

	ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR ”	Estado de revisión 0	Página 1 de 8
--	---	-----------------------------	----------------------

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR ”

ART, 1º, _ Con el nombre de "Entidad Urbanística Colaboradora “RAYA DEL PALANCAR” se constituye una entidad de tal tipo enmarcada dentro del ámbito de la Ley del Suelo y del Capítulo VIII del Reglamento de Reparcelación de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, de 7 de Abril de 1966, que tendrá carácter jurídico-administrativo, con la finalidad primordial de cooperar en la ejecución del Plan Parcial "Raya del Palancar", (zona 5ª), defender los intereses de los propietarios de parcelas y conservar los elementos de la urbanización ya ejecutados y los pendientes de ejecutar una vez que lo sean.

ART, 2º, _ Su ámbito territorial (enclavado en el termino municipal de Villanueva de la Cañada) es el comprendido por un Polígono de 74 Ha, 91 a, 00 ca. de superficie delimitado por las siguientes líneas:

al Norte la finca denominada "La Mocha", separada por el camino de "La Espernada"; al Sur con la Urbanización "Guadamonte", de "Guadamonte S.A."; al Este con resto de la finca matriz, de la cual se segrega, denominada “El Palancar”; y al Oeste con el termino municipal de Brunete. (Para mayor precisión se acompañan planos de situación, delimitación y detalle. Anexos I y II.

ART, 3º- Quedaran integrados en la Entidad Urbanística regulada en los presentes Estatutos los propietarios de las parcelas comprendidas en dicho Polígono.

(A efectos de identificación se adjunta Anexo nº III en el cual se relacionan dichos propietarios con expresión de las superficies de las cuales son dueños.

Con el nº IV se acompaña otro en él cuál se hace constar el domicilio de cada uno de ellos).

ART, 4º.- El domicilio de la Entidad se fija en RONDA DE LA RAYA nº 56, PARCELAS 401 y 402 de la urbanización, sita en el termino municipal de Villanueva de la Cañada.

DE LOS ASOCIADOS: DERECHOS Y OBLIGACIONES

ART. 5º,- Son asociados o miembros de la Entidad todas las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de parcelas dentro del Polígono determinado en el Art. 2º.

ART. 6º, _ A cada propietario le será, asignado un coeficiente de participación, referido a 10.000, en la totalidad del Polígono, proporcional a la superficie de su parcela; siendo el mismo el elemento determinante de sus derechos y obligaciones, salvo para la satisfacción de aquellos servicios que puedan ser individualizados en atención a su consumo y este objeto de medida u otra forma de determinación.

	ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “	Estado de revisión 0	Página 2 de 8
--	---	------------------------------------	-----------------------------

ART. 7º,_ Todo miembro perteneciente a la Entidad tiene el derecho de participar en su gobierno a través de los Órganos que se de terminan a tal fin, contribuyendo a formar la voluntad mayoritaria con su voto, qué tendrá como valor el de la cuota asignada por su participación dominical.

En los casos de parcela perteneciente a varios en proindivisión o en aquellos casos en que pertenezca a una persona el usufructo y a otra la nuda propiedad, regirán las reglas comunes que / determinan que los comuneros habrán de designar a uno solo de ellos para que ostente la representación de todos ellos y que la representación (en el segundo supuesto) corresponda al usufructuario.

ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD

ART. 8º- Son Órganos de Gobierno de la Entidad: la Asamblea General y el Consejo de Administración.

ART. 9º.-De la Asamblea General:

La Asamblea General, constituida con arreglo a estos Estatutos, es el Órgano supremo de la Entidad Urbanística Colaboradora.

Será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por el Vicepresidente, actuando de Secretario el de dicho Consejo,

La Asamblea se constituye por la reunión de sus miembros debidamente convocados al efecto, admitiéndose la delegación para tal asistencia, con límite de representación de diez interesados.

ART. 10º.- Convocatoria de la Asamblea:

La Asamblea General se convocara Mediante carta firmada por el Secretario del Consejo de Administración, remitida por correo al domicilio que cada asociado tenga registrado en la Secretaria, y ello con 15 días de antelación al señalado pera la reunión.

En la convocatoria deberá figurar el orden del día así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión y caso de no haber quórum la segunda, una hora mas tarde dentro del mismo día.

La convocatoria deberá, igualmente, ser expuesta en el tablón de anuncios de la Entidad, en el domicilio de la misma.

ART, 11º,- Facultades de la Asamblea:

Las facultades de la Asamblea son las siguientes:

Designar al Presidente, Vicepresidente y los Vocales del Consejo de Administración.

Aprobar los estudios que se propongan a los Organismos Urbanísticos competentes .

	ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “	Estado de revisión 0	Página 3 de 8
--	---	------------------------------------	-----------------------------

Proponer a los Órganos Urbanísticos la modificación de los presentes Estatutos, para lo cual se requerirá un quórum del 75 por 100 de los votos representados en la Asamblea.

Acordar la disolución de la misma en los casos previstos en estos Estatutos.

Y, en general, cuantas facultades tenga conferidas por los Estatutos.

ART. 12º.- De los fines de la Asamblea:

Corresponde a la misma la máxima facultad de Gobierno de la Entidad. La Asamblea General se reunirá con carácter ordinario o extraordinario.

Con carácter ordinario se reunirá el primer trimestre de cada año para tratar y decidir sobre los siguientes asuntos:

Sobre los resultados económicos.

b) Gestión del Consejo de Administración.

Presupuesto para el año en curso.

Cuotas de los asociados o su devolución.

Designación de las personas que hayan de desempeñar los cargos directivos en caso de vacantes.

Cuantos asuntos sean propuestos por el Consejo de Administración.

Con carácter extraordinario se reunirá por iniciativa del Presidente del Consejo de Administración o a requerimiento de los asociados que representen al menos el 25 por 100 de los votos de la Asamblea.

La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo de Administración detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

Las Asambleas extraordinarias decidirán Únicamente sobre las materias que hayan sido especialmente propuestas.

ART. 13º.- De la constitución de la Asamblea:

La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedara validamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un numero de asociados que tengan un 60 por 100 de los votos en la Entidad.

En segunda convocatoria, se considerara válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el numero de miembros asistentes.

ART. 14º.- De los acuerdos de la Asamblea:

Los acuerdos se tomaran por mayoría de votos, presentes o representados, excepto en aquellos casos que por estos Estatutos se requiera un quórum especial. En caso de empate se decidirá por el Presidente.

	ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “	Estado de revisión 0	Página 4 de 8
--	---	-----------------------------	----------------------

Todos los miembros de la Entidad, incluso los disidentes y no asistentes quedaran sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General,

ART. 15º- De la asistencia a la Asamblea:

Los miembros de la Entidad pueden asistir a la Asamblea por si mismos o mediante representación conferida a otra persona. Será valida la representación otorgada mediante carta dirigida al Presidente del Consejo. En este caso el representante habrá de ser necesariamente otro socio y solo será válida la representación para la reunión a que se refiera, no pudiendo el representante ostentar más de diez representaciones.

ART. 16º- De las reuniones de la Asamblea:

El Presidente de la Asamblea dirigirá los debates y someterá a votación los asuntos contenidos en el orden del día. Efectuada la votación declarara terminada la sesión y la levantará.

De las reuniones de la Asamblea el Secretario levantará acta con el VºBº del Presidente haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas levantadas se llevarán al libro correspondiente debiendo ser aprobadas por la Asamblea o, si esto no fuera posible, por dos asociados, uno por la mayoría y otro por la minoría, en unión del Presidente y el Secretario en un plazo máximo de 20 días. Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos que contengan, pudiendo solicitarse y expedirse certificaciones del libro de actas cuando lo pidiera cualquier interesado. Las certificaciones serán firmadas por el Secretario con el VºBº del Presidente.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ART. 17º.- Composición y carácter:

El Consejo de Administración es el representante permanente de la Asamblea y el Órgano normal de gobierno de la Entidad. Estará compuesto por un numero de miembros que no baje de siete ni exceda de quince, designados por la Asamblea, figurando entre ellos un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero y un Secretario.

Los vocales, a efectos de su renovación, figuraran numerados.

ART, 18º.- De la elección de los Consejeros:

Los miembros del Consejo de Administración serán designados por la Asamblea General, siendo necesaria la calidad de asociado para ser elegido.

ART. 19º.- De la duración del cargo de Consejero:

Los componentes del Consejo de Administración desempeñaran su cargo durante dos



ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “

Estado de revisión

0

Página

5 de 8

años, renovándose por mitad, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, Excepcionalmente, a los dos años cesaran los Sres. Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocales cuyo numero sea impar, prosiguiendo los restantes hasta el año siguiente, en el cual serán renovados.

En el caso de cesar un Consejero, su puesto será cubierto por designación del Consejo de Administración, hasta que se reúna la Asamblea General pero pertenecerá al mismo grupo que aquel que haya cesado. Este nombramiento deberá ser ratificado por la Asamblea General.

ART. 20°.- De las reuniones del Consejo de Administración:

Las reuniones del Consejo de Administración se celebrarán cuando el Presidente, o en su caso, el Vicepresidente lo estime oportuno o cuando lo pida a estos cualquiera de los Consejeros que representen por lo menos el 25 por 100 de los votos de la Asamblea.

La convocatoria la hará el Secretario figurando en la misma el día, hora y lugar y los puntos a tratar. El Consejo se considerará validamente constituido cuando estén presentes la mayoría de sus miembros, personalmente o representados por otro Consejero, siempre que esta representación se haya conferido por escrito para la reunión a que se refiera.

ART. 21°.- De los acuerdos del Consejo:

Las decisiones se tomaran por mayoría de votos correspondiendo a cada Consejero un voto. En caso de empate decidirá el voto del presidente.

ART. 22°.- De las actas del Consejo:

De los acuerdos de las reuniones del Consejo se levantarán las actas correspondientes que se recogerán en el libro de actas por el Secretario con el Vº Bº del Presidente, Igualmente, con el Vº Bº dicho el Secretario expedirá certificación, en relación con los acuerdos tomados, a petición de cualquier interesado.

ART. 23°.- De las facultades del Consejo:

La representación de la Entidad, en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración, sin mas limitaciones que las consignadas en estos Estatutos o las que vengan impuestas por la Asamblea General.

A titulo enunciativo, son de su competencia los actos siguientes:

Representar a la Entidad Urbanística Colaboradora, en juicio y fuera de él.

Convocar las Asambleas Generales, Ordinarias y Extraordinarias.

El Consejo rector de la Entidad Urbanística La Raya del Palancar no se hace responsable de los errores de transcripción que este documento pueda contener.



ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “

Estado de revisión

0

Página

6 de 8

Llevar la administración y gobierno de la Entidad.

Preparar y presentar a la Asamblea General, la memoria, balance y cuentas anuales.

Representar a la Entidad frente a toda clase de Autoridades u Organismos Urbanísticos, el Estado, Provincia, Municipio, Entidades Estatales o Paraestatales, empresas y particulares y ante los Juzgados y Tribunales, Organismos y Corporaciones, Autoridades, Notarios y Funcionarios de cualquier clase, ramo, grado y jurisdicción; ejercitando, desistiendo, transigiendo y extinguiendo toda clase de derechos, acciones y expropiaciones, en todos sus tramites, incluso el acto de conciliación, con o sin avenencia; practicar requerimientos o toda clase de actos, hechos y negocios jurídicos o administrativos, prejudiciales y judiciales, en todas sus incidencias y recursos, incluso los extraordinarios, hasta obtener resolución de su cumplimiento. De modo especial, podrá, en lo que sea consecuencia o presupuesto de las actuaciones de este apartado, hacer cobros, pagos y consignaciones, dar y cancelar fianzas, embargos y anotaciones.

ART. 24º,- Comisiones Delegadas:

- La Junta General podrá designar igualmente las Comisiones Delegadas que considere convenientes para el mejor funcionamiento de la Entidad, Comisiones que, a su vez, podrán designar un Delegado cada una de ellas, para cooperar con el Consejo de Administración desempeñando las funciones que les sean delegadas por el mismo.

ART. 25º, _ Reglamento de Régimen Interno:

El Consejo de Administración propondrá a la Asamblea General para su examen y aprobación, de un Reglamento de Régimen Interno en el cual será regulada la ordenación y funcionamiento de los servicios de la Urbanización , personal a su servicio, etc,

ART- 26º.- De la publicidad de los acuerdos del Consejo:

Los acuerdos del Consejo serán. expuestos para conocimiento de los asociados en el domicilio social de la Junta.

OBLIGACIONES DE LOS-ASOCIADOS

ART. 27º.- De las obligaciones de los asociados:

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

- a) Registrar en la Secretaria de la Entidad su domicilio a efectos de citaciones y comunicaciones que se les efectúen como tales socios. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Entidad al domicilio que de cada miembro figura en el libro de registro.
- b) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y aceptar la designación de

	ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “	Estado de revisión 0	Página 7 de 8
--	---	-----------------------------	----------------------

miembros del Consejo si fueran elegidos, en cuyo caso deberán asistir a las reuniones del mismo.

"Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Junta de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale lo nombrara el Órgano actuante”.

Contribuir a los gastos que ocasione el funcionamiento de la Entidad, costes de mantenimiento de la urbanización y, en general todos los que ocasionen el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto por esta se fijaran las cuotas que sean precisas.

Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística.

ART. 28º.- De las cuotas de los asociados:

Los gastos de la Entidad, cualquiera que sea su origen, serán satisfechos por todos los asociados en proporción a los coeficientes que cada uno tenga asignados.

Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y la forma que acuerde la Asamblea General o, por su delegación, el Consejo de Administración. Salvo acuerdo en contrario las cuotas se ingresarán en el plazo de 30 días siguientes a la notificación del acuerdo en que se fijen. Transcurrido dicho plazo el asociado moroso sufrirá un recargo del 10 por 100 del importe de la cuota dejada de satisfacer, el cual deberá ingresar en los 10 días siguientes. Transcurrido este ultimo plazo sin haberse pagado las cantidades debidas, el Consejo de Administración procederá contra el moroso por la vía administrativa o judicial competente.

La certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración con el Vº Bº del Presidente e intervención del Tesorero comprensiva del acuerdo del que resulta la obligación de satisfacer las cuotas y del impago de estas, tendrá fuerza ejecutiva.

ART. 29º.- Título de la transmisión de las fincas por los asociados:

La transmisión a título oneroso o lucrativo de las parcelas por sus propietarios deberá comunicarse al Consejo de Administración de la Entidad, indicando el nombre y domicilio de los adquirentes.

El adquirente quedara subrogado en los derechos y obligaciones de su causahabiente, en su calidad de miembro de la Entidad y en cuanto a los compromisos adquiridos por ella y ante ella, según el Art. 38 de la Ley del Suelo, respondiendo de los descubiertos que pueda dejar pendientes el transmitente.

	ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA “ RAYA DEL PALANCAR “	Estado de revisión 0	Página 8 de 8
--	---	-----------------------------	----------------------

DE LOS RECURSOS CONTRA LOS ACUERDOS DE LA JUNTA

ART. 30º.- Cualquier asociado podrá recurrir contra los acuerdos de la Junta en los términos siguientes:

De las resoluciones del Consejo ante la Asamblea General en el plazo de diez días a partir del siguiente en que hubieran sido notificadas del mismo.

Del acuerdo de la Asamblea ante la Comisión del Área Metropolitana en el plazo de 30 días a partir de la fecha de notificación del acuerdo respectivo.

La interposición de los recursos no suspenderá la ejecución de los acuerdos impugnados.

Solamente podrán recurrir contra los acuerdos de la Asamblea los asociados que hubieran asistido a la reunión por sí o debidamente representados y hubieran votado contra los acuerdos impugnados.

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ART. 31º- Cumplidos los fines de la Entidad en cualquiera de las posibles formas de ello, desapareciendo su objeto, se procedería a la disolución de la Entidad y consiguiente liquidación por el Consejo, cuya propuesta habrá de ser aprobada por la Junta o Asamblea General.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Hasta tanto que sean aprobados definitivamente estos Estatutos y nombrado el correspondiente Consejo de Administración, se designa una Comisión Gestora, integrada por:

- Don Fermín I. Manrique Gutiérrez
- Don Antonio Armengol Santander
- Don Francisco Aztiria Ibáñez

de los cuales el primero desempeñara la Presidencia, el Segundo será Secretario y Tesorero el designado en tercer lugar.

Segunda: Aprobados definitivamente los presentes Estatutos la Comisión Gestora convocará a la Asamblea General dentro del termino de quince días a fin de que por esta sea elegido el Consejo de Administración.

Villanueva de la Cañada a dos de Febrero de mil novecientos setenta y ocho.- (Los mismos van extendidos en primeras hojas de Papel de la Mutualidad General de la Abogacía, Núms. 279362 a 65, 279215 y 16 y la presente.