de los acuerdos que adopte el Consejo Rector en los asuntos de su competencia.
- Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad autorizando los gastos necesarios y ordenando su pago.
- Canalizar las relaciones de la Entidad de Conservación con la Administración actuante.
- Hacer efectuar y exigir los pagos, cobros y liquidaciones que procedan de acuerdo con el objeto y fines de la Entidad, cualquiera que sea su causa y la persona o entidad obligada.
- Proceder contra los Asociados morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les corresponda abonar.
- Notificar a las Administraciones correspondientes los acuerdos y documentos que hayan de surtir efecto ante ellos.
- Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributaria que las disposiciones vigentes establezcan.

- Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, de conformidad con el objeto y fines de la Entidad.
- Solicitar de cualesquiera Registros y Administraciones Públicas y en especial de la Gerencia del Catastro Inmobiliario y del Registro de la Propiedad competente, las certificaciones o notas correspondientes que afecten a los propietarios de fincas o derechos incluidos en el ámbito de la Entidad.
- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas con arreglo a la legislación aplicable, circunscritas al ámbito específico de la actuación de la Entidad.

#### **SECCION 4ª** **Del Secretario-Tesorero**

##### **Artículo 18.- Nombramiento y funciones del Secretario-Tesorero.**

1.- El Secretario de la Entidad Urbanística de Conservación será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por periodos idénticos, en virtud de acuerdo expreso. No será preciso que sea asociado de la Entidad, en cuyo caso actuará con voz pero sin voto y su cargo será remunerado.

2.- Serán funciones específicas del Secretario:

- El Secretario será coadyuvante en el ejercicio de las funciones del Presidente.
- La preparación de los asuntos que hayan de ser incluidos en el orden del día de las sesiones que celebre el Consejo Rector y la Asamblea, de los que dará cuenta al presidente, para su fijación y correspondiente convocatoria, la que notificará a los miembros de aquél con la debida antelación.
- Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- Certificar que todos los actos y resoluciones de la presidencia y de los acuerdos del Consejo de Administración, así como los antecedentes, libros y documentos cuya custodia le esté asignada.
- Organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un registro de propietarios integrantes, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, dirección de correo electrónico, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará asimismo los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente, el Consejo Rector o la Asamblea.
- Custodiar los libros y documentos de la Entidad.
- Desempeñar, en su caso, las funciones jurídico-Administrativas que le fueran encomendadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el Presidente.
- Impulsar las acciones correspondientes para el cobro de las cantidades adeudadas por los Asociados incursos en mora.
- Cualesquiera otras que se le atribuyan o que sean comprensivas de sus funciones en los términos establecidos en las disposiciones legales aplicables.
- 

3.- El Secretario, además, ejercerá funciones de Tesorero realizando los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad aprobados por el Consejo Rector con firma autorizada del Presidente, encargándose de su custodia; rendirá cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad, cumpliendo todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan en disposiciones legales o en convenios suscritos por la Entidad. Para estas funciones, podrá ser auxiliado del técnico competente de su confianza.

##### **Artículo 19.- Nombramiento y funciones de los Vocales**

1.- Los Vocales de la Entidad Urbanística de Conservación serán designados por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por periodos idénticos, en virtud de acuerdo expreso.

2.- Serán funciones de los Vocales:

- Seguir y colaborar con las funciones del secretario a fin de poder sustituirlo adecuadamente si fuera necesario.
- Cualquier función que les sea encomendada por el Consejo Rector o la Asamblea.

## **CAPITULO IV**

### **Funcionamiento y régimen jurídico.**

#### **Artículo 20.- Funcionamiento.**

La Entidad funcionará con arreglo o normas de economía celeridad y eficacia y mediante la prestación personal de sus asociados, salvo que dicha prestación fuere insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales, en cuyo caso el Presidente acordará lo procedente, dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea. El cargo de Secretario-Tesorero podrá ser remunerado con cargo a los gastos de gestión de la Entidad.

#### **Artículo 21.- Régimen Jurídico.**

1.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados, serán vinculantes para todos los asociados de la Entidad de Conservación, siendo la pertenencia a la misma obligatoria para todos los propietarios incluidos en su ámbito.

En lo no previsto en los presentes Estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, se aplicará, de modo supletorio, la normativa general en materia de asociaciones.

En cualquier caso, se atenderá a las normas de Derecho Público en cuanto a organización, formación de voluntad de sus órganos de gobierno y relaciones con la Administración actuante, de conformidad con el artículo 192.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.- Acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, validamente adoptados según sus Estatutos, serán inmediatamente obligatorios y ejecutivos, incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan, excepto aquellos que deban ser autorizados o aprobados por la Administración o inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas de Conservación.

Los asociados vendrán obligados a someter las diferencias surgidas con otros asociados o con los órganos de gobierno de la Entidad o sus acuerdos, al arbitraje privado del Consejo Rector, mediante escrito dirigido al Presidente, sobre asuntos de competencia de la Entidad. Dicho Consejo Rector vendrá obligado a resolver en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual sin resolución expresa, el asociado podrá considerar desestimada su reclamación.

No estarán legitimados para formular reclamaciones los asociados que hubieran votado a favor de los acuerdos, por sí o por medio de representante.

Los miembros de la Entidad de Conservación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión cuando dicha Entidad ocupe bienes o propiedades que sean precisos para el cumplimiento de su objeto.

3.- Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento o Administración actuante, para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

4.- Contra los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno, procederá recurso de alzada ante el Excmo. Ayuntamiento de Grijota o administración actuante, de conformidad con lo previsto en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como la legislación autonómica aplicable.

## **CAPITULO V**

### **Régimen económico**

#### **Artículo 22.- Medios económicos.**

1.- El fondo social de la Entidad estará constituido por los siguientes ingresos:

- Las cuotas ordinarias trimestrales
- Las cuotas extraordinarias o derramas
- Las subvenciones, créditos y donaciones
- Los ingresos obtenidos por la venta de sus bienes y servicios y las rentas y productos de su patrimonio.

La cuota ordinaria trimestral de los asociados será suficiente para cubrir los gastos de gestión y gobierno interior de la Entidad, abonadas conforme al coeficiente de participación de sus asociados. La cuantía y la periodicidad podrán ser variadas por el Consejo.

La cuota extraordinaria o derrama será aprobada por el Consejo Rector, convocado especialmente a tal efecto. Y deberá definir la necesidad de tal aprobación, su forma y condiciones de pago, siendo siempre proporcional a las respectivas cuotas.

El Consejo Rector podrá acordar el pago anticipado de gastos de inversión previstos para los seis meses siguientes a su realización conforme a los presentes Estatutos, justificando de manera expresa, en todo momento, tal decisión.

2.- El patrimonio común de la Entidad de Conservación será ingresado en su totalidad en la Entidad financiera elegida por el Consejo Rector, y solo se dispondrá de él mediante cheque, pagaré o transferencia bancaria, evitándose, en la medida de lo posible, todo pago en efectivo.

#### **Artículo 23.- Presupuesto.**

1.- Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

2.- Su partida de ingresos la constituirá el saldo anterior, si lo hubiere, las cuotas de los socios, las derramas extraordinarias, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

3.- Su partida de gastos estará constituida por los ordinarios y generales de administración y material, y los gastos previstos por las obras o servicios de conservación que se acuerden, así como los de suministros debidamente contratados.

4.- Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los asociados.

#### **Artículo 24.- Recaudación.**

1.- Las cuotas de los socios y demás cantidades que deban satisfacer serán ingresadas, salvo acuerdo en contrario, dentro de los diez primeros días de cada trimestre natural en la entidad financiera designada al efecto por el Consejo Rector.

Transcurrido dicho plazo la falta de pago dará lugar a las consecuencias siguientes:

- El Consejo Rector mediante acuerdo podrá sancionar al asociado moroso con un recargo del 10% de la cantidad o fracción no abonada.

- Se generará a favor de la Entidad, además de los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, el devengo del interés legal del dinero más dos puntos sobre la cuantía insatisfecha.

El asociado deberá ingresar la cantidad total debida en el plazo de un mes a contar desde el requerimiento de pago efectuado por el Secretario de la Entidad por cualquiera de las formas previstas en derecho.

Transcurrido el indicado plazo de un mes, la Entidad procederá contra el propietario moroso por la vía de apremio administrativo, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación de débito que, en su caso, se remitirá al Ayuntamiento con la petición de que proceda ejecutivamente, o se utilizará la vía judicial.

Una vez que se ha recurrido a la vía de apremio y el asociado no realiza el pago correspondiente, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación forzosa.

Asimismo, mientras el asociado moroso no haga efectiva la cantidad adeudada quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Asamblea.

#### **Artículo 25.- Contabilidad**

1.- La Entidad Urbanística de Conservación 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 e IVA, que estarán a cargo del Secretario de la Entidad Urbanística de Conservación.

3.- En ningún caso podrán realizarse gastos cuya justificación no sea acorde a Derecho, por lo tanto y entre otras deberá tenerse en cuenta lo establecido en el RD 1496/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula las obligaciones de facturación.

## **CAPÍTULO VI Disolución y Liquidación**

### ***Artículo 26.- Disolución y extinción.***

1.- La Entidad se disolverá por el transcurso del plazo convenido para el cumplimiento de sus fines, señalado en el artículo 4 de estos Estatutos, siempre que el compromiso de colaboración no se renueve.

2.- La disolución de la Entidad requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 197 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.- La Entidad Urbanística de Conservación del Sector Paredejas de Grijota (Palencia) podrá también extinguirse, en cualquier momento, por alguna de las siguientes causas:

- Por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Grijota.
- Por imposibilidad legal o material de realizar sus fines.
- Por mandato legal o resolución firme de autoridad o Tribunal competente.

### ***Artículo 27.- Liquidación.***

Acordada validamente la disolución de la Entidad y obtenida la aprobación de la Administración tutelar, el Consejo Rector se transformará en Comisión Liquidadora, procederá a efectuar la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y si hubiera remanente se distribuirá entre los miembros de la Asociación en proporción a sus cuotas de participación. El acuerdo liquidatorio se elevará al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Grijota para su aprobación.

### ***DISPOSICIÓN FINAL 1ª***

La competencia para interpretar los preceptos contenidos en estos estatutos y cubrir sus lagunas corresponde al Ayuntamiento, con sumisión a la normativa legal vigente.