

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

89

VILLANUEVA DE LA CAÑADA

URBANISMO

Por la Alcaldía Presidencia, con fecha 3 de marzo de 2025, se ha dictado resolución, cuya parte dispositiva dice textualmente:

«1. Aprobar inicialmente la modificación de los estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Comunidad de Propietarios Villafranca del Castillo”, quedando la redacción de los artículos modificados como sigue:

Artículo 19.2.—La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten a dicho Consejo miembros de la Comunidad que representen, al menos, el 20% del total de cuotas de la Comunidad, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

Art. 20.1.—1. La Asamblea General será convocada por el presidente del Consejo Rector mediante correo electrónico, o por correo postal certificado cuando así se solicite expresamente. Se mandará la convocatoria a los miembros de la Comunidad con quince días de antelación, cuando menos, a la fecha de celebrarse, y dirigido a la dirección de correo electrónico o postal designado por aquellos, que conste en el correspondiente libro-registro. Con el objeto de darle una mayor publicidad, dicha convocatoria será también publicada en la página web de la Comunidad.

Art. 20.3.—La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella miembros de la Comunidad que representen, al menos, el sesenta por ciento del total de cuotas de la Comunidad.

Art. 20.4.—Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria, siempre que el número de asistentes, presentes o representados, de un lado y de cuotas representadas, de otro representen respectivamente el diez por ciento de los existentes en la Comunidad y el quince por ciento del total de cuotas. Este quórum deberá mantenerse durante todo el tiempo que dure la celebración de la Asamblea.

Art. 22. *Adopción de acuerdos.*—1. El Presidente de la Comunidad preside la Asamblea General, dirige los debates y declara los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo si procediere. No pueden ser adoptadas decisiones respecto a asuntos no incluidos en el Orden del Día.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de asistentes, emitiendo cada miembro un solo voto, cuyo valor se computará en función del derecho que represente con arreglo a lo previsto en el artículo 8.

3. No obstante, la modificación de los presentes estatutos, la realización de obras extraordinarias que no hayan sido impuestas por los Órganos Urbanísticos, la imposición de aportaciones extraordinarias y la creación de nuevos servicios precisarán el voto favorable del sesenta por ciento (60%) de las cuotas de participación presentes o representadas.

4. Los acuerdos de la Asamblea General son inmediatamente ejecutivos. Constarán en el Libro de Actas, que autorizan con su firma el Presidente y el Secretario del Consejo Rector y dos de los propietarios asistentes. A partir de dicha autorización se entiende aprobada el acta, sin perjuicio de las acciones y recursos que corresponda.

5. El Secretario libra certificaciones del contenido del Libro de Actas con el Visto Bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Comunidad o a requerimiento de la Administración.

Art. 23. *Composición.*—3. El Consejo Rector elaborará un reglamento de régimen interno en el que regule en detalle el proceso de elecciones para la renovación del Consejo Rector. En la regulación de dicho proceso se incluirá, al menos, (i) los requisitos e incompatibilidades para poder ser candidato, (ii) la posible restricción de atribuciones del Presidente y de los miembros del Consejo Rector una vez realizada una convocatoria, (iii) la forma de comunicar a los vecinos tanto la convocatoria de elecciones como las candidaturas validadas, (iv) el registro de asistentes a la Asamblea, (v) la delegación del voto, (vi) la presentación y defensa en la Asamblea de todas y cada una de las candidaturas, (vii) el desarro-

llo de las votaciones y recuento de votos, (viii) así como cualesquiera otros aspectos que contribuyan a garantizar la ecuanimidad, agilidad, participación y representatividad del proceso.

El reglamento de régimen interno será presentado a la Asamblea con el objeto de dar difusión de éste a todos los vecinos. Cualquier modificación posterior al mismo habrá de ser motivada y ponerse en conocimiento de una nueva Asamblea, no entrando en vigor hasta que no se haya incluido en el acta de ésta y haya transcurrido el plazo para su impugnación.

4. El Presidente designa entre los vocales un Vicepresidente y un Secretario.

5. En cualquier momento podrá la Asamblea General con el quórum del artículo 22.3 acordar el cese anticipado de todo el Consejo Rector y la designación de otro, que iniciará su mandato por el plazo establecido en el número 1 de este artículo.

6. Las designaciones de los miembros del Consejo Rector y su sustitución serán puestas en conocimiento de las Administraciones Públicas competentes.

7. El Consejo Rector determina el sistema de sustituciones por ausencia y enfermedad, sin perjuicio de las delegaciones expresas que por el Presidente pudieran acordarse.

Ello, no obstante, el Vicepresidente sustituye al Presidente, en todos aquellos supuestos en los que, por la razón que fuese, este último no estuviera presente aun habiéndose sido debidamente convocado.

Art. 37. *Subrogación del adquirente.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.2) de estos estatutos, en el supuesto de existir un nuevo adquirente, se subrogará en los derechos y obligaciones del propietario moroso, viniendo obligado a satisfacer a la Comunidad las cuotas pendientes de pago.

Art. 38. *Obras, adquisición de bienes y contratación de servicios.*—1. Para la celebración de cualquier contrato de ejecución de obras, adquisición de bienes o contratación de servicios, cuyo importe sea superior al quince por ciento del presupuesto total de gastos corrientes, será necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a) Previsión presupuestaria.
- b) Redacción del proyecto técnico correspondiente.
- c) Aprobación por el Consejo Rector.

Si el plazo de ejecución de la obra excediera del período de vigencia de un Presupuesto —salvo si se trata de desarrollar un Plan de obras ya sancionado por la Asamblea General con anterioridad—, o su importe excediere del treinta por ciento de dicho Presupuesto, será precisa la aprobación de la Asamblea General para proceder a la contratación de aquella.

2. El Consejo Rector confeccionará un reglamento de régimen interno que regule en detalle los procedimientos de adquisición de bienes y contratación de obras o servicios por la Comunidad. Con dicho reglamento se persigue reforzar el control de gestión al tiempo que se agiliza la tramitación de los temas de menor entidad.

El reglamento de régimen interno será presentado a la Asamblea con el objeto de dar difusión de este a todos los vecinos. Cualquier modificación posterior al mismo habrá de ser motivada y ponerse en conocimiento de una nueva Asamblea, no entrando en vigor hasta que no se haya incluido en el acta de esta y haya transcurrido el plazo para su impugnación.

3. En todo caso será preciso la presentación de tres ofertas de distintas empresas solventes en relación con el proyecto de obras o prestación de servicios de que se trate. El Consejo Rector, evaluando las ofertas, procederá a la adjudicación o la propondrá a la Asamblea, en ambos casos de forma motivada.

Art. 40. *Publicidad de los acuerdos de los Órganos de Gobierno.*—Los acuerdos de la Asamblea General serán notificados a los miembros de la Comunidad mediante correo electrónico o por correo postal certificado cuando así se solicite expresamente, y en el plazo de los treinta días siguientes a su adopción, de un extracto del contenido de las actas. Se fijará un ejemplar íntegro del acta, por plazo igual, en el tablón de avisos de las oficinas de la Comunidad.

2. Someter a información pública, por un período de veinte días, contados a partir de la publicación de la presente resolución, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el tablón de edictos físico y electrónico, así como en la página web del Ayuntamiento, a fin de que se puedan presentar las alegaciones que se tengan por convenientes».

Villanueva de la Cañada, a 3 de marzo de 2025.—El alcalde (firmado).

(02/2.687/25)

