

MODIFICACIÓN ESTATUTOS
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS
SECTOR UBZ-26
N.U.M. PELABRAVO (SALAMANCA)
V 4.0.-

TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO. ÁMBITO, OBJETO Y FINES

ARTÍCULO nº 1.- DENOMINACIÓN

ARTÍCULO nº 2.- DOMICILIO

ARTÍCULO nº 3.- OBJETO Y ÁMBITO

ARTÍCULO nº 4.- FINES

ARTÍCULO nº 5.- RÉGIMEN JURÍDICO

TÍTULO II.- ÓRGANO URBANÍSTICO DE CONTROL O TUTELAR

ARTÍCULO nº 6.- ÓRGANO

ARTÍCULO nº 7.- REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

TÍTULO III.- ÁMBITO Y DURACIÓN

ARTÍCULO nº 8.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO nº 9.- DURACIÓN

TÍTULO IV.- COMPOSICIÓN, REQUISITOS DE INCORPORACIÓN Y REPRESENTACIÓN

ARTÍCULO nº 10.- COMPOSICIÓN

ARTÍCULO nº 11.- INCORPORACIÓN PROPIETARIOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

ARTÍCULO nº 12.- EMPRESAS URBANIZADORAS Y OTRAS INCORPORACIONES

ARTÍCULO nº 13.- CONDICIONES DE REPRESENTACIÓN

ARTÍCULO nº 14.- CONDICIONES DE REPRESENTACIÓN PARA MENORES O INCAPACES

ARTÍCULO nº 15.- CONDICIONES DE REPRESENTACIÓN EN CASO DE NUDA PROPIEDAD

TÍTULO V.- CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO nº 16.- ACTOS DE CONSTITUCIÓN

ARTÍCULO nº 17.- DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN

TÍTULO VI.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO nº 18.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

ARTÍCULO nº 19.- PARCELAS RESULTANTES

ARTÍCULO nº 20.- DERECHOS DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO nº 21.- OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO nº 22.- TRANSMISIÓN DE LA CONDICIÓN DE SOCIO

TÍTULO VII.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO nº 23.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO VII.1.- ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 24.- COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 25.- COMPETENCIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 26.- REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 27.- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

ARTÍCULO nº 28.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

ARTÍCULO nº 29.- DERECHO DE ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 30.- CONVOCATORIA DE ALA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 31.- CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 32.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 33.- ACTAS Y CERTIFICACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

CAPÍTULO VII.2.- CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 34.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 35.- DURACIÓN DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 36.- FACULTADES DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 37.- CONVOCATORIA DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 38.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 39.- ACTAS Y CERTIFICACIONES DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 40.- NOMBRAMIENTO PRESIDENTE Y VICEPRES. CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 41.- FUNCIONES PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 42.- NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 43.- FUNCIONES DEL SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR

TÍTULO VIII.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO nº 44.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO nº 45.- REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

ARTÍCULO nº 46.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO nº 47.- FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO nº 48.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO nº 49.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

TÍTULO IX.- RÉGIMEN ECONÓMICO

ARTÍCULO nº 50.- PATRIMONIO

ARTÍCULO nº 51.- INGRESOS

ARTÍCULO nº 52.- GASTOS

ARTÍCULO nº 53.- PAGO DE APORTACIONES

ARTÍCULO nº 54.- ACTUACIÓN

ARTÍCULO nº 55.- ASESORÍA FISCAL Y CONTABLE

TÍTULO X.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACUERDOS Y RECURSOS

ARTÍCULO n° 56.- EJECUTORIEDAD

ARTÍCULO n° 57.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO n° 58.- RESPONSABILIDAD

TÍTULO XI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO n° 59.- DISOLUCIÓN

ARTÍCULO n° 60.- LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO n° 61.- DESTINO DEL PATRIMONIO COMÚN

DISPOSICIONES

ADICIONAL

FINAL

TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO. ÁMBITO, OBJETO Y FINES

ARTÍCULO nº 1.- DENOMINACIÓN

La denominación de la “ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL SECTOR UBZ-26 DE LAS N.U.M. PELABRAVO (SALAMANCA)” se modifica como Entidad Urbanística Colaboradora con naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, todo ello tras la preceptiva inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería competente en materia de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO nº 2.- DOMICILIO

1º.- El domicilio se establece en el despacho profesional del Ingeniero de Caminos D. Isidro Mesonero Álvarez en calle Prado, 4, 4º C de Salamanca al cual se deberán dirigir todas las notificaciones administrativas dirigidas a sus miembros en relación con el desarrollo de la actuación desde que la Asociación de Propietarios adquiere personalidad jurídica.

2º.- Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General dando cuenta de dicho traslado al Ayuntamiento de Pelabravo y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3º.- El traslado de este domicilio no se considerará en ningún caso como una modificación de estos Estatutos.

ARTÍCULO nº 3.- OBJETO Y ÁMBITO

1º.- La Asociación de Propietarios tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de la Unidad de Actuación nº 1 del sector UBZ-26 de las N.U.M. de Pelabravo (Salamanca) de acuerdo a la delimitación fijada en el texto titulado “Modificado nº 1 del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del sector UBZ-26” aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de 12 de abril de 2.019 y publicado en el BOCyL nº 79 de 26 de abril.

2º.- Dicha gestión se llevará a cabo con sujeción a las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas en el instrumento de planeamiento general así como con la debida equidistribución de cargas y beneficios entre los titulares de bienes y derechos afectados.

3º.- La gestión de la actuación es privada, se llevará a cabo por el “sistema de cooperación” fijado en el artículo 264.- del RUCyL

4º.- Una vez concluida su función como agente urbanizador, la Asociación de Propietarios realizará y tramitará las actuaciones administrativas necesarias para su transformación en una “entidad urbanística de conservación” según se preceptúa en el “Convenio de Gestión Urbanística” aprobado definitivamente por Resolución de Alcalde de 12 de abril de 2.019 y publicado en el BOCyL nº 79 de 26 de abril e integrará las mismas labores de la Unidad de Actuación nº 2.

ARTÍCULO nº 4.- FINES

Los fines, a título indicativo y no limitativo, de la Asociación de Propietarios para la consecución del objetivo propuesto son los que se indican continuación:

a.-) solicitar del Ayuntamiento que requiera al Registro de la Propiedad la afección de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito de actuación mediante nota marginal tras la constitución de la Asociación de Propietarios y Colaborar con el Ayuntamiento de Pelabravo en la redacción, tramitación y aprobación definitiva del Proyecto de Actuación así como su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad

b.-) su actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora debidamente inscrita en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

c.-) solicitar al Ayuntamiento las actuaciones necesarias para que los propietarios y titulares de los derechos afectados por la actuación urbanística exhiban los títulos que posean y declaren las situaciones jurídicas que afecten a sus fincas

d.-) solicitar al Ayuntamiento las actuaciones necesarias para permitir la ocupación temporal de los terrenos de la unidad de Actuación que sean precisos para obtener información precisa para el Proyecto de Actuación de acuerdo al contenido del artículo 250.- del RUCyL

e.-) llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas en los presentes Estatutos de acuerdo al contenido del artículo nº 5.- “Régimen Jurídico” de los mismos mediante el Proyecto de Actuación con objeto de inscribir el mismo en el Registro de la Propiedad.

f.-) asumir el Proyecto de Actuación encargado por el propietario promotor, adjudicar las obras contenidas mediante el procedimiento acordado por la Asamblea General y Contratar, ejecutar y sufragar las obras de urbanización definidas en el Proyecto de Urbanización aprobado incluyendo las conexiones a los sistemas generales

g.-) adjudicar las parcelas resultantes que resulten del Proyecto de Actuación por subrogación real entre los miembros de la Asociación de Propietarios (incluida ella misma) y por cesión obligatoria al Ayuntamiento

h.-) solicitar del Ayuntamiento la ocupación y expropiación a favor de la Asociación de Propietarios de los terrenos de los propietarios incluidos en el ámbito de actuación que no se hayan incorporado a la misma o los de aquellos que habiéndolo hecho, han incumplido sus obligaciones. En ambos casos, la expropiación forzosa se tramitará por el Ayuntamiento, siendo beneficiaria la Asociación de Propietarios

i.-) formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización con la garantía de los terrenos afectados y con sujeción al Derecho privado

j.-) aprobar los presupuestos para la ejecución de las obras de urbanización

k.-) gestionar el cobro de cuotas a los miembros de la Asociación de Propietarios para satisfacer los gastos de urbanización que se aprueben de conformidad con lo fijado en los presentes Estatutos así como poder solicitar al Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la Asociación de Propietarios por los propietarios incumplidores

l.-) poder adjudicarse la Asociación de Propietarios los porcentaje de terrenos equivalentes a los costes debidos en caso del incumplimiento de la obligación de pago

m.-) asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Asociación de Propietarios ante cualesquiera tribunales, autoridades y organismos de la administración pública

n.-) otorgar a favor de la Asociación de Propietarios o de los miembros de la misma los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales

o.-) adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Asociación de Propietarios con carácter fiduciario

p.-) emitir certificación de las cuotas de participación que a cada uno de los miembros correspondan en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Asociación de Propietarios

q.-) inscribir la Asociación de Propietarios en el Registro Mercantil de Salamanca en el caso de que se estime conveniente o para la emisión de obligaciones

- r.-) concertar y prestar garantías o avales ante los órganos urbanísticos que procedan
- s.-) exigir el reintegro de las empresas concesionarias de los gastos de instalación de las redes correspondientes en la parte que según la reglamentación de tales servicios no tenga que correr a cargo de los usuarios
- t.-) solicitar y lograr la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento
- u.-) ejercitar cuantos derechos y actividades le correspondan según las normas generales vigentes para el desarrollo de la actividad urbanística
- v.-) mantenimiento de la urbanización una vez sea objeto de recepción por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO nº 5.- RÉGIMEN JURÍDICO

1º.- La Asociación de Propietarios se regirá:

- en primer lugar, por lo dispuesto en los presentes Estatutos con la limitación de que se atenderán a las normas del Derecho Público únicamente en cuanto a la organización, formación de voluntad de sus órganos de gobierno y relaciones con el Ayuntamiento

- en segundo lugar y para lo no previsto en ellos, por la legislación aplicable (Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León así como el Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones) tanto de carácter general como específico

2º.- Las actuaciones instrumentales propias de la gestión de sus medios, sin ejercicio directo de funciones públicas, se someten al Derecho Privado

3º.- La actuación de la Asociación de Propietarios se desarrollará con arreglo a las normas de economía, celeridad, eficacia y sencillez de trámites.

TÍTULO II.- ÓRGANO URBANÍSTICO DE CONTROL O TUTELAR

ARTÍCULO nº 6.- ÓRGANO

1º.- El órgano urbanístico de control bajo cuya tutela actuará la Asociación de Propietarios será el Ayuntamiento de Pelabravo (Salamanca) sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Junta de Castilla y León.

2º.- Al Ayuntamiento de Pelabravo como órgano urbanístico de control le corresponden las siguientes funciones:

a.-) aprobar inicialmente, tramitar y aprobar definitivamente los presentes Estatutos así como la constitución de la Asociación de Propietarios

b.-) designar el representante del Ayuntamiento que formará parte de los órganos de gobiernos de la Asociación de Propietarios

c.-) aprobar inicialmente, tramitar y aprobar definitivamente los proyectos de Actuación y Urbanización referidos al ámbito de actuación propuestos por la Asociación de Propietarios

d.-) tramitar los expedientes de expropiación forzosa en los supuestos previstos en la normativa urbanística

e.-) utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Asociación de Propietarios

f.-) requerir a la Asociación de Propietarios la emisión y presentación de certificaciones, documentos, memorias, planos o cualquier otra documentación que sea conveniente

g.-) resolver los recursos administrativos que se formulen contra los acuerdos de los órganos de gobiernos de la Asociación de Propietarios en los supuestos y forma previstos en los presentes Estatutos

h.-) vigilar el correcto funcionamiento de la Asociación de Propietarios

i.-) recibir las obras de urbanización

j.-) aprobar la disolución de la Asociación de Propietarios

k.-) cuantas otras le estén encomendadas por la legislación vigente

ARTÍCULO nº 7.- REGISTRO DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

1º.- Se inscribirá el acuerdo de aprobación de la Asociación de Propietarios (previa publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos en el BOCyL) en el Registro de Entidades Urbanísticas de la Junta de Castilla y León por lo cual adquirirá personalidad jurídica según el artículo 193.- del RUCyL

2º.- Así mismo constarán en dicho Registro los nombramientos y ceses de los componentes del Consejo Rector y, en su caso, la incorporación de empresas urbanizadoras así como las modificaciones de los presentes Estatutos.

TÍTULO III.- ÁMBITO Y DURACIÓN

ARTÍCULO nº 8.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los terrenos afectados por la actividad y actuación de la Asociación de Propietarios son los incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Actuación nº 1 del sector UBZ-26 definido en el “Modificado nº 1 del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del sector UBZ-26 (con determinaciones completas de reparcelación y urbanización)” aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de 12 de abril de 2.019 y publicado en el BOCyL nº 79 de 26 de abril.

En todo caso, las actuaciones que lleve a cabo la Asociación de Propietarios en la fase de gestión urbanística deberán ajustarse a las Normas Urbanísticas Municipales así como a la legislación vigente de rango superior.

ARTÍCULO nº 9.- DURACIÓN

La Asociación de Propietarios tendrá una duración indefinida hasta el total cumplimiento de su objeto, fines u obligaciones y en tanto en cuanto no se acuerde legalmente su disolución de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 197.- del RUCyL, modificado por Decreto 45/2.009, de 9 de julio

La conservación y mantenimiento de la urbanización tendrá una duración de diez (10) años a contar desde la recepción de la totalidad de la urbanización por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la posibilidad de renovación una vez transcurrido dicho plazo.

TÍTULO IV.- COMPOSICIÓN, REQUISITOS DE INCORPORACIÓN Y REPRESENTACIÓN

ARTÍCULO nº 10.- COMPOSICIÓN

1º.- La Asociación de Propietarios estará integrada desde su origen por el conjunto de las personas físicas y/o jurídicas que promueven su constitución y que garantizan de forma solidaria ante el Ayuntamiento la ejecución y desarrollo de la actuación urbanística. Obligatoriamente todos sus miembros deben poseer sus terrenos dentro del sector UBZ-26 de las Normas Urbanísticas Municipales.

2º.- Cada uno de los propietarios tendrá una cuota de participación en los beneficios y cargas derivados del planeamiento que se ejecuta la cual será proporcional al aprovechamiento que a cada uno corresponda en función de la superficie de su parcela de aportación.

3º.- La Asociación de Propietarios está formada por dos tipos de propietarios:

- Fundadores: Los que concurrieron al otorgamiento de la escritura de constitución.
- Adheridos: Los que soliciten su incorporación durante el período de información pública de la propuesta de modificación de los presentes Estatutos o posteriormente según se indica en los artículos 11.2.- y 16.3.-

4º.- Las personas físicas y/o jurídicas que deseen incorporarse a la Asociación de Propietarios en los plazos indicados deberán solicitarlo al Ayuntamiento mediante un escrito en el que se haga constar su propósito y su adhesión sin reparo alguno a los Estatutos aprobados así como adjuntar una copia del documento que acredite la titularidad de su propiedad.

5º.- No se autorizará la incorporación solicitada si el importe que se fije como pago por la parte proporcional de los gastos ya soportados por la Asociación de Propietarios no fuera abonado en plazo inferior a un mes o no se aportare alguno de los dos documentos antes referidos

6º.- El Ayuntamiento formará parte de la Asociación de Propietarios desde su constitución hasta su disolución en todo caso

7º.- Podrán incorporarse a la Asociación de Propietarios todas las empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización en las condiciones que se establezcan por la Asamblea General y su representación estará formada por una sola persona. Su cuota de participación se fijará en función de su aportación económica y la proporcionalidad de ésta con el valor del suelo.

8º.- Los cotitulares de bienes y derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Asociación de Propietarios, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En el caso de que no designaran representante en el plazo de un mes desde el requerimiento por parte del Consejo Rector, lo nombrará el Ayuntamiento

9º.- En el supuesto de que alguno de los bienes o derechos pertenezcan a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Asociación de Propietarios por quienes ostenten la representación legal de los mismos

10º.- Los propietarios y entidades incorporados a la Asociación de Propietarios quedarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de cooperación y a la observancia de estos Estatutos.

11º.- Todos los propietarios, desde el momento de la constitución de la Asociación de Propietarios o desde el de su posterior incorporación, tienen los mismos derechos y obligaciones en proporción a sus cuotas.

ARTÍCULO nº 11.- INCORPORACIÓN PROPIETARIOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

1º.- La incorporación a la Asociación de Propietarios constituye una obligación de los propietarios (públicos o privados) titulares de bienes incluidos en la unidad o de derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos sobre la misma

2º.- Los propietarios de terrenos de la unidad que no tengan la condición de fundadores (incluidas las Entidades Titulares de bienes patrimoniales) podrán incorporarse a la Asociación de Propietarios con igualdad de derechos y obligaciones dentro del mes siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación de los presentes Estatutos. La incorporación podrá hacerse acuerdo de adhesión. En ambos casos se deberá reintegrar a los socios fundadores la parte proporcional que corresponda de los gastos anticipados por éstos.

3º.- Transcurrido el plazo indicado en el punto anterior, si alguno de los propietarios no se hubiese incorporado a la Asociación de Propietarios, el Ayuntamiento procederá a la expropiación de sus fincas o derechos a instancia de la misma de acuerdo al contenido del artículo 261.- punto 3.- del RUCyL.

4º.- Para proceder a su incorporación a la Asociación de Propietarios en el plazo expresado, los propietarios deberán solicitarlo al Presidente mediante escrito en el que haga constar su propósito de incorporarse a la misma y su adhesión sin reparo alguno a los Estatutos aprobados (sin perjuicio de ponerlo en conocimiento de la Asociación de Propietarios), aportando la copia del documento que acredite la titularidad alegada, documento expresivo de la superficie real de la finca medida topográficamente, linderos y demás datos necesarios del Proyecto de Actuación.

5º.- Transcurrido el plazo para la incorporación a la Asociación de Propietarios, se entenderá que quienes no se incorporaren, renuncian a este derecho quedando excluidos de la misma a todos los efectos. Así mismo sus fincas y derechos estarán sujetos a expropiación salvo que por acuerdo de la Asamblea General se admitiera su adhesión con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Actuación. En ese caso, se abonarán la parte proporcional de los gastos ya soportados por los miembros fundadores incrementando en el interés legal del dinero más dos puntos.

6º.- Los propietarios que no deseen integrarse en la Asociación de Propietarios pueden solicitar del Ayuntamiento la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la misma a partir de la publicación del acuerdo de aprobación de los presentes Estatutos. En dicho caso, quedarían inmediatamente excluidos de la obligación de integrarse en la misma.

7º.- Cada componente de la Asociación de Propietarios tendrá una cuota de participación en los beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico en proporción a la superficie de las fincas aportadas incluso si éstas son exteriores a la unidad de actuación.

8º.- En cualquier momento posterior al indicado, la Asamblea General podrá admitir la adhesión a la Asociación de Propietarios de aquellos que tuviesen la obligatoriedad de hacerlo previo cumplimiento de todos los requisitos de este artículo.

ARTÍCULO nº 12.- EMPRESAS URBANIZADORAS Y OTRAS INCORPORACIONES

1º.- En cualquier momento podrán incorporarse a la Asociación de Propietarios como miembros de pleno derecho las empresas urbanizadoras o personas físicas o jurídicas que hayan de participar en la gestión urbanística de la unidad de Actuación si aportan los fondos y medios necesarios para ejecutar la urbanización total o parcialmente.

2º.- Para la incorporación de estas entidades, será requisito imprescindible que aporten las garantías que establezca la propia Asociación de Propietarios

3º.- En el escrito de solicitud de incorporación deberá especificarse la cantidad dineraria o medios que aporta a los únicos de establecer su participación en la Asociación de Propietarios

4º.- El acuerdo mayoritario de los miembros de la misma reunidos en Asamblea General que representen al menos el 51% de las cuotas de participación será suficiente para incorporar a aquellas empresas urbanizadoras que asuman directamente la ejecución de las obras de urbanización de la unidad de Actuación o de las personas físicas o jurídicas que aporten la financiación. En dicho acuerdo se fijarán las condiciones en que éstas participarán en la administración de la Junta y en los resultados de su gestión, debiendo notificar al Ayuntamiento de Pelabravo tales circunstancias.

5º.- Las aportaciones de los interesados en la incorporación se valorarán con arreglo al criterio del coste real de la ejecución de las obras de urbanización y tomando como base el presupuesto base de licitación incluido en el Proyecto de Actuación y la revisión de precios que se acuerde por el órgano de la Asociación de Propietarios que corresponda. La cuota de participación se fijará en función de su aportación económica la cual se determinará proporcionalmente al valor del suelo.

6º.- En el supuesto de incorporación a la Asociación de Propietarios de empresas urbanizadoras se procederá, previo acuerdo de la Asamblea General, al reajuste de las participaciones de los miembros de la misma, asignándose a la vez cuota a la empresa.

7º.- Los miembros de la Asociación de Propietarios podrán resultar ser adjudicatarios de las obras por sí mismos o por participación en otras personas jurídicas.

ARTÍCULO nº 13.- CONDICIONES DE REPRESENTACIÓN

1º. Los derechos y obligaciones de los miembros de la Asociación de Propietarios podrán ser ejercidos personalmente por sus respectivos titulares o mediante representantes designados al efecto por ellos.

2º.- En el caso de personas jurídicas, éstas habrán de designar a una persona física para ejercer la representación.

3º.- Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar una sola persona con amplias facultades para el ejercicio como miembro en documento fehaciente, respondiendo solidariamente frente a la Asociación de Propietarios de cuantas obligaciones deriven de su condición. Si no se designase representante en el plazo que a tal efecto señale la misma, el Ayuntamiento lo hará como ente tutelar de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 192.- punto 1.- letra c.- exponiendo 3º.- del RUCyL. En este caso, el así designado ejercerá sus funciones mientras los interesados no nombren otro distinto.

ARTÍCULO nº 14.- CONDICIONES DE REPRESENTACIÓN PARA MENORES O INCAPACES

Cuando los titulares sean menores o incapacitados, el ejercicio de las facultades como miembros de la Asociación de Propietarios será ejercido por sus representantes legales.

ARTÍCULO nº 15.- CONDICIONES DE REPRESENTACIÓN EN CASO DE NUDA PROPIEDAD

En el caso de que alguna propiedad pertenezca en nuda propiedad a otra persona y cualquier otro derecho real limitativo del dominio a otra, la cualidad de miembro de la Asociación de Propietarios corresponderá sólo a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba, al efectuarse la adjudicación de sus derechos, el aprovechamiento o rendimiento económico que le corresponda.

TÍTULO V.- CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO nº 16.- ACTOS DE CONSTITUCIÓN

Nada se preceptúa sobre dichos actos pues ya está constituida.

ARTÍCULO nº 17.- CONSTITUCIÓN y ADQUISICIÓN PERSONALIDAD JURÍDICA

Nada se preceptúa sobre su constitución y adquisición de personalidad jurídica ya que dispone de ella.

TÍTULO VI.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO nº 18.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

1º.- La participación de los miembros de la Asociación de Propietarios en los derechos y obligaciones establecidos así como la determinación de las parcelas resultantes adjudicadas a cada uno de ellos en el Proyecto de Actuación vendrán definidas por la cuota sobre el total que a cada uno lo corresponda.

2º.- Las cuotas de participación serán proporcionales a la superficie de las parcelas aportadas a la Asociación de Propietarios por cada uno de los propietarios de terrenos o Entidades Públicas titulares de bienes demaniales o patrimoniales.

3º.- La superficie computable será la resultante de la medición real practicada al efecto debiendo acreditarse las titularidades respectivas mediante certificación registral y, en su defecto, testimonio notarial del título de adquisición.

4º.- Cuando la superficie acreditada en los títulos no coincida con la realidad física. Prevalecerá ésta sin perjuicio de las acciones legales que al propietario de los terrenos le asistan.

5º.- Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, el propietario deberá hacerlo constar. En caso contrario o de que las declaradas no se ajusten a la realidad, los perjuicios futuros serán a cargo del propietario que las hubiese omitido o declarado mal. En caso de que las cargas existentes no sean compatibles con el planeamiento urbanístico, las posibles indemnizaciones correspondientes a las extinciones de los derechos reales existentes, servidumbres prediales, arrendamientos y cualesquiera otros correrán por cuenta del propietario afectado.

6º.- En el supuesto de incorporación a la Asociación de Propietarios de empresas urbanizadoras o personas físicas o jurídicas, se procederá al reajuste de las cuotas de participación de los miembros, asignándoles la cuota correspondiente en función de las condiciones establecidas por la Asamblea General en el momento de la integración y con arreglo a los presentes Estatutos.

7º.- Las cuotas de participación así fijadas definirán el voto proporcional de cada uno de los miembros de la Asociación de Propietarios conforme al artículo 195.- del RUCyL así como su participación en los derechos y obligaciones establecidas en los presentes Estatutos.

8º.- Para fijar las respectivas cuotas de participación finales fijadas en el Proyecto de Actuación, se atenderá al aprovechamiento que a cada uno de los propietarios se le adjudique.

9º.- El Proyecto de Actuación (con determinaciones completas de reparcelación) identificará inequívocamente para cada parcela resultante la cuota de participación en la futura Entidad Urbanística de Conservación y la obligatoriedad de todos los propietarios de informar fehacientemente a futuros compradores de las mismas en los títulos de transmisión.

1º.- Las cuotas de participación de la Unidad de Actuación nº 1 en la futura Entidad Urbanística de Conservación del sector completo ascienden al 68,74200114% ya que cuenta con un aprovechamiento total de 49.683,900 m² u de un total de 72.275,900 m² u. El detalle y reparto se incluye en el Anexo nº 1.

ARTÍCULO nº 19.- PARCELAS RESULTANTES

1º.- Los propietarios de las fincas pertenecientes al ámbito de actuación tienen derecho a la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes en proporción a la superficie de las fincas aportadas. Los titulares de derechos reales que no se extingan serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente por aplicación directa del principio de subrogación real.

2º.- Las fincas resultantes adjudicadas estarán situadas en el lugar mismo lugar que las fincas aportadas o, si no es posible, en el lugar más próximo posible. Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas en terrenos destinados a dotaciones urbanísticas públicas por el instrumento de planeamiento de desarrollo en más del 50% de su superficie.

3º.- Los excesos o defectos en volúmenes netos de las parcelas resultantes adjudicadas serán abonados por la Asociación de Propietarios o por el mismo adjudicatario, satisfaciéndolos en metálico en función del valor real por m² edificable fijado en el Proyecto de Actuación.

4º.- Los solares adjudicados a los propietarios o empresas urbanizadoras podrán ser edificados una vez aprobados los Proyectos de Actuación y Urbanización sin perjuicio de la concesión de la licencia por el Ayuntamiento y siempre que se garantice la ejecución de la urbanización simultáneamente con la edificación.

ARTÍCULO nº 20.- DERECHOS DE LOS MIEMBROS

Se fijan a título indicativo los siguientes:

a.-) ejercer las facultades sobre los bienes y derechos de su propiedad así como sobre las cuotas de participación fijadas en el Proyecto de Actuación aprobado sin más limitaciones que las fijadas por las leyes, el planeamiento urbanístico y los presentes Estatutos. Concretamente se indican las limitaciones derivadas de la afección de aquellas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y de los actos a disposición efectuados por la Asociación de Propietarios en el ejercicio de sus facultades fiduciarias.

b.-) participar en el reparto de los beneficios y cargas derivados de la actuación urbanística, en el patrimonio resultante de la liquidación en proporción a sus respectivas cuotas y en la adquisición de la titularidad de las parcelas resultantes adjudicadas en el Proyecto de Actuación.

c.-) enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de dominio, administración o disposición de los terrenos de su propiedad o de sus cuotas respectivas con las limitaciones del artículo 21.- punto 2.- de los presentes Estatutos, quedando subrogado el adquirente, en caso de transmisión de la titularidad de los mismos, en los derechos y obligaciones del vendedor así como su incorporación a la Asociación de Propietarios.

d.-) satisfacer las cuotas de urbanización mediante cesión a Asociación de Propietarios de parte de su terreno, cuota o cualquier otra valoración de tipo general que la Asamblea General pudiera acordar.

e.-) participar como elector o candidato en la designación de los miembros del Consejo Rector.

f.-) concurrir a las reuniones de la Asamblea General de manera presencial o telemática e intervenir en la adopción de acuerdos, participando proporcionalmente a sus cuotas de participación respectivas.

g.-) presentar proposiciones y sugerencias.

h.-) solicitar información en todo momento de la situación de la Asociación de Propietarios.

i.-) votar en las Asambleas Generales con arreglo a la proporcionalidad derivada de su cuota de participación. El derecho de voto no puede ser ejercitado por el miembro que no estuviese al corriente de pago de sus obligaciones.

j.-) impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno de la Asociación de Propietarios en la forma y con los requisitos establecidos en las leyes de aplicación y en los presentes Estatutos.

k.-) percibir en el momento de la disolución de la Asociación de Propietarios la parte de patrimonio de la misma que le correspondiera en función de sus cuotas de participación

l.-) reclamar los demás derechos que les correspondan de acuerdo a lo dispuesto en los presentes Estatutos y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO nº 21.- OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

1º.- Los miembros de la Asociación de Propietarios deberán, a título indicativo, cumplir las siguientes obligaciones:

a.-) observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente

b.-) determinar un domicilio a efectos de notificaciones en el momento de su incorporación a la Asociación de Propietarios así como a comunicar sus modificaciones ulteriores el cual se hará constar en el Libro de Registro que se llevará en la Secretaría del Consejo Rector.

c.-) entregar a la Asociación de Propietarios los documentos acreditativos de la titularidad a que se refiere el artículo 18.- punto 3.- de los presentes Estatutos en el plazo de un mes a contar de la fecha de la incorporación a la misma. Si los terrenos estuviesen gravados con cargas, deberá acompañarse una relación de nombres y domicilios de los titulares de los derechos reales con indicación expresa de su naturaleza y cuantías.

d.-) aportar a los órganos de gobierno de la Asociación de Propietarios cuantos datos y documentos le fuesen requeridos en relación con sus fincas

e.-) cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes sin perjuicio de los recursos a que hubiese lugar.

f.-) regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Asociación de Propietarios dentro de los plazos señalados por el Consejo Rector.

g.-) designar una persona que represente a los cotitulares de la propiedad en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en los presentes Estatutos sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos.

h.-) satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios y extraordinarios de la Asociación de Propietarios en función de su cuotas de participación.

i.-) consentir la anotación en el Registro de la Propiedad de la afección de las fincas aportadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.

j.-) costear los gastos de conservación y mantenimiento mediante el abono de las cuotas que por la Asociación de Propietarios, en su condición de ente encargado de ésta, le sean girados conforme a su porcentaje de participación

2°.- En el supuesto de que alguno de los miembros de la Asociación de Propietarios tuviese el propósito de proceder a la transmisión parcial o total de la titularidad de los terrenos de su propiedad aportados a la misma o de su cuota de participación atribuida deberá notificarlo con quince días de antelación al Presidente del Consejo Rector, indicando el nombre y apellido del adquirente el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones del vendedor. A este fin, en la escritura pública de transmisión, se hará mención de la afección de los terrenos, de la cuota y de la subrogación del comprador.

3°.- La Asociación de Propietarios notificará al Registro de la Propiedad la práctica de la nota marginal correspondiente de la inscripción de las fincas afectadas, aportando certificación administrativa de la constitución de la Asociación de Propietarios y de su inclusión en el ámbito de actuación.

4°.- El incumplimiento de estas obligaciones legitima a la Asociación de Propietarios a promover la expropiación o la solicitud de la recaudación en vía de apremio de las cantidades adeudadas.

ARTÍCULO nº 22.- TRASMISIÓN DE LA CONDICIÓN DE MIEMBRO

1°.- La condición de miembro es inseparable de la propiedad de los terrenos correspondientes.

2°.- Cuando alguno de los socios tuviere el propósito de proceder a la enajenación total o parcial de los terrenos de su propiedad aportados a la Asociación de Propietarios deberá notificarlo al Presidente del Consejo Rector con, al menos, ocho días de antelación al señalado para el otorgamiento de la escritura pública de transmisión. En la notificación se hará constar el nombre y domicilio del adquirente.

3°.- En la escritura que se otorgue, se hará constar:

a.-) la afección real de los terrenos a contribuir a los gastos de urbanización de la unidad de Actuación y su cuota urbanística

b.-) la cuota de participación de la propiedad transmitida en la Entidad Urbanística de Conservación

c.-) la subrogación del adquirente en todos los derechos y obligaciones del transmitente.

TÍTULO VII.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO nº 23.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

1°.- Los órganos de gobierno y administración de la Asociación de Propietarios son:

a.-) la Asamblea General

b.-) el Consejo Rector

2°.- También ostentarán competencias específicas:

a.-) el Presidente

b.-) el Secretario

3°.- Todos los miembros quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados dentro de sus respectivas funciones por los órganos de gobierno de la Asociación de Propietarios, independiente de la asistencia o no de todos ellos a sus reuniones.

CAPÍTULO I.- LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO nº 24.- COMPOSICIÓN

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Asociación de Propietarios a la cual corresponden funciones de gobierno y dirección de carácter soberano, estando compuesta por todos los miembros de la misma y el representante del Ayuntamiento de Pelabravo

ARTÍCULO nº 25.- COMPETENCIAS

Serán competencia de la Asamblea General de la Asociación de Propietarios los siguientes aspectos:

a.-) asumir los Proyectos de Actuación y Urbanización encargados por el propietario promotor y, en su caso, las propuestas de expropiación forzosa sin perjuicio de la tramitación y aprobación posterior por el Ayuntamiento de Pelabravo

b.-) aprobar el traslado del domicilio de la Asociación de Propietarios

c.-) determinar la forma de adjudicar las obras de urbanización con sujeción al Derecho Privado

d.-) acordar la incorporación de las empresas urbanizadoras que asuman directamente la ejecución de las obras de urbanización de la unidad de actuación o de las personas físicas o jurídicas que aporten financiación, señalando la cuota de participación de ésta y el reajuste de las correspondientes a los miembros de la Asociación de Propietarios

e.-) adoptar el criterio de abono de los excesos o defectos en volúmenes netos de las parcelas resultantes adjudicadas por parte de la Asociación de Propietarios o del adjudicatario en caso de modificarse el establecido por defecto en los presentes Estatutos

f.-) adoptar el acuerdo de retener la propiedad de las parcelas expropiadas a favor de la Asociación de Propietarios como alternativa a la adjudicación proporcional a los propietarios en función de las cuotas de participación que correspondan a cada uno

g.-) aprobar la memoria de actuación y cuentas de los ejercicios económicos

h.-) aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios

i.-) designar a los componentes del Consejo Rector y los censores de cuentas

j.-) acordar la modificación de los presentes Estatutos (sin perjuicio de su tramitación debida y aprobación posterior por el Ayuntamiento de Pelabravo) e instar la misma en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Castilla y León

k.-) admitir la adhesión de propietarios con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Actuación

l.-) decidir la imposición de derramas extraordinarias para atender los gastos no previstos en los presupuestos o amortizar el déficit temporal de éstos.

m.-) disponer el cese de uno o varios componentes del Consejo Rector así como el nombramiento de quienes hubieran de sustituirles hasta la inmediata renovación reglamentaria

n.-) autorizar la formalización de los actos enumerados en el artículo 36 punto 2 letra i de los presentes Estatutos y actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos de los miembros de la Asociación de Propietarios

o.-) determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización dentro de las previsiones del planeamiento vigente a propuesta del Consejo Rector y proponer la modificación de dichas etapas cuando se estime conveniente a la aprobación del Ayuntamiento de Pelabravo

p.-) acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por el Ayuntamiento para asegurar las obligaciones contraídas por la Asociación de Propietarios

q.-) constituir sociedades con fines de urbanización o explotación de servicios

r.-) acordar la disolución de la Asociación de Propietarios con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos

s.-) ejercer cuantas facultades le sean atribuidas expresamente por la normativa legal vigente

t.-) iniciar, supervisar y conseguir la transformación de la Asociación de Propietarios (una vez que ésta culmine todos sus objetivos) en una Entidad Urbanística de Conservación para cumplir con las determinaciones contenidas en el “Convenio de Gestión Urbanística” aprobado definitivamente por Resolución de Alcalde de 12 de abril de 2.019 y publicado en el BOCyL nº 79 de 26 de abril.

ARTÍCULO nº 26.- REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

1º.- Las reuniones de la Asamblea General (de manera presencial o telemática) podrán ser Ordinarias o Extraordinarias a las cuales podrán asistir todos los miembros

2º.- La primera reunión de la Asamblea General tendrá carácter constituyente con la designación de Presidente y Secretario provisionales que ejercerán sus funciones hasta que la propia Asamblea designe el Consejo Rector.

ARTÍCULO nº 27.- LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

1º.- La Asamblea General Ordinaria se reunirá (de manera presencial o telemática), como mínimo, dos veces al año: dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio económico (para aprobar la gestión común, Memoria y Cuentas del ejercicio anterior) y dentro de los tres últimos meses del mismo (para aprobar el presupuesto para el ejercicio siguiente y el giro de derramas correspondientes para cubrirlo).

2º.- En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualquier materia que figuren en el Orden del Día sin perjuicio de la modificación y/o adición al mismo de aquellos asuntos cuya resolución se declare de urgencia para lo cual será preciso el acuerdo de los miembros de la Asociación de Propietarios adoptado por mayoría absoluta de los miembros.

ARTÍCULO nº 28.- LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

1º.- Toda reunión de la Asamblea General (de manera presencial o telemática) que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

2º.- La Asamblea General Extraordinaria se reunirá siempre que sea necesario, cuando el Consejo Rector lo estime o cuando lo soliciten miembros de la Asociación de Propietarios que representen al menos el 15% de las cuotas de participación definidas en los presentes Estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, si la reunión no fuese convocada en el plazo de treinta días naturales desde la presentación de la solicitud, los solicitantes podrán dirigirse al Ayuntamiento para éste la curse.

3º.- Únicamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos que figuren en el Orden del Día.

ARTÍCULO nº 29.- DERECHO DE ASISTENCIA

1º.- Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General (de manera presencial o telemática) las personas físicas y los representantes de las jurídicas en quienes concurra la calidad de miembro de la Asociación de Propietarios con las limitaciones y requisitos establecidos en los presentes Estatutos así como el representante del Ayuntamiento de Pelabravo

2º.- Los miembros de la Asociación de Propietarios podrán designar por escrito y para cada reunión a otras personas que les representen en la Asamblea General.

ARTÍCULO nº 30.- CONVOCATORIA

1º.- Las reuniones de la Asamblea General (de manera presencial o telemática) serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante carta certificada con acuse de recibo, burofax o cualquier otro medio fehaciente con ocho días de antelación mínima a la fecha en la que vaya a celebrarse.

2º.- La celebración de la Asamblea General Extraordinaria a petición de los miembros de la Asociación de Propietarios según lo dispuesto en el artículo 28 punto 2 de los presentes Estatutos habrá de ser acordada por el Consejo Rector dentro de los quince días siguientes al requerimiento practicado. La reunión deberá tener lugar entre los quince y treinta días siguientes a dicho requerimiento.

3º.- La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria así como el Orden del Día comprensivo de los asuntos que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, al menos, media hora.

4º.- La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá la indicación adicional de que en el domicilio de la Asociación de Propietarios estará a disposición de los miembros de la misma en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la Memoria y las Cuentas Anuales del ejercicio económico anterior así como los Presupuestos para el siguiente.

5º.- Mediante el acuerdo unánime se pueden dispensar las formalidades de convocatoria.

ARTÍCULO nº 31.- CONSTITUCIÓN

1º.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran en ella miembros de la Asociación de Propietarios que representen, al menos, el 51% de las cuotas de participación definidas en los presentes Estatutos siendo necesaria para la válida constitución la presencia del Presidente y Secretario.

2º.- Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes, debiendo estar presentes el Presidente y el Secretario.

3º.- Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Asociación de Propietarios y el representante del Ayuntamiento de Pelabravo, acordasen por unanimidad celebrar la Asamblea General quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria con el carácter de extraordinaria y urgente.

ARTÍCULO nº 32.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS

1º.- El Presidente del Consejo Rector (o quien de conformidad con los presentes Estatutos le sustituya) presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo si procediera; actuando como Secretario el del Consejo Rector o quien estatutariamente le sustituya.

2º.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas. En caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad de dirimente. Quedan excluidos de dicha mayoría los acuerdos que por razón de materia orgánica tengan fijados, bien por disposiciones legales o bien por estos Estatutos, un quórum específico, en cuyo caso regirá éste.

3º.- Si quedasen modificadas las cuotas de participación inicialmente establecidas por la incorporación de empresas urbanizadoras o por aportaciones extraordinarias en el Proyecto de Actuación definitivamente aprobado, las nuevas se aprobarán en la Asamblea General dando cuenta al Ayuntamiento de Pelabravo y, a través de éste, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Castilla y León

4º.- Los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Asociación de Propietarios, señalamiento y rectificación de cuotas, formalización de operaciones de crédito, emisión de títulos de deuda y ejecución de obras no previstas en el planeamiento urbanístico requerirán el voto favorable del 51% de las cuotas de participación.

5º.- 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 los recursos pertinentes.

ARTÍCULO nº 33.- ACTAS Y CERTIFICACIONES

1º.- De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta la cual habrá de ser aprobada en la misma o en la siguiente reunión que se celebre y en la cual se harán constar los acuerdos adoptados de manera clara y sucinta así como el resultado de las votaciones celebradas.

2º.- Dichas actas figurarán en el Libro de Actas correspondientemente diligenciado y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

3º.- A requerimiento de cualquier miembro de la Asociación de Propietarios, deberá el Secretario expedir certificaciones del Libro de Actas con el visto bueno del Presidente.

CAPÍTULO II.- EL CONSEJO RECTOR

ARTÍCULO nº 34.- COMPOSICIÓN

1º.- El Consejo Rector es el órgano directivo superior de gobierno y administración de la Asociación de Propietarios y tiene carácter permanente.

2º.- Estará integrado por el Presidente, Vicepresidente, un Vocal y el Secretario. El Vocal será el representante designado por el Ayuntamiento de Pelabravo

3º.- El Presidente y el Secretario serán los mismos que en la Asamblea General.

4º.- A excepción del Secretario (que podrá ser persona ajena a la Asociación de Propietarios), los miembros del Consejo Rector y la Asamblea General habrán de ostentar la cualidad de asociados. En el caso de que el Secretario no sea miembro de la Asociación de Propietarios asistirá a las sesiones con voz y sin voto.

5º.- Todos los cargos del Consejo Rector se entienden conferidos a personas físicas que se mantendrán en sus funciones mientras no sean removidas estatutariamente de tales cargos. Las personas jurídicas pertenecientes a la Asociación de Propietarios designarán a las personas elegibles para los cargos del Consejo Rector.

ARTÍCULO nº 35.- DURACIÓN DEL CARGO

1º.- El nombramiento de miembro del Consejo Rector corresponde a la Asamblea General, tendrá una duración de dos años, podrá tener prórrogas automáticas por períodos iguales y se podrá proceder a la reelección por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

2º.- En caso de fallecimiento o renuncia de uno o más componentes del Consejo Rector, la Asamblea General podrá designar a quienes hayan de sustituirles hasta la renovación inmediata de la composición de aquél. Igualmente podrán designarse suplentes de la Presidencia y los Vocales para que en los casos de fallecimiento o renuncia, puedan continuar con sus funciones en caso necesario de manera inmediata.

3º.- Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más componentes del Consejo Rectos, en la misma sesión que así lo decida, habrá de acordarse el nombramiento de la persona o personas que hubieran de sustituirles hasta la renovación inmediata del mismo.

4º.- Las designaciones de miembros del Consejo Rector formalizados en el documento de constitución de la Asociación de Propietarios tendrán su duración limitada a dos anualidades contadas desde el otorgamiento de dicha escritura sin perjuicio de la reelección aludida en este artículo.

ARTÍCULO nº 36.- FACULTADES

1º.- El Consejo Rector dispondrá de las más amplias facultades de dirección, gestión y representación de los intereses comunes de la Asociación de Propietarios siempre que no estén expresamente reservadas a la Asamblea General por los presentes Estatutos o por acuerdo expreso de la misma y sin más limitaciones que la necesidad de someter a conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están a ella reservados.

2º.- Serán funciones del Consejo Rector las siguientes:

- a.-) ejecutar los acuerdos de la Asamblea General
- b.-) administrar los fondos de la Asociación de Propietarios, formalizando la Memoria y Cuentas Anuales correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.
- c.-) encargar y contratar la redacción de todos los documentos técnicos necesarios para el desarrollo urbanístico de la unidad de Actuación
- d.-) contratar las obras de urbanización que procedan
- e.-) proponer a la Asamblea General el Presupuesto Anual de ingresos y gastos de la Asociación de Propietarios así como los presupuestos extraordinarios
- f.-) autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos sin perjuicio de lo dispuesto en apartado “j” que se muestra a continuación
- g.-) hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada o acreedora
- h.-) abrir y mantener cuentas y depósitos en entidades financieras, ingresando y retirando fondos a su conveniencia

i.-) realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus cajas, bancos, sociedades, empresas, particulares etc.

j.-) proponer a la Asamblea General toda clase de actos de dominio y administración tales como adquisiciones, enajenaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, constitución de derechos reales, cancelación de los mismos, arrendamientos etc... relativos a los bienes y derechos de la Asociación de Propietarios o a los miembros de la misma en los supuestos del artículo 25 punto 15 de los presentes Estatutos , requiriéndose para ellos la previa aprobación de la Asamblea General salvo dispensa acordada por ésta.

k.-) proponer a la Asamblea General las cuotas de participación correspondientes a los miembros de la Asociación de Propietarios así como las modificaciones que fuese pertinentes, bien por aportaciones o incorporaciones o bien por las adjudicaciones practicadas en el Proyecto de Actuación.

l.-) nombrar y separar al personal al servicio de la Asociación de Propietarios así como fijar su retribución y régimen de trabajo

m.-) fijar la cuantía, forma y plazos en que han de satisfacerse por los miembros de la Asociación de Propietarios las aportaciones económicas previstas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios y las derramas que sean necesarias así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les correspondan.

n.-) acordar la formalización de créditos, préstamos y avales para realizar y garantizar las obras de urbanización o cualquier otra cuestión relativa al sector (incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados).

o.-) solicitar de los órganos urbanísticos competentes el ejercicio de las potestades públicas en beneficio de los intereses de la Asociación de Propietarios para proceder a la expropiación de las fincas cuyos propietarios no se integren en la misma, percepción de las cantidades adeudadas en vía de apremio o expropiación de sus derechos a favor de ella por incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas

p.-) notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquellos

q.-) proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Asociación de Propietarios

r.-) solicitar de la Asamblea General la delegación de competencias propias de la misma que se entiendan precisas para el desarrollo de su función bien con carácter puntual o bien con una duración determinada por la propia Asamblea

s.-) solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen a favor de la Asociación de Propietarios y de los miembros de la misma

t.-) ejercitar todas las demás facultades de gobierno y administración de la Asociación de Propietarios no reservados expresamente a la Asamblea General así como las que ésta delegue.

u.-) proponer a la Asamblea General los programas de actuación y presupuestos necesarios.

v.-) redactar los balances de la Entidad.

w.-) ejecutar, gestionar, desarrollar y organizar los acuerdos adoptados por la asamblea General.

x.-) informar al Ayuntamiento de las disposiciones acordadas por la Entidad.

y.-) vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad.

z.-) denunciar los defectos que se observen en la prestación de servicios y realización de obras

El Consejo Rector podrá encomendar a un Gerente o Administrador, profesionalmente cualificado, la realización de todas o algunas de las funciones de sus miembros.

En este caso, el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos del Consejo Rector habrán de supervisar las materias de su competencia

En el supuesto de que se nombre un Gerente o Administrador de la Entidad, se le podrán encomendar las siguientes funciones:

a.-) realizar los movimientos de fondos económicos que ordene el Presidente y el Vicepresidente o el Secretario anotándolos en los libros correspondientes.

b.-) custodiar los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable. c) Ayudar al Secretario en el apartado económico a la redacción de la memoria anual.

c.-) tener la contabilidad a disposición de los miembros.

ARTÍCULO nº 37.- CONVOCATORIA

1º.- El Consejo Rector se reunirá (de manera presencial o telemática) cuantas veces sea necesario para los intereses de la Asociación de Propietarios y adoptará los acuerdos que requieran su intervención a iniciativa del Presidente o de, al menos, dos de sus miembros. En este supuesto, el Presidente deberá convocar al Consejo dentro de lo quince (15) días siguientes a la fecha en que se reciba la petición

2º.- Como mínimo, el Consejo Rector se reunirá (de manera presencial o telemática) dos veces al año para tener conocimiento del desarrollo de la Asociación de Propietarios y adoptar los acuerdos pertinentes.

3º.- La convocatoria se efectuará por el Presidente con indicación de los asuntos a tratar, lugar, fecha y hora de la sesión la cual será cursada por el Secretario con un mínimo de cuatro (4) días de antelación, quedando válidamente éste constituido cuando concurran a la reunión al menos, cuatro de sus miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente y del Secretario o de las personas que les sustituyan. Las convocatorias se harán mediante carta por correo certificado, fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción a los domicilios designados por los miembros.

4º.- Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar al menos el plazo de media hora, transcurrida la cual sin alcanzar el quórum indicado para la primera de ellas, se entenderá válidamente constituido el Consejo Rector en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, debiendo estar el Presidente y el Secretario o de las personas que les sustituyan.

5º.- En caso de que el Consejo Rector fuese convocado con carácter de “extraordinario y urgente” bastará que estén presentes todos sus miembros y así lo decidan por unanimidad.

ARTÍCULO nº 38.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS

1º.- Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente o quien estatutariamente le sustituya en caso de empate.

2º.- Los acuerdos del Consejo Rector serán inmediatamente ejecutivos siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

3º.- El Consejo Rector quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran en ella miembros de la Asociación de Propietarios que representen, al menos, el 51% de las cuotas de participación definidas en los presentes Estatutos siendo necesaria para la válida constitución la presencia del Presidente y Secretario.

4°.- El Consejo Rector podrá encomendar a un Gerente o Administrador, profesionalmente cualificado, la realización de todas o algunas de las funciones de sus miembros. En este caso, el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos del Consejo Rector habrán de supervisar las materias de su competencia. En dicho supuesto, se le podrían encomendar las siguientes funciones:

a) Realizar los movimientos de fondos económicos que ordene el Presidente y el Vicepresidente o el Secretario anotándolos en los libros correspondientes.

b) Custodiar los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable. c) Ayudar al Secretario en el apartado económico a la redacción de la memoria anual.

d) Tener la contabilidad a disposición de los miembros.

ARTÍCULO nº 39.- ACTAS Y CERTIFICACIONES

1°.- De cada una de las reuniones del Consejo Rector se levantará Acta por el Secretario, habrá de ser aprobada en la misma o en la siguiente reunión que se celebre, se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2°.- Las Actas figurarán en el Libro de Actas correspondiente (debidamente diligenciado) y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

3°.- A requerimiento de los miembros de la Asociación de Propietarios o de los órganos urbanísticos competentes, el Secretario deberá expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas con el visto bueno del Presidente.

CAPÍTULO III.- EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE

ARTÍCULO nº 40.- NOMBRAMIENTO

1°.- El Presidente (o quien le sustituya en el caso de vacante, ausencia, delegación, enfermedad o imposibilidad) será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años, con prórroga automática por períodos iguales y posibilidad de proceder a la reelección indefinida por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

2°.- El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante, ausencia, delegación, enfermedad o imposibilidad.

3°.- De los tres vocales miembros de la Asociación de Propietarios, uno podrá ser designado Vicepresidente por acuerdo de la Asamblea General.

ARTÍCULO nº 41.- FUNCIONES

Serán funciones del Presidente:

a.-) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, mantener el orden, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con su voto de calidad

b.-) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Asociación de Propietarios y órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de esa representación

c.-) Autorizar las Actas de la Asamblea General y Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuanto documentos lo requieran

- d.-) Abrir, seguir, disponer y cancelar en nombre de la Asociación de Propietarios de cuentas corrientes en toda clase de entidades financieras mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago
- e.-) Librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles
- f.-) Protestar por falta de aceptación o pago, letras de cambio
- g.-) Desarrollar todas las operaciones bancarias exigidas por la actividad propia de la Asociación de Propietarios
- h.-) Firmar la correspondencia de la Asociación de Propietarios
- i.-) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea general y Consejo Rector
- j.-) Llevar a cabo cuantas acciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

CAPÍTULO IV.- EL SECRETARIO

ARTÍCULO nº 42.- NOMBRAMIENTO

- 1º.- Es el fedatario de la Asociación de Propietarios
- 2º.- Puede ser un miembro de la misma o un profesional ajeno a ella. En el primer caso, dicho nombramiento podrá recaer en aquel de los vocales miembros de la Asociación de Propietarios al que no corresponda la Vicepresidencia.
- 3º.- En el caso de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento será designado un suplente por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

ARTÍCULO nº 43.- FUNCIONES

- Son funciones del Secretario de la Asociación de Propietarios
- a.-) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector salvo ausencia justificada
 - b.-) Levantar Acta de las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, transcribiéndolas en los Libros de Actas diligenciados a tal efecto, los cuales debe custodiar
 - c.-) Notificar a los miembros de la Asociación de Propietarios los acuerdos de la Asamblea General y Consejo Rector en el plazo de los quince días siguientes a la aprobación del acta en que figuren transcritos
 - d.-) Expedir certificaciones del contenido de los Libros de Actas con el visto bueno del Presidente
 - e.-) Llevar un libreo registro en el que se relacionen todos los miembros integrantes de la Asociación de Propietarios con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias adicionales estimen procedentes
 - f.-) Custodiar todos los documentos de la Asociación de Propietarios
 - g.-) Desarrollar cuantas acciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector

TÍTULO VIII.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO nº 44.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

1º.- Las obras de urbanización serán las definidas en el Proyecto de Urbanización de acuerdo a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2º.- La Asociación de Propietarios podrá solicitar parte del coste de los gastos de urbanización a las empresas concesionarias de los servicios tanto municipales como no municipales que no tengan que correr obligatoriamente con cargo a los miembros.

ARTÍCULO nº 45.- REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

1º.- El Proyecto de Actuación se encargó por el propietario promotor del sector.

2º.- El pago de los honorarios profesionales corresponderá a la Asociación de Propietarios como parte de los gastos de urbanización.

ARTÍCULO nº 46.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1º.- La Asamblea General decidirá la manera de contratar las obras de urbanización con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos y cuyo importe total será satisfecho también por la Asociación de Propietarios

2º.- El contrato de obras contendrá lo dispuesto en el artículo 200.- punto 3.- del RUCyL, modificado por Decreto 45/2.009, de 9 de julio

3º.- Si se hubieran incorporado a la Asociación de Propietarios una o más empresas urbanizadoras, la ejecución de las obras podrá realizarse directamente por dicha empresa si el acuerdo de incorporación adoptado por la Asamblea General lo hubiera previsto, garantizando el cumplimiento de los requisitos en el punto anterior en todo caso.

4º.- El Ayuntamiento de Pelabravo tendrá facultades para vigilar la ejecución de las obras de urbanización y si alguna de ellas no se ejecutara de acuerdo a las prescripciones del Proyecto de Actuación aprobado, podrá ordenar la demolición de la unidad de obra y su nueva ejecución con cargo a la Asociación de Propietarios

ARTÍCULO nº 47.- FINANCIACIÓN

1º.- El coste de las obras de urbanización constituye uno de los conceptos integrados dentro de los gastos de urbanización definidos en la legislación vigente.

2º.- La Asociación de Propietarios podrá disponer la enajenación de los terrenos que se hubiesen reservado a tal fin en el Proyecto de Actuación para hacer frente a dicho coste, total o parcialmente.

3º.- La Asociación de Propietarios podrá concertar créditos con garantía hipotecaria de las fincas pertenecientes a los miembros de la misma.

ARTÍCULO nº 48.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

1º.- La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Pelabravo para su cesión se efectuará de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 206.- del RUCyL, modificado por Decreto 45/2.009, de 9 de julio

2º.- La cesión podrá referirse a una parte del ámbito de actuación siempre que concurran las circunstancias previstas en el artículo

3º.- Las cesiones de obras de urbanización serán formalizadas en acta administrativa suscrita por el Ayuntamiento de Pelabravo y la Asociación de Propietarios.

ARTÍCULO nº 49.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

A los efectos del mantenimiento y conservación de la urbanización, éstos correrán a cargo de la futura Entidad Urbanística de Conservación conforme al “Convenio de Gestión Urbanística” aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de 12 de abril de 2.019 y publicado en el BOCyL nº 79 de 26 de abril tras la formalización de la recepción de las obras de urbanización.

Dicha conservación y mantenimiento se regirá por el citado convenio y las siguientes prescripciones:

1ª.- Ámbito y Domicilio

- ámbito: los terrenos sujetos a conservación por la entidad son aquellos de carácter público situados en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 1 del sector UBZ-26 de las N.U.M.

- domicilio: será el establecido en el artículo 2.- y su traslado a otro lugar requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y a la totalidad de los miembros de la Entidad de Conservación

2ª.- Objeto

La Entidad de Conservación tendrá como funciones las de mantenimiento y conservación de:

- redes de saneamiento, pluviales, abastecimiento y riego.
- viario público (incluso su limpieza).
- espacios libres públicos (incluso las especies vegetales y césped allí localizados).
- mobiliario urbano (papeleras, bancos y juegos infantiles).
- señalización y balizamiento (tanto horizontal como vertical).
- recogida y gestión de los residuos vegetales
- otras que se determinen

3ª.- Medios económicos

A partir de la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento, la Asociación (transformada en Entidad Urbanística de Conservación) participará en la conservación y mantenimiento de la misma.

La hacienda de la entidad estará integrada por los siguientes ingresos:

- las cuotas de toda índole de los miembros, cuya cuantía y periodicidad vendrá establecida por la Asamblea General.
- las subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.

Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria especialmente convocada a este objeto.

4ª.- Presupuesto

Se seguirán las siguientes reglas:

- a.-) se redactará y aprobará anualmente presupuesto ordinario.
- b.-) su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieran y cualquier otro ingreso previsible.
- c.-) su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material así como los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.

5ª.- Recaudación

Se establecen las siguientes pautas:

- en defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por meses (dentro de sus diez primeros días), respecto a las previsiones del presupuesto anual, por lo que el asociado, si la entidad no lo girase a su cuenta, 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.

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

- quienes no satisfagan las cotas dentro del período voluntario de pago incurrirán automáticamente en un recargo del quince (15) por ciento, sin perjuicio de abonar además unos intereses al tipo del interés legal del dinero incrementado en dos puntos

6º.- Contabilidad

Se fijarán las siguientes pautas:

1º.- la entidad llevará la contabilidad de la gestión económica de los 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.

2ª.- obligatoriamente la contabilidad contará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja los cuales estarán a cargo del Secretario o Gerente –Administrador de la entidad.

3º.- la Asamblea General podrá designar una comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma en informar de ello al indicado órgano colegiado.

7ª.- Liquidación Anual

El Presidente elevará a la Asamblea General la liquidación anual del presupuesto del ejercicio cerrado, por años naturales y los presentará junto al proyecto de presupuesto para el ejercicio en curso.

8ª.- Cuotas mantenimiento y conservación.

Para determinar los derechos y obligaciones de los propietarios, cada parcela tendrá una cuota de participación que servirá de módulo para precisar la participación de cada propietario en los derechos y obligaciones comunes de la Entidad. En anexo a los presentes estatutos se recoge las cuotas correspondientes a cada una de las parcelas resultantes del Sector.

TÍTULO IX.- RÉGIMEN ECONÓMICO

ARTÍCULO nº 50.- PATRIMONIO

1º.- El patrimonio de la Asociación de Propietarios estará integrado por los bienes y derechos que se adquieran por la misma por cualquier título.

2º.- En el supuesto de tener que instar la expropiación de propietarios de la unidad de Actuación, ésta se realizará por el Ayuntamiento de Pelabravo, siendo beneficiaria la Asociación de Propietarios y siempre referida a fincas completas. Dichos terrenos serán adjudicados proporcionalmente entre sus miembros salvo que la Asamblea General acuerde mantener la propiedad en el patrimonio común a los efectos que se estimen pertinentes.

3º.- Las fincas expropiadas constituyen patrimonio común inmobiliario de la Asociación de Propietarios, serán asignadas a la misma y podrá disponer de ellas libremente para atender los costes de urbanización. De existir superávit en el momento de la disolución de la Asociación de Propietarios, se sumarán al patrimonio activo para su reparto de acuerdo al artículo 62.- de los presentes Estatutos.

4º.- Se reconocerá un derecho de tanteo a favor de los miembros de la Asociación de Propietarios en la enajenación de las parcelas resultantes ya urbanizadas de acuerdo a las determinaciones del Código Civil (de ser varios los interesados, se prorrateará en función de los derechos que ostenta cada uno en la Asociación de Propietarios). Dicho derecho deberá ejercitarse en el plazo máximo de cinco días contados desde la recepción de la notificación realizada de forma fehaciente.

5º.- No se incorporarán ni formarán parte de los bienes de la Asociación de Propietarios los terrenos cedidos por los propietarios para el pago de sus cuotas por tratarse de una dación en pago así como tampoco las cantidades satisfechas para cubrir las derramas por los miembros de ella.

ARTÍCULO nº 51.- INGRESOS

Serán ingresos de la Asociación de Propietarios los que se indican a continuación:

- a.-) las aportaciones de los miembros (tanto fundadores como adheridos) de carácter ordinario o extraordinario
- b.-) las subvenciones, créditos, donaciones etc... que se obtengan
- c.-) el resultado de las enajenaciones de bienes de la Asociación de Propietarios o de los reservados para ello en el Proyecto de Actuación
- d.-) las rentas y productos de su patrimonio
- e.-) las participaciones e ingresos que procedan de convenios urbanísticos con otras entidades u organismos para la ejecución de los fines urbanísticos.

ARTÍCULO nº 52.- GASTOS

Serán gastos de la Asociación de Propietarios los que se indican a continuación:

- a.-) la promoción de la actuación urbanística
- b.-) la financiación de las obras de urbanización
- c.-) el coste de la redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de gestión urbanística
- d.-) el abono de todo tipo de honorarios profesionales, tasas o cánones derivados de la gestión urbanística
- e.-) las indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos en los supuestos indicados en los presentes Estatutos
- f.-) todos aquellos exigidos por el cumplimiento del objeto de la Asociación de Propietarios

ARTÍCULO nº 53.- PAGO DE APORTACIONES

1º.- La cuantía de las aportaciones será proporcional a las cuotas de participación establecidas por la Asamblea General

2º.- El Consejo Rector definirá la forma y condiciones de pago de las cantidades a abonar por los miembros de la Asociación de Propietarios. Salvo acuerdo contrario, el ingreso se deberá realizar dentro del plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo del Consejo Rector en la cuenta bancaria dispuesta para ello.

Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado el pago, el Secretario emitirá una certificación de descubierto con el visto bueno del Presidente, incurriendo el moroso en un recargo adicional del euribor más un punto de la cantidad no abonada. Dicho recargo deberá ser abonado junto con el principal en el plazo de un mes a contar desde el requerimiento del Consejo Rector para ello.

3º.- De nuevo transcurrido este período sin haberse efectuado este pago, el Secretario emitirá nueva certificación con el visto bueno del Presidente por la cual el Consejo Rector procederá contra el propietario moroso por vía de apremio, judicial o expropiatoria según se fije. En todo caso y mientras el mismo no regularice las cantidades requeridas, quedan suspendidos sus derechos dentro de la Asociación de Propietarios

4º.- Los expedientes de apremio o expropiación forzosa serán tramitados por el Ayuntamiento de Pelabravo a petición de la Asociación de Propietarios con arreglo a lo preceptuado en la legislación vigente, sirviendo el certificado emitido por el Secretario con el visto bueno del Presidente como documento válido para que el Consejo Rector inste ambos expedientes.

ARTÍCULO n° 54.- ACTUACIÓN

La actuación de la Asociación de Propietarios se desarrollará conforme a los principios de economía, celeridad y eficacia mediante la prestación personal de sus componentes salvo que la misma fuera insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales. En dicho caso, el Consejo Rector acordará cuanto sea necesario para ello dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea General.

ARTÍCULO n° 55.- ASESORÍA FISCAL Y CONTABLE

Los asuntos contables, tributarios y fiscales de la Asociación de Propietarios serán encargados por ésta a su costa mediante contrato sujeto a Derecho Privado a profesionales colegiados competentes los cuales se encargarán de las gestiones con las diferentes administraciones competentes en la materia.

TÍTULO X.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACUERDOS Y RECURSOS

ARTÍCULO n° 56.- EJECUTORIEDAD

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno de la Asociación de Propietarios serán ejecutivos salvo los que precisen autorización posterior del Ayuntamiento de Pelabravo.

ARTÍCULO n° 57.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS

1°.- Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los miembros de la Asociación de Propietarios ante la Asamblea General dentro del plazo de los 15 días siguientes a la notificación de aquellos, debiendo resolver ésta dentro de los tres meses posteriores a la impugnación. En el supuesto de no adoptarse acuerdo de la Asamblea General en dicho plazo, se entenderá desestimada la impugnación.

2°.- Contra los acuerdos expresados o tácitos de la Asamblea General, podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Pelabravo dentro del mes siguiente a la fecha de notificación del acuerdo conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

3°.- No procederá la acción interdictal cuando la Asociación de Propietarios ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización de acuerdo a las determinaciones del instrumento de planeamiento aprobado.

ARTÍCULO n° 58.- RESPONSABILIDAD

1°.- La Asociación de Propietarios será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Pelabravo de la urbanización completa del ámbito de actuación.

2°.- La responsabilidad de la obligación de urbanizar será exigible tanto en las características internas de la obra como en los plazos en los que debe terminarse y entregarse

3°.- El incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Asociación de Propietarios habilitará al Ayuntamiento de Pelabravo para expropiar sus derechos a favor de ella, siendo la beneficiaria.

4°.- La Asociación de Propietarios podrá repercutir el importe de las multas impuestas a aquellos miembros que directamente intervinieran en la comisión de la infracción o hubiesen percibido beneficio derivado de la misma, pudiendo solicitarse la exacción al Ayuntamiento de Pelabravo la exacción por la vía de apremio.

TÍTULO XI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO nº 59.- DISOLUCIÓN

1º.- La Asociación de Propietarios se disolverá previo cumplimiento de su objeto y acuerdo del Ayuntamiento de Pelabravo

2º.- Serán también causas de disolución:

a.-) el acuerdo de la Asamblea General adoptado por dos terceras partes de las cuotas de participación, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias derivadas

b.-) transformación en sociedad civil o mercantil con los requisitos de la letra anterior

3º.- No podrá aprobarse la disolución de la Asociación de Propietarios mientras no conste el cumplimiento total de las obligaciones a que está afectada y sin el acuerdo favorable del Ayuntamiento de Pelabravo

4º.- El Consejo Rector estará facultado para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución con las limitaciones acordadas por la Asamblea General.

5º.- Los miembros participarán en la liquidación de la Asociación de Propietarios en proporción a sus cuotas de participación.

6º.- Cuando así se determine mediante disposición legal

7º.- Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés general debidamente justificadas que aconsejen solicitar la indicada liquidación mediante acuerdo tomado en la Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto.

8º.- Cuando por los órganos urbanísticos competentes se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes que constituyen el objeto de la entidad.

ARTÍCULO nº 60.- LIQUIDACIÓN

El Consejo Rector procederá a la liquidación de la Asociación de Propietarios de acuerdo a las instrucciones dictadas por la Asamblea General tras el acuerdo de ésta.

ARTÍCULO nº 61.- DESTINO DEL PATRIMONIO COMÚN

El patrimonio común de la Asociación de Propietarios se distribuirá entre sus miembros en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIONES

ADICIONAL

La interpretación de los presentes Estatutos corresponde a los órganos de gobierno de la Asociación de Propietarios en el ejercicio de sus respectivas atribuciones.

FINAL

Todo lo no previsto en los presentes Estatutos se resolverá con la aplicación de la Ley 4/2.008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones.

**ANEXO nº 1.- REPARTO CUOTAS PARTICIPACIÓN EN FUTURA ENTIDAD URBANÍSTICA
DE CONSERVACIÓN**

PARTICIPACIÓN FUTURA ENTIDAD URBANÍSTICA CONSERVACIÓN (U.A.- n° 1)

PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIF. PARCELA	USO PARCELA	COEF. POND.	APROV. PARCELA	PARTIC. PARCELA
BALEROESTE S.L.	PR(01)-01	625,275 m ² s	385,000 m ² e	Eq. Pr.	0,700	269,500 m ² u	0,37287671%
AYUNTAMIENTO	PR(01)-02	3.877,951 m ² s	0,000 m ² e	E.L.P.	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
SAREB S.A.	PR(01)-03-(01)	427,277 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(02)	427,761 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(03)	427,761 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(04)	413,598 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(05)	413,598 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(06)	413,530 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(07)	413,530 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(08)	399,673 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(09)	399,999 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(10)	361,775 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(11)	361,770 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(12)	355,487 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-03-(13)	617,066 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
SAREB S.A.	PR(01)-04-(01)	477,668 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(02)	423,120 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(03)	423,204 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(04)	439,064 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(05)	438,872 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(06)	433,628 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(07)	433,347 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(08)	435,611 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(09)	435,423 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(10)	450,411 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(11)	449,643 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(12)	450,337 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(13)	449,618 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(14)	521,323 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(15)	490,607 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(16)	427,460 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(17)	521,336 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(18)	582,830 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(19)	297,268 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(20)	321,371 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(21)	344,299 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(22)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(23)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(24)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(25)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(26)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(27)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(28)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(29)	350,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-04-(30)	300,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
D. RUBÉN PÉREZ CURTO	PR(01)-05-(01)	448,056 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
D ^{ña} SANDRA MAGALHAES-LOPES FERRERO	PR(01)-05-(02)	446,418 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
D. EMILIO PÉREZ ESCRIBANO	PR(01)-06	472,500 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
D ^{ña} M ^{ña} . CONCEPCIÓN CURTO DÍEZ							
SAREB S.A.	PR(01)-07-(01)	521,208 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(02)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(03)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(04)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(05)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(06)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(07)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(08)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(09)	521,209 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-07-(10)	242,663 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-07-(11)	167,500 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-07-(12)	167,500 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-07-(13)	167,500 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-07-(14)	167,500 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-07-(15)	300,660 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
AYUNTAMIENTO	PR(01)-08	7.684,737 m ² s	0,000 m ² e	Eq. Pb.	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-09-(01)	243,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%

PARTICIPACIÓN FUTURA ENTIDAD URBANÍSTICA CONSERVACIÓN (U.A.- nº 1)

PRONAVA SALAMANCA XXI S.L.	PR(01)-09-(02)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(03)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(04)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(05)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(06)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(07)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(08)	243,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(09)	354,102 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(10)	260,187 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(11)	265,646 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(12)	305,925 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(13)	243,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(14)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(15)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(16)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(17)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(18)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(19)	168,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-09-(20)	243,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	SAREB S.A.	PR(01)-10-(01)	258,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u
PR(01)-10-(02)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(03)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(04)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(05)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(06)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(07)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(08)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(09)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(10)		271,250 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(11)		258,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(12)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(13)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(14)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(15)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(16)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(17)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(18)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(19)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(20)		183,750 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
PR(01)-10-(21)		317,264 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
AYUNTAMIENTO	PR(01)-11	202,235 m ² s	0,000 m ² e	S.U.	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
SAREB S.A.	PR(01)-12	13.433,052 m ² e	0,000 m ² e	E.L.P.	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
PROMOCIONES y CONSTRUCCIONES GENERALES HELMÁNTICA S.L.	PR(01)-13-(01)	383,895 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(02)	374,449 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(03)	447,001 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(04)	439,061 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(05)	511,955 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(06)	519,962 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(07)	519,962 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-13-(08)	519,962 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
SAREB S.A.	PR(01)-14-(01)	474,630 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(02)	466,691 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(03)	399,607 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(04)	400,050 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(05)	535,119 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(06)	530,038 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(07)	530,038 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-14-(08)	530,039 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-15-(01)	519,963 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-15-(02)	519,962 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-15-(03)	519,962 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-15-(04)	524,672 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-15-(05)	392,902 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-15-(06)	368,854 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
PR(01)-15-(07)	462,844 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%	
PR(01)-15-(08)	470,783 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%	
PR(01)-16-(01)	530,038 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%	
PR(01)-16-(02)	530,038 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%	

PARTICIPACIÓN FUTURA ENTIDAD URBANÍSTICA CONSERVACIÓN (U.A.- nº 1)

	PR(01)-22-(02)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(03)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(04)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(05)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(06)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(07)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(08)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(09)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(10)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(11)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(12)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-22-(13)	282,500 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
ALTAMIRA S.L. (en liquidación)	PR(01)-23-(01)	260,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-23-(02)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-23-(03)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-23-(04)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-23-(05)	185,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
D. FRANCISCO JAVIER FONTSERRE PÉREZ	PR(01)-24	200,000 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
CONSTRUCCIONES HERFONSA S.L.	PR(01)-25-(01)	387,500 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(02)	362,500 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(03)	375,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(04)	375,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(05)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(06)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(07)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(08)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(09)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-25-(10)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
SAREB S.A.	PR(01)-26-(01)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(02)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(03)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(04)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(05)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(06)	250,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(07)	450,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-26-(08)	450,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
JOSEMA 97 SALAMANCA S.L.	PR(01)-27-(01)	300,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-27-(02)	300,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-27-(03)	300,000 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
	PR(01)-27-(04)	366,819 m ² s	150,000 m ² e	R.V.U.	1,000	150,000 m ² u	0,20753806%
SAREB S.A.	PR(01)-28-(01)	298,272 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(02)	175,144 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(03)	177,246 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(04)	179,348 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(05)	181,450 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(06)	183,552 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(07)	185,664 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(08)	187,756 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(09)	189,858 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(10)	191,960 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-28-(11)	395,680 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(01)	339,338 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(02)	200,037 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(03)	199,817 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(04)	199,597 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(05)	199,377 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(06)	199,156 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(07)	198,936 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(08)	198,716 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(09)	198,496 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(10)	198,276 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(11)	198,056 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(12)	197,836 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(13)	197,616 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(14)	197,396 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(15)	197,176 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(16)	196,956 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%

PARTICIPACIÓN FUTURA ENTIDAD URBANÍSTICA CONSERVACIÓN (U.A.- n° 1)

SAREB S.A.	PR(01)-29-(17)	196,736 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(18)	196,516 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(19)	196,296 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(20)	196,075 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(21)	195,855 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(22)	195,635 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(23)	195,415 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(24)	195,195 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(25)	194,975 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(26)	194,755 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(27)	194,535 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(28)	194,315 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(29)	194,095 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(30)	193,875 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(31)	193,655 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(32)	193,435 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(33)	193,215 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(34)	192,994 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
	PR(01)-29-(35)	317,454 m ² s	140,000 m ² e	R.V.U.	1,000	140,000 m ² u	0,19370219%
AYUNTAMIENTO	PR(01)-30	3.830,954 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-31	3.814,031 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-32	2.312,051 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-33	2.644,705 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-34	476,427 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-35	250,671 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-36	3.180,105 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-37	2.446,051 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-38	3.745,937 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-39	3.505,832 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-40	5.024,759 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-41	1.816,853 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-42	10.696,550 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%
	PR(01)-43	2.865,909 m ² s	0,000 m ² e	VIARIO	0,000	0,000 m ² u	0,00000000%

ΣΑΠΡΟΒΕΧΑΜΕΝΤΟ ΤΟΤΑΛ U.A.- n° 1 = 49.683,900 m² u

ΣΠΑΡΤΙCΙΠΑCΙΟΝ ΦΥΤΑΡΑ ΕΝΤ. ΥΡΒ. ΚΟΝCΕΡΒΑCΙΟΝ (U.A.- n° 1) = 68,74200114%