

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 9 "EL PÁRAMO" de la CISTÉRNIGA**

1.- CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y OBJETO

PRIMERO.— Con el objeto y fines que se especifican más adelante, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "EL PÁRAMO" de la Cistérniga, de conformidad con el Convenio Urbanístico de Gestión para la Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del PERI de la UE nº 9 Urbanización "EL Paramo " de la Cistérniga, del Plan General de Ordenación Urbana de la Cistérniga (Valladolid), publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León, nº 127, de 1 de julio de 2011.

Tiene su origen en el compromiso de conservación aportado a la figura de planeamiento de la que trae causa y obrante en el expediente del PERI de la Unidad de Ejecución nº 9 "EL Paramo" de la Cistérniga definitivamente aprobado por la CTU en expediente 40/97 (Bocyl nº 133 de 13 de julio de 1.999).

Constituida como Agrupación de Propietarios, mediante escritura pública otorgada ante el Ilmo. Notario de Valladolid Fernando Rubio Martínez el 21 de junio de 2007, nº 766 de protocolo, de conformidad con el artículo 23 de dichos Estatutos, se opta por la liquidación de la misma y su constitución como Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de acuerdo con los presentes Estatutos.

Sin perjuicio de lo anterior, se faculta expresamente a la Comisión Rectora para que una vez liquidada la Agrupación de Propietarios, continúe con la reclamación de las cantidades de costes de urbanización adeudadas por los miembros de la misma.

La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "EL PÁRAMO" de la Cistérniga está integrada por los propietarios de la parcela que componen la Unidad de Ejecución nº 9 "El Páramo" que procede del Proyecto de Urbanización del PERI de la UE nº 9 del PGOU de la Cistérniga, aprobado con fecha 24 de mayo de 2007, publicándose con fecha 15 de noviembre de 2007 en el BOP el proyecto de Urbanización del PERI del Páramo del PGOU de la Cistérniga.

La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la UE 9 "El Páramo", se constituirá administrativamente en la forma que señala el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero y modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio, adquiriendo su personalidad jurídica de conformidad con lo dispuesto en el art 193 1f) del RUCyL con la publicación del acuerdo de constitución en el Boletín Oficial de Castilla y León y su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Los terrenos comprendidos en la UE nº 9 del Suelo Urbano del PGOU se sitúa al Este del Término Municipal en una zona de páramo alejada del núcleo de la Cistérniga, de conformidad con el plan especial y ficha del sector aprobados dentro de las normas urbanísticas del Ayuntamiento de la Cistérniga

SEGUNDO.— El domicilio de la Entidad se fija en la Plaza del Calo Argales, nº 4 Entrepalata, Valladolid

El traslado del domicilio, requerirá acuerdo de la Junta General.

De dicha modificación se dará cuenta al Ayuntamiento para su conocimiento, y para que éste solicite el cambio en el Registro de Urbanismo de Castilla y León

Desde que la Entidad adquiera personalidad jurídica propia con la inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, las notificaciones administrativas dirigidas a los miembros en relación con el desarrollo de la actuación correspondiente se realizan a través de la Entidad.

Con la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, los propietarios de las parcelas en ella ubicadas quedan obligados al cumplimiento de los presentes Estatutos, (una vez aprobados por el Ayuntamiento).

TERCERO.— Se reconoce el derecho de los propietarios afectados por la actuación urbanística a la que esté vinculada la entidad, a incorporarse a la misma con idénticos derechos y en análogas condiciones que los miembros fundadores.

Tanto los propietarios 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.

En los supuestos de fincas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actúan quienes ostenten su representación legal.

Los cotitulares de una finca o derecho deben designar una persona con amplias facultades para el ejercicio que le corresponde, respondiendo solidariamente de sus obligaciones, en su defecto, dicho representante debe ser designado por el Ayuntamiento.

CUARTO.— La Entidad Urbanística de Colaboradora de Conservación tendrá por objeto y finalidad atender a la conservación y mantenimiento de los servicios urbanísticos de titularidad municipal que a continuación se expresan y con el contenido que asimismo se detalla:

a) Espacios libres y zonas verdes. Comprende la limpieza, red de riego, y labores de mantenimiento.

b) Red viaria. Comprende el mantenimiento del pavimento durante el período de duración del convenio y reposición de la señalización horizontal y vertical durante el período de cinco años.

c) Red de abastecimiento de agua. Comprende la reparación de todas las fugas que surjan en la red general de abastecimiento de agua incluidas las derivaciones que van a cada una de las parcelas, así como de todas las llaves, válvulas, etc... que existen en la red. El suministro de agua es un servicio de titularidad de la Urbanización, exigiendo a tal fin la Entidad de Conservación el pago del coste establecido por el correspondiente servicio.

Asimismo se incluye los análisis de agua y todo lo relacionado con la calidad y sanidad de la misma y la instalación y mantenimiento del depósito con todo su equipo. Al ser de titularidad de la urbanización se entiende que el mantenimiento es de la entidad urbanística sine die.

d) Red de saneamiento. Comprende la reparación y mantenimiento de toda la red de saneamiento incluida en el ámbito de la Urbanización en los términos especificados en el PGOU y hasta el encuentro con la red municipal.

e) Alumbrado público. Comprende el consumo, el mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como la vigilancia de su correcto funcionamiento.

El Ayuntamiento se hará cargo desde la recepción definitiva de la urbanización de los siguientes servicios, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía:

1. Recogida domiciliaria de basuras. Comprende el mantenimiento y reposición en su caso de contenedores siendo la instalación de éstos a cargo de los propietarios que lo soliciten:

– Contenedores de recogida de basuras domesticas: serán contenedores de 700 litros de polietileno, de las mismas características que los del resto de municipio. Su situación y cantidad se hará de acuerdo con los criterios municipales.

La mancomunidad «Pinoduro» en la que se encuentra integrada el municipio para la realización de este servicio público, realizará la gestión posterior a la instalación conforme a los criterios que se acuerden.

El servicio de recogida de basuras es un servicio de titularidad municipal, exigiendo a tal fin el Ayuntamiento el pago de la tasa establecida en la correspondiente ordenanza fiscal y siendo de aplicación a tal fin la reglamentación que sobre el servicio tiene establecida el Ayuntamiento.

Las obligaciones derivadas del presente convenio se entienden sin perjuicio de la asunción por los propietarios de aquellas otras relativas a la seguridad, control y protección del recinto, así como el mantenimiento de aquellos elementos privativos ubicados en suelo de titularidad municipal, tales como el pozo, el depósito y demás instalaciones y servicios de la urbanización que se puedan acordar expresamente por la propiedad y se puedan recoger en las escrituras de adquisición de las parcelas. El Seguro de responsabilidad civil será de obligatoria contratación por la propiedad.

QUINTO.– La cuota de conservación de cada propietario será la establecida en el Proyecto de Actuación para cada parcela en el total de la urbanización, esto es, 1,6129% cada parcela. Los futuros propietarios adquirentes de las parcelas o de cualquier otro tipo de derechos resultantes del desarrollo del planeamiento, se subrogarán en las cuotas de conservación correspondientes, en los términos dispuestos en los presentes Estatutos.

SEXTO.– Los miembros de la Entidad tendrán los siguientes derechos:

- Participar, con voz y voto, en las reuniones de la Junta General, proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.
- Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la entidad, y ser elegibles para ellos.
- Presentar proposiciones y sugerencias.
- Obtener información de la actuación de la Entidad y de sus órganos.
- Interponer los recursos que procedan contra los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad.
- Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y las disposiciones legales aplicables.

SÉPTIMO.– Los miembros de la Entidad tendrán las siguientes obligaciones:

1.– Además de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Entidad, los miembros vendrán obligados en función de las cuotas que les hubiera sido atribuida a:

- Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Entidad; a cuyo fin se fijarán por la Comisión Rectora la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de las cuotas que le hubieran sido atribuida.
- Cumplir los acuerdos adoptados por la Junta General y la Comisión Rectora, sin perjuicio de los recursos que crea conveniente formular.
- Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la conservación de las obras de urbanización.
- Comunicar a la Entidad, con una semana de antelación, el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella.
- Acompañar al título, en caso de transmisión de terreno, certificado emitido por la Entidad Urbanística acreditativo de hallarse al corriente en el pago de las cantidades correspondientes al terreno objeto de transmisión.
- Permitir la ocupación temporal de sus propiedades para la ejecución de las obras y actuaciones precisas para la conservación de la urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.
- Comunicar al Secretario de la Entidad el domicilio o lugar a efecto de notificaciones y los cambios del mismo. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones la propia parcela.
- Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables, guardando la debida proporción entre la obligación y la cuota de participación.

2.- Con independencia de ello, cada uno de los miembros de la Entidad responderá de forma individual de aquellos daños que sus acciones u omisiones, o las de terceros que actúen por cuenta del mismo, ocasionen a los servicios generales y/o comunes.

2.- DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

OCTAVO.— Los órganos de la entidad Urbanística de Conservación son:

- El Presidente.
- La Junta General.
- La Comisión Rectora.
- El Secretario, que será el Administrador de la EUCC y Secretario tanto de la Junta General como de la Comisión Rectora

Todos ellos han de ser miembros de la EUCC, excepto el secretario-administrador.

NOVENO.— A la Junta General podrán asistir los miembros de la Entidad, tanto personas físicas como los representantes de las personas jurídicas. Sus acuerdos, que no vayan contra la ley o los presentes Estatutos, son obligatorios para todos los partícipes, incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de los recursos que legalmente procedan frente a tales acuerdos.

Los acuerdos de la Junta General se harán constar en un Libro de Actas debidamente diligenciado, con el “doy fe” del secretario y el “visto bueno” del presidente de la EUCC.

DÉCIMO.— La Junta General celebrará reuniones ordinarias dos veces al año y reuniones extraordinarias cuando lo estimen necesario el Presidente o la Comisión Rectora, o lo soliciten por escrito miembros de la Entidad que representen, al menos, el 30% de las cuotas de participación, en cuyo caso el Presidente, deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada, dentro de los diez días siguientes a la solicitud, sin que entre la convocatoria y la celebración de la reunión pueda transcurrir menos de diez días. Si no lo hiciere, los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento para que sea éste quien convoque la reunión.

Las reuniones ordinarias se celebrarán, una dentro del primer trimestre de cada año natural, y la otra durante el último trimestre.

En dichas reuniones ordinarias, además de los asuntos que señalen el Presidente, la Comisión Rectora, o los miembros de la Entidad que ostenten el 30% de las cuotas de participación, se tratará especialmente, en la primera, de la aprobación de la memoria, las cuentas y el balance del ejercicio anterior, y en la segunda, del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente, y de las cuotas provisionales o complementaria a satisfacer durante el mismo. Si no se aprobare el presupuesto, quedará prorrogado el del ejercicio anterior.

Asimismo en la reunión del último trimestre, se designará al Presidente y a los miembros de la Comisión Rectora para el nuevo ejercicio. Tanto los miembros de la Comisión como el Presidente podrán ser reelegidos.

UNDÉCIMO.— Las convocatorias de la Junta se harán al menos con diez días de antelación, por correo certificado y con expresión de los asuntos a tratar, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los propietarios la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

Las reuniones podrán realizarse en lugar distinto al domicilio social.

DÉCIMOSEGUNDO.— Será competencia exclusiva de la Junta General el conocimiento de los siguientes acuerdos:

1.— Aprobación, modificación o rectificación parcial o total del régimen estatutario de la Entidad.

2.— Escisión, transformación y/o disolución de la Entidad.

3.— Examen y aprobación de las cuentas de administración de cada anualidad con respecto a la precedente.

4.— Nombramiento del Presidente y de los miembros de la Comisión Rectora.

5.— La aprobación de derramas para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.

6.— Nombramiento y/o cese, a propuesta de la Comisión Rectora, del Secretario.

7.— Cuantas cuestiones o asuntos le sean planteados por la Comisión Rectora o a través de la misma, por solicitud escrita y razonada de un número de propietarios que superen el 10 por ciento de la propiedad.

DÉCIMOTERCERO.— La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados (con representación por escrito y para cada reunión) miembros que representen, por lo menos el sesenta por ciento (60%) del total de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará al menos media hora después de la primera, será válida la constitución de la Junta, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes a la misma y el número de cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del Presidente y del Secretario o de quien legalmente les sustituyan.

DÉCIMOCUARTO.— La Comisión Rectora quedará válidamente constituida en primera convocatoria, siempre que el número de miembros asistentes fuere superior a la mitad de los que la componen, y en segunda convocatoria, al menos media hora después, cualquiera que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario.

DÉCIMOQUINTO.— No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos para

tratar cualquier asunto de su competencia siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

La adopción de los acuerdos relativo a modificación de los presentes estatutos, a la disolución o transformación de la Entidad y a la incorporación de nuevas zonas urbanizadas, precisará el voto favorable de la mayoría de los miembros que represente el 60% de las cuotas de participación.

Los acuerdos de la Junta General serán inmediatamente ejecutivos.

DÉCIMOSEXTO.— En las reuniones de la Junta cada propietario tendrá un voto por cada unidad o fracción superior a la mitad de la cuotas de participación para mantener la proporcionalidad del voto al derecho o interés económico de cada miembro de la entidad. El propietario que no pudiera asistir a la Junta podrá conceder su representación a otro propietario por escrito y en carta dirigida al Presidente, que podrá ser enviada al mismo a su domicilio o exhibida en el acto de la Junta.

DÉCIMOSÉPTIMO.— Los copropietarios de una finca habrán de designar en documento escrito y firmado por mayoría, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las que les correspondan, si no lo hará el Ayuntamiento entre los cotitulares a petición de la entidad. El designado de esta forma ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen otro.

DÉCIMOCTAVO.— Dado el carácter de Entidad de derecho público de la EUCC, contra los actos de los órganos de gobierno de la Entidad cabrá recurso de alzada ante el Ayuntamiento de la Cistérniga como autoridad administrativa actuante, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a que tenga lugar la notificación del acuerdo y contra la desestimación del recurso podrá interponerse recurso contencioso- administrativo

Los acuerdos de la Junta General serán impugnables en vía administrativa o jurisdiccional, por cualquier propietario que hubiese salvado su voto en la Asamblea, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho a voto. Para impugnar los acuerdos de la Asamblea, el propietario deberá estar al corriente de pago de la totalidad de las deudas vencidas con la Entidad Urbanística.

Los acuerdos de la Comisión Rectora serán impugnables ante la Junta General en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la notificación del acuerdo.

Solo podrán ser objeto de impugnación ante el Ayuntamiento aquellos acuerdos cuyo objeto sea de naturaleza administrativa dentro de la esfera de lo público, es decir, organización y voluntad de sus órganos y relaciones con el Ayuntamiento.

DÉCIMONOVENO.—La Comisión Rectora es el órgano ejecutivo de la Entidad y está constituida por:

- El Presidente
- Los propietarios en un número entre dos y seis

- El Secretario

Entre los miembros de la Comisión, los cargos serán irrenunciables sin causa justificada y su duración será de un año, pudiendo ser reelegidos, aunque, en este supuesto sin obligación de aceptar.

La Comisión se reunirá necesariamente una vez dentro de cada uno de los cuatro trimestres del año y siempre que lo solicite el Presidente o dos de los miembros de la misma.

VIGÉSIMO.— El Presidente dirigirá los debates y por su orden serán convocadas las reuniones. Sus funciones son:

1. Ostentar la representación legal de la Entidad ante las autoridades, tribunales, Administración y organismos públicos e instituciones y entidades privadas.

2. Velar por el mantenimiento de correctas relaciones con el Ayuntamiento.

3. Convocar la Junta General y la Comisión Rectora, presidiendo sus sesiones.

4. Revisar las actas de las sesiones e impulsar el cumplimiento de los acuerdos y disposiciones en ellas reflejadas.

5. Suscribir los compromisos que, conjuntamente con el Ayuntamiento, se tomen en orden a cumplir las finalidades de la Entidad.

6. Interponer reclamaciones por la vía administrativa y judicial, ejercer acciones y otorgar poderes a terceros. Todas estas facultades precisarán o bien la unanimidad de la Comisión Rectora e inclusión para conocimiento en el orden del día de la sesión de la Junta General inmediata posterior, o bien el acuerdo previo de la Junta General.

7. Ordenar, salvo delegación en un miembro de la Comisión Rectora, los pagos a realizar por la EUCC.

Estas Atribuciones podrán delegarse de forma individual en cualquier miembro de la Comisión.

El caso de utilizar el Presidente su cargo en beneficio propio será responsable ante la Junta General.

En los supuestos de ausencia o enfermedad del Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión Rectora de mayor edad.

VIGÉSIMO-PRIMERO.— Son facultades de la Comisión Rectora:

A) Ordenar la ejecución de obras dentro del presupuesto y la de aquellas obras de carácter urgente y necesario, aún en el caso de que no estuviesen presupuestadas, aunque, en este caso, deberá convocar a la Junta para las que superen 3.000 euros en un mes.

B) Llevar a ejecución todos los acuerdos de la Junta, ordenar los gastos de la Entidad, ordenar los ingresos correspondientes a cada miembro, pudiendo determinar la constitución de un fondo común, en la forma y cuantía que prudencialmente disponga.

6. Cualquier otra función que dentro de sus competencias le encomiende la Junta General, la Comisión Rectora o el Presidente.

El nombramiento y cese del secretario-administrador deberá ser objeto de una comunicación previa a la Junta General por parte del Presidente.

La Comisión fijará una cantidad máxima de capacidad de pago al Administrador. En cualquier caso, todos los ingresos y pagos se realizarán a través de cuenta bancaria, en la que serán necesarias, al menos, las firmas de dos miembros de la Comisión, de forma mancomunada.

3.-DEL RÉGIMEN ECONÓMICO

VIGÉSIMO-TERCERO.- MEDIOS ECONÓMICOS.

A.- INGRESOS.

Los medios económicos de la Entidad se integrarán por las cuotas de sus miembros, ya sean ordinarias o extraordinarias que resulten de los presupuestos aprobados por la Junta General, así como por cualquiera otros ingresos, subvenciones, créditos, productos o rentas que pudieran obtenerse con arreglo a la legislación vigente.

B.- GASTOS.

Serán gastos de la Entidad aquellos que vengan exigidos por el cumplimiento de su objeto y fines y serán sufragados por los miembros de la misma conforme se dispone en los presente Estatutos.

Para atender a dichos gastos la Junta General, en desarrollo de los presupuestos ordinarios o extraordinarios señalados, establecerá las cantidades que deba satisfacer cada uno de los miembros de la Entidad, así como la forma plazos y condiciones de pago.

En todo caso, su importe total se distribuirá entre los miembros con carácter proporcional a la cuota de participación que tengan asignadas la finca o fincas de su titularidad.

La cuota será única a todos los efectos de exacción y cobro por vía de apremio o judicial.

C.- CUOTAS.

Las cuotas que deben aportar los propietarios para atender a los gastos comunes, se recaudarán por meses naturales, debiendo ser pagadas en la primera quincena de cada mes en la Caja de la Entidad o en las cuentas corrientes que a tal efecto se designen.

La morosidad en el cumplimiento de las cuotas ordinarias, así como las extraordinarias, producirá, sin necesidad de comunicación alguna, deuda a favor de la entidad, no sólo en cuanto a los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, sino también en cuanto al devengo del interés legal del dinero más dos puntos.

C) Proponer a la Junta General el nombramiento o separación del personal que precise.

D) Firmar la dirección de las cuentas y formular la memoria y el Presupuesto.

E) Ostentar la representación jurídica de la Entidad ejerciendo en nombre de ésta las acciones que le corresponda, a través de su Presidente.

F) Resolver sobre todos los asuntos no expresados en los apartados anteriores que tengan carácter urgente, sometiendo en tal caso su resolución a la Junta General Extraordinaria, que habrá de ser convocada dentro de los 30 días siguientes.

G) Proponer a la Junta General el nombramiento y/o cese, del Secretario

H) Solicitar al Ayuntamiento para que proceda, en su caso, al cobro por la vía de apremio de las cuotas impagadas en los términos señalados en estos Estatutos

I).- Informar al Ayuntamiento de los acuerdos adoptados por la Entidad.

Los acuerdos de la Comisión Rectora se adoptan por mayoría de votos, excepto lo dispuesto en el nº 6 del apartado anterior, y en la Comisión Rectora en caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente.

Si la Comisión Rectora hubiera de resolver sobre cualquier cuestión entre los propietarios y uno de ellos perteneciera a la Comisión, éste será sustituido exclusivamente para la resolución de este problema de conformidad con el régimen de recusación/abstención y sus causas dispuestas en la Ley 40/2015, Ley de Régimen Jurídico del Sector Público

En el caso de que la Entidad no atendiese en debida forma la conservación, el Ayuntamiento podrá dirigirse contra todos y cada uno de los propietarios para exigir el pago de las cantidades necesarias pudiendo ser reclamadas las cuotas por vía civil o administrativa por la vía de apremio e incluso ejecutar subsidiariamente conforme al Art. 100 de la Ley 39/2015.

VIGÉSIMO-SEGUNDO.— El cargo de Secretario recaerá en la persona que sea nombrada por la Junta General a propuesta de la Comisión Rectora.

Son funciones propias del secretario:

1. Redactar las actas de la Junta General y de la Comisión Rectora, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.

2. Enviar copia de las actas a los miembros de la EUCC por el medio establecido.

3. Custodiar los libros y documentos de la Entidad.

4. Librar certificaciones que hagan referencia a los libros que están bajo su custodia, con el visto bueno del presidente.

5. Llevar la correspondencia que necesite mantener la Entidad.

4.-DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

VIGÉSIMO-SEXTO.— La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación se disolverá una vez transcurrido el período de duración, o en momento anterior por pérdida del objeto si hubiere asumido la conservación el Ayuntamiento o por disposición normativa que lo establezca, adoptando para dicha disolución acuerdo en la forma prevenida por los Estatutos, debiendo el mismo ser trasladado a la Administración actuante quien adoptará en su caso el acuerdo autorizando la disolución. La disolución será acordada por la Administración, previo cumplimiento integro de todos los compromisos, fines y obligaciones de la Entidad.

El acuerdo de disolución debe notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, así como al Registro de Urbanismo de Castilla y León y al Registro de la Propiedad.

En el momento de su disolución, la última Comisión Rectora actuará como Junta Liquidadora.

Para formalizar la liquidación, debe ser aprobada la cuenta de liquidación definitiva en Junta General, y posteriormente presentada ante el Ayuntamiento para su aprobación en los términos del art. 254 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El balance final, sea negativo o positivo, se repartirá entre los miembros copropietarios en proporción a sus cuotas de participación

VIGÉSIMOSÉPTIMO.— Los servicios comunes que atiende la Entidad beneficiarán, sin excepción, a todos los propietarios de parcelas, por tanto, la separación voluntaria de cualquiera de ellas no le eximirá del pago de la cuota que le corresponda.

VIGÉSIMO OCTAVO.— No se admitirán renunciaciones de servicios comunes, ni eximirá del pago o costo de los mismos la declaración de apartarse o separarse de ellos.

VIGÉSIMO NOVENO.— Si cualquier propietario enajenase total o parcialmente su parcela, habrá de exigir al adquirente, en el propio documento de enajenación, la formal subrogación de éste en los derechos y obligaciones que a quien enajena corresponde como miembro de la Entidad, notificándose a éste tal extremo, dentro de los 15 días siguientes al otorgamiento del documento dicho, sea público o privado.

La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a la Entidad, lleva consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones urbanísticas del anterior propietario causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad en el momento de la transmisión, en consecuencia se hará cargo de las deudas o créditos del causante frente a la Entidad, incluso en el caso de que la adjudicación se lleve a cabo por subasta.

TRIGÉSIMO.— Para todos los asuntos relativos a la entidad, los propietarios que a la misma pertenezcan renuncian a su fuero propio y se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de Valladolid quienes entenderán en todo caso en las impugnaciones de los acuerdos antirreglamentarios o gravemente perjudiciales.

La Cistérniga 1 de mayo de 2018.

Incumplida la obligación de pago, la Comisión Rectora requerirá al socio moroso concediéndole un nuevo plazo de diez días para verificar el ingreso. En el caso de que este no se realice, la deuda le será exigida mediante apremio municipal o bien por vía judicial.

A tal efecto, servirán de base para los títulos ejecutivos las certificaciones y cuantías de la deuda expedidas por el secretario de la Comisión Rectora con el visto bueno del Presidente.

Sin perjuicio de la responsabilidad real que pesa sobre la finca del miembro de la Entidad incurso en mora, en el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del propietario moroso, dicho adquirente habrá de satisfacer a la Entidad las cuotas pendientes con los correspondientes intereses y recargos

En caso de impago de cuotas las mismas podrán ser reclamadas por el Ayuntamiento por vía ejecutiva con los recargos que procedan que serán, además de los recargos e intereses fijados en el Reglamento General de Recaudación, el devengo del interés legal del dinero más dos puntos.

Será además de cargo del moroso, todos los gastos judiciales que como consecuencia de la reclamación de cuotas impagadas se pudieran producir.

Independientemente de lo anterior, la Entidad a través de su Presidente o de los miembros de la Comisión, podrá ejercitar cuantas acciones le asistieran para reclamar tales cantidades, siendo de cuenta de deudor también los gastos extrajudiciales acreditados que por tal motivo se produjeran e incluso para el caso de que tales costas y gastos no le fuesen impuestos legalmente.

Los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente de pago de todas las deudas vencidas con la Entidad Urbanística podrán participar en las deliberaciones, si bien no tendrán derecho a voto ni podrán ser candidatos a miembros de la Comisión Rectora, y su presencia o representación en la Junta no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en estos estatutos.

VIGÉSIMO-CUARTO.— Corresponde a la Comisión Rectora la dirección de las cuentas de la Entidad, proponer la cuantía de las cuotas a aportar por los propietarios, fijar el fondo de reserva que se estime prudencial, y anualmente deberán someterse a la Junta Ordinaria las cuentas de Administración de la anualidad precedente y una estimación de gastos para la anualidad en que la Junta se celebre.

Todos los copropietarios tendrán acceso en cualquier momento a la comprobación del estado de cuentas.

VIGÉSIMO-QUINTO.— El plazo de duración de la entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, será de *cinco años* renovándose por períodos sucesivos de idéntica duración de mutuo acuerdo entre las partes y sin perjuicio de lo dispuesto en la apartado vigesimoséptimo de los presentes Estatutos, a excepción de los elementos de titularidad de la urbanización que serán a cargo de la misma sine die.

Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.