ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Anuncio

Urbanismo y Arquitectura

Expediente: 73/09.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 14 de enero de 2019, ha sido aprobado inicialmente el proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector SUP.L-3 del PGOU de Vélez-Málaga (expediente 73/09); sometiéndose a información pública por término de 15 días, con el fin de que pueda examinarse en el Área de Urbanismo del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sita en plaza San Francisco, número 5, pudiéndose formular, en su caso, las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Los estatutos aprobados inicialmente se transcriben íntegramente a continuación:

"ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR SUP- L.3 "LAGOS-MEZQUETILLA"

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Constitución y denominación*

Con el objeto y los fines especificados en el artículo siguiente se constituye la Entidad Urbanística de Conservación del Sector SUP-L.3 "Lagos-Mezquetilla", que se regirá por los presentes estatutos y la legislación en vigor que sea de aplicación.

Artículo 2. *Naturaleza y capacidad*

Como entidad urbanística colaboradora, la entidad de conservación tiene carácter jurídico-administrativo; y adquirirá personalidad jurídica propia y plena capacidad para actuar en el cumplimiento de sus fines desde el momento en que, aprobados los presentes estatutos por el excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3. *Domicilio*

El domicilio social de la entidad de conservación se fija inicialmente en el propio de la Junta de Compensación SUP-L.3 "Lagos-Mezquetilla" de la que deviene, sito en avenida de la Aurora, número 15 (oficina de Banca March, Sociedad Anónima), CP 29002, Málaga, acordándose que el domicilio definitivo de la entidad se fijará definitivamente en la asamblea constitutiva de la entidad, y que estará ubicado preferentemente en el término municipal de Vélez-Málaga.

El traslado de domicilio a otro lugar requerirá acuerdo de la asamblea general, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4. *Ámbito*

Los terrenos sujetos a conservación por la presente entidad son aquellos de carácter público situados en el ámbito del Sector SUP-L.3 "Lagos-Mezquetilla" del PGOU de Vélez-Málaga; así como las infraestructuras públicas que dimanen, en su caso, por terrenos privativos.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

El suelo de uso privativo de las parcelas o fincas registrales y los elementos en él instalados, serán conservados por la comunidad de propietarios correspondiente o por el titular del terreno quedando, por consiguiente, fuera de la entidad.

Artículo 5. *Objeto*

Formarán parte del objeto de la entidad urbanística de conservación la conservación, mantenimiento y reposición de las dotaciones locales, las zonas verdes del sector que corresponda, la conservación del mobiliario urbano y del alumbrado público y, en general, la conservación de la urbanización exceptuando los siguientes servicios:

– Aquellos encomendados al excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga y que a su vez son gestionados a través de una concesión, tal es el caso de los gestionados por la empresa Aqualia, que corresponden al abastecimiento de agua potable, la red de saneamiento de aguas residuales y la red de saneamiento de aguas pluviales.
– Aquellos que son cedidos para su explotación por empresas privadas, tal es el caso de la infraestructura de suministro de electricidad cedida a Endesa y la infraestructura de telecomunicaciones cedida a Telefónica.

Artículo 6. *Duración*

El plazo de duración de esta entidad será de diez años, a partir de la inscripción de estos estatutos en el correspondiente Registro de Entidades Colaboradoras y acuerdo aprobatorio del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga. No obstante, a requerimiento del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga podrá acordarse una prórroga de la duración de la entidad de conservación.

Artículo 7. *Administración tutelante*

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa la entidad urbanística de conservación es el excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que ejercerá a través de sus órganos competentes según la legislación aplicable.

CAPÍTULO II

De los asociados

Artículo 8. *Asociados*

1. Integrarán necesariamente esta entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias de fincas patrimoniales o sometidas al régimen jurídico-privado incluidas en el ámbito de la entidad. Por fincas han de entenderse tanto las parcelas de terreno, las edificaciones y, en el supuesto de división horizontal, las viviendas, locales, aparcamientos y, en general, los elementos resultantes de ese régimen.

2. Los cotitulares de una finca habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no se designare representante en el plazo de 30 días desde la inscripción de esta entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, será designado por el órgano de gobierno de esta entidad de conservación o, en su defecto, por la administración actuante.

3. Cuando los titulares de las fincas sean personas jurídicas, se designará una persona como representante de la misma ante la entidad.

4. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la entidad por quienes ostenten su representación legal.

5. Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la representación del conjunto de los propietarios que compongan la comunidad la asumirá su Presidente,

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

sin perjuicio de que previamente a la celebración de la asamblea general de la entidad pueda someterse a conocimiento y decisión de su comunidad, su actuación en la entidad de conservación. No obstante, aquel propietario miembro de una comunidad que desee asistir a la asamblea general, podrá hacerlo computándose su voto por su cuota de participación en la comunidad, debiendo descontarse dicho porcentaje de participación del total perteneciente a esa comunidad de propietarios.

6. El excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga designará en calidad de administración actuante un representante ante la entidad que tendrá voz y voto, formará parte de los órganos de gobierno o de la entidad, y que será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración. Salvo que puntualmente por Decreto de la Alcaldía se designe otro representante, este nombramiento recaerá, con carácter genérico, en el Concejal que ostente la Delegación de Urbanismo.

7. La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la entidad a partir del momento de la transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. No obstante, la ausencia de esta cláusula no eximirá del cumplimiento de las obligaciones previstas en el primer párrafo. Tanto los asociados iniciales de la entidad como los incorporados con posterioridad a ella tendrán los mismos derechos y obligaciones.

8. En todo caso, de conformidad con la legislación urbanística vigente, la responsabilidad de los propietarios frente a la entidad de conservación tendrá carácter real, respondiendo por ello las fincas de las que sean titulares en cada momento de las obligaciones asumidas por aquellos ante la entidad.

Artículo 9. *Derechos y obligaciones de los asociados*

1. Los asociados tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento en que se incorporen a la entidad. La condición de miembro es irrenunciable, salvo pérdida de la propiedad o del derecho de superficie.

2. Los asociados tienen los siguientes derechos:

a) El uso y disfrute de los servicios y pertenencias comunes de acuerdo con su naturaleza y las normas y ordenanzas que regulen el ejercicio de estos derechos.
b) Ser elector y elegible para los cargos de los distintos órganos de la entidad de conservación.
c) Asistir con voz y voto a la asamblea general de la entidad y, si fuera elegido para ello, también en los restantes órganos de gobierno.
d) Solicitar la intervención de los órganos de la entidad de conservación para dirimir las diferencias que pudieran surgir con otros propietarios de la urbanización.
e) Obtener copia y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registro de la entidad y cuanta información requieran de la misma y de sus órganos.
f) Presentar propuestas y sugerencias.
g) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes estatutos y disposiciones legales aplicables.

3. Los asociados tienen las siguientes obligaciones:

a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la entidad de conservación, a cuyo fin se fijará la cuantía correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

b) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la misma.
c) Cumplir los acuerdos adoptados por la asamblea general y el consejo rector, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
d) Señalar un domicilio y comunicar sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la entidad. En caso contrario se considerará, a estos efectos, el de la parcela o propiedad existente en el ámbito de la entidad.
e) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarciendo cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la entidad. Los propietarios de las fincas, antes de iniciar cualquier obra, deberán comunicarlo a la entidad. En todo caso responderán de los daños causados en las obras conservadas por la entidad.
f) Permitir el acceso a las fincas privativas, siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarciendo los que singularmente se produjeren.
g) Comunicar a la entidad, con un plazo de antelación de cinco días, el propósito de transmitir la titularidad de la finca situada en el ámbito geográfico de la entidad. Y, asimismo, una vez producida de forma efectiva la transmisión del derecho o constitución del derecho de superficie, estarán igualmente obligados a comunicarlo a los órganos rectores de la entidad.
h) En caso de cotitularidad de una finca, sus propietarios estarán obligados a designar un representante común a todos ellos y a indicar los porcentajes de participación de cada uno de los copartícipes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 8.2 y 8.5 de estos estatutos.
i) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

Artículo 10. *Cuotas de participación*

1. La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de los elementos de la urbanización se determinará en función de las cuotas asignadas a las fincas de forma que totalicen 100 enteros. Dicho porcentaje se calculará en proporción a los metros construibles en cada una de esas fincas en relación con el total correspondiente al sector.

2. Las parcelas ocupadas por construcciones en régimen de propiedad horizontal distribuirán internamente la cuota general asignada de acuerdo a la que, respectivamente, tenga establecido el título constitutivo de la comunidad de propietarios.

3. Los coeficientes podrán ser actualizados de acuerdo con los planes generales de ordenación urbana de vigencia posterior. En todo caso tal actualización se hará de conformidad con los criterios que se recogen en los presentes estatutos para la fijación de coeficientes.

CAPÍTULO III

Constitución de la E. U. C.

Artículo 11. *Acto de constitución*

1. Requerimiento de constitución

Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes estatutos, el excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga requerirá a los interesados para que constituyan la entidad de conservación, mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

2. Convocatoria

a) La asamblea constitutiva será convocada mediante carta certificada remitida a todos los asociados, con una antelación de quince días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

b) La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión con indicación de que en dicha asamblea habrá de resolverse sobre la constitución de la entidad urbanística de conservación y la designación de los miembros del órgano rector por el que haya de regirse.

3. Constitución

La asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella socios de la entidad que representen, al menos, el 50 % de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después que la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrente, siempre que no sea inferior a tres.

4. Adopción de acuerdos

a) En la asamblea constitutiva actuarán como Presidente y Secretario los que en ese momento ostenten tales cargos en la junta de compensación o, en caso de imposibilidad, dos propietarios mayoritarios y un representante de la Administración municipal designado a tal efecto.

b) El Presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación el acuerdo si procediera.

c) Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación.

5. Acta de sesión de constitución

a) El Secretario levantará acta de la constitución de la entidad urbanística de conservación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el libro de actas que habrá de llevar la entidad de conservación. Dicha acta deberá estar firmada por el Presidente y el Secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Asimismo, será el Secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por el excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga de los estatutos aprobados definitivamente.

b) En el acta se hará constar:

– Nombre, apellidos y domicilio de los asociados, así como el número de DNI, con indicación de su asistencia o no a la asamblea constitutiva, indicación de la finca de la que es titular, y su cuota de participación en la entidad.
– Acuerdo de constitución de la entidad de conservación.
– Composición de los órganos por los que ha de regirse la entidad y designación de las personas elegidas para su desempeño.

CAPÍTULO IV

Del gobierno de la entidad

Artículo 12. *Órganos de gobierno*

1. Los órganos de gobierno y administración de la entidad urbanística de conservación son: Asamblea general, junta directiva, Presidente, Secretario, Tesorero y, en su caso, administrador.

2. La asamblea general es el órgano supremo de la entidad y está constituida por la totalidad de sus miembros.

3. La junta directiva es el órgano ejecutivo de la entidad y está constituida por: El Presidente, el Secretario, el Tesorero, dos vocales y el representante del Ayuntamiento.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 13. *La asamblea general*

1. Constitución y convocatoria

a) Las asambleas generales, tanto ordinarias como extraordinarias, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria cuando concurran presentes o debidamente representados, titulares que lo sean, al menos, del 50 % de la superficie total del ámbito territorial de la entidad. En segunda convocatoria, será válida cualquiera que sea la representación presente.

b) Las convocatorias de la asamblea general se realizarán con una anticipación no inferior a 15 días naturales y a ellas habrá de adjuntarse el orden del día previsto. Dicha convocatoria habrá de prever y fijar la fecha de la segunda convocatoria, la cual no podrá ser antes de media hora después de la prevista para la primera.

2. Sesiones ordinarias y extraordinarias

a) La asamblea general se reunirá en sesión ordinaria como mínimo una vez cada año, previa convocatoria cursada por el Presidente.

b) Podrán celebrarse tantas sesiones extraordinarias como acuerde el Presidente, la junta directiva por mayoría simple de sus miembros, o por petición escrita de un número de asociados que represente al menos la cuarta parte de las cuotas de participación de la entidad y siempre que lo formule en escrito razonado con inclusión de su propuesta de orden del día. En estos dos últimos casos, el Presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de veinte días naturales a contar desde la solicitud.

Igualmente deberá convocarse la sesión en idéntico plazo cuando así lo requiera la administración actuante, pudiendo ser convocada por esta última si no se atendiera al requerimiento.

En las sesiones extraordinarias se determinarán con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la asamblea y no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día de la convocatoria.

3. Adopción de acuerdos

Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán siempre por mayoría simple de cuotas de participación, de acuerdo con los criterios recogidos en los presentes estatutos. En caso de empate el voto del Presidente será doble.

4. Funciones

a) Funciones propias de las sesiones ordinarias de la asamblea general:

- Examinar y aprobar, si es procedente, la gestión realizada por la junta directiva en el periodo transcurrido desde la última sesión.
- Examinar u aprobar, si es procedente, el estado contable y económico-financiero presentado por la junta directiva, o en su caso por el administrador.
- Adoptar acuerdos sobre las cuestiones planteadas por la junta directiva.
- Definir los criterios a seguir por la junta directiva en sus actuaciones.
- Aprobar los programas de actuación y los presupuestos correspondientes.

b) Funciones propias de las sesiones extraordinarias de la asamblea general:

- Aceptar la renuncia de los miembros de la junta directiva.
- Elegir los miembros de la junta directiva cuando se trate de vacantes producidas por renuncia.
- Modificar los estatutos y bases de actuación económico-financiera.
- Aprobar los reglamentos de orden interno para mejorar el desarrollo de los presentes estatutos.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 14. *La junta directiva*

1. Miembros

a) La entidad de conservación será regida y administrada por la junta directiva, investida de las más amplias facultades para gobernar la entidad, pudiendo realizar toda clase de actos administrativos, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en los presentes estatutos.

b) Estará constituida por el Presidente, el Secretario, el Tesorero, dos vocales. Todos ellos deberán ser propietarios de parcelas, a excepción del Secretario y el Tesorero que pueden ser profesionales contratados a tal fin, en cuyo caso tendrán voz pero no voto. Un representante de la administración actuante formará igualmente parte de la junta directiva.

c) La elección de la junta directiva, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la asamblea general por medio de voto directo y secreto de todos y cada uno de sus miembros. El periodo de mandato será de dos años, pudiendo ser reelegidos. Las vacantes que en su caso se produzcan serán cubiertas provisionalmente por designación de un asociado por la propia junta directiva hasta tanto se designe por la asamblea general.

2. Régimen de sesiones

La junta directiva se reunirá, como mínimo, una vez cada semestre, además de las veces que lo estime oportuno su Presidente, ya por iniciativa propia, o por requerimiento de dos de sus miembros. La asistencia a sus sesiones es obligatoria para todos sus miembros.

3. Funciones

a) Ejecutar los acuerdos de la entidad.

b) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 30 % del presupuesto de la entidad.

c) Desarrollar la gestión económica de la entidad conforme a los presupuestos aprobados por la asamblea general y contabilizar sus resultados.

d) Proponer a la asamblea general la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de esta.

d) Realizar todos los actos de administración y gestión de la entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la asamblea general.

e) Aquellas necesarias para el cumplimiento de los fines de la entidad, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

Artículo 15. *El Presidente*

1. Designación

Será elegido por la asamblea general en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, de entre los miembros de la entidad. El cargo tendrá la duración de dos años pudiendo ser reelegido.

No será un cargo delegable, pero en caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la asamblea general de mayor edad de entre los presentes, exceptuando el Secretario.

2. Facultades

El presidente tendrá las siguientes facultades:

a) Ostentar la legal representación de la entidad urbanística de conservación ante las autoridades, tribunales, Administración y organismos públicos e instituciones y entidades privadas. En dicha facultad se comprende la de poder otorgar mandato a otro asociado para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.

b) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la entidad y dirimir los empates con votos de calidad.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

c) Ejercer cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la entidad.
d) Desarrollar todas las funciones que le encomiende la asamblea general.
e) Canalizar las relaciones de la entidad con la Administración municipal.
f) Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la asamblea general y cuantos documentos lo requieran.
g) Efectuar las contrataciones pertinentes previo acuerdo de la asamblea general.
h) Ordenar los pagos a realizar por la entidad con firma mancomunada con otro de los cargos que autorice la asamblea general.

Artículo 16. *El Secretario*

1. Será nombrado por la asamblea general en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones. El cargo tendrá la duración de dos años pudiendo ser reelegido.

Podrán ostentar la condición de Secretario licenciados en derecho que ejerzan como letrado o como administrador de fincas y que no sean miembros de la entidad. En tal caso el Secretario tendrá voz pero carecerá de voto en la asamblea general. Su cargo podrá ser remunerado.

El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia o enfermedad, por el miembro de la asamblea general de mayor edad de entre los presentes, excluido el Presidente.

2. Facultades

a) Levantar acta de la asamblea general y de la junta directiva, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.
b) Custodiar los libros y documentos de la entidad.
c) Librar certificaciones de los libros que están bajo su custodia con el visto bueno del Presidente.
d) Llevar la correspondencia de la entidad.
e) Cualquier otra función que, dentro de sus competencias, le encomiende la asamblea general, la junta directiva o el Presidente.

Artículo 17. *El Tesorero*

1. El Tesorero será designado en asamblea general sobre persona en la que recaiga la condición de miembro. Sin embargo, si la contabilidad y gestión económica de la entidad fuera de cierta complejidad, podrá contratarse un profesional en la materia para ostentar el cargo, en cuyo caso tendrá voz pero no voto en las reuniones de los órganos de gobierno.

2. Sus funciones serán las siguientes

a) Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la entidad, previa gestión de las firmas autorizantes que procedan.
b) Custodiar los libros y documentos de la entidad referentes a la administración contable.
c) Rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la entidad.
d) Tener la contabilidad a disposición de los asociados.
e) Preparar y someter al Presidente y a la junta directiva para su posterior presentación a la asamblea general la rendición de cuentas, y colaborar en la formulación del presupuesto anual de gastos e ingresos previsibles.

Artículo 18. *Los vocales*

Serán funciones de los vocales

a) Seguir y colaborar en las tareas del Secretario y del Tesorero, al objeto de poderlos sustituir adecuadamente si así fuere necesario.
b) Cualquier función que dentro de las competencias de la junta directiva les encomiende la asamblea general o la propia junta directiva.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 19. *El administrador*

La junta directiva podrá encomendar a un 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 de la junta directiva habrán de supervisar las materias de su competencia.

Artículo 20. *Gratuidad de los cargos sociales*

Los cargos de la entidad antes descritos se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando algunos de ellos exijan una dedicación excesivamente onerosa o esté atribuido a un profesional no miembro de la entidad podrá ser retribuido en la forma que apruebe la asamblea general.

CAPÍTULO V

Funcionamiento

Artículo 21. *Régimen de convocatoria*

Los órganos colegiados serán convocados por el Secretario por orden del Presidente. La convocatoria se hará mediante carta remitida a los domicilios designados por los asociados que se cursará con 15 días naturales de antelación a la fecha de celebración, con indicación del orden del día de los asuntos a tratar. En ausencia de designación expresa se tendrá por domicilio el propio de la finca cuya titularidad determina la pertenencia a la entidad.

Artículo 22. *Quórum de constitución y votación*

La asamblea general quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran la mayoría de sus asociados. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

Artículo 23. *Acuerdos*

1. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los asociados presentes o representados, a excepción de los acuerdos relativos a la modificación de los presentes estatutos, establecimiento de aportaciones extraordinarias y disolución de la entidad, que requerirán mayoría del 50 por 100 de los miembros de la entidad. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente.

2. Los acuerdos sobre designación y elección de los cargos sociales deberán ser puestos en conocimiento de la administración actuante para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales, podrán interponerse los recursos a que se refiere el artículo 29 de los presentes estatutos.

Artículo 24. *Actas*

1. De los acuerdos de la asamblea se levantará acta que, una vez aprobada, se transcribirá en el respectivo libro, el cual deberá estar debidamente foliado, encuadernado y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la entidad y el sello de la Corporación, y expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y la fecha en que se inicia la transcripción de los acuerdos.

2. En lo no previsto, será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto y en su defecto, por la legislación societaria.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

CAPÍTULO VI

Régimen económico

Artículo 25. *Medios económicos*

1. La hacienda de la entidad estará integrada por los siguientes ingresos:
   a) Las cuotas de toda índole de los miembros, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la asamblea general.
   b) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.

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

Artículo 26. *Presupuesto*

1. Se redactará y aprobará anualmente presupuesto ordinario.

2. Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieran y cualquier otro ingreso previsible.

3. Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material; y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta entidad.

Artículo 27. *Recaudación*

1. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán mediante acuerdo adoptado por la asamblea general, en el que también se indicará la forma y plazos para su abono.

2. En el supuesto en que el acuerdo que fije la cuota no indicara nada sobre la forma de pago, se entenderá que esta deberá efectuarse en el plazo de un mes desde su aprobación para los miembros presentes, y desde la notificación del acuerdo de aprobación para los no presentes.

3. Transcurrido el plazo fijado para su abono, las cuotas podrán exigirse al propietario moroso por la recaudación municipal por la vía de apremio, más un 20 % de penalización y más los demás recargos e intereses de aplicación legal y/o reglamentaria.

Artículo 28. *Contabilidad*

1. 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.

2. Obligatoriamente la contabilidad contará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la entidad.

3. 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 e informar de ello al indicado órgano colegiado.

CAPÍTULO VII

Régimen jurídico

Artículo 29. *Reclamaciones y recursos*

1. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos de la entidad podrá interponerse, potestativamente, reclamación ante el mismo órgano que los hubiese dictado o bien ser impugnados directamente ante la administración tutelante mediante recurso de alzada.

2. El plazo para interponer reclamación potestativa será de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a su notificación o desde el siguiente a su adopción si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos. Transcurrido un mes desde su interposición sin que hubiera recaído resolución expresa, dicha reclamación se entenderá desestimada por silencio.

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

3. El plazo para interponer recurso de alzada será de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo o desde el momento de su adopción por un órgano colegiado de la entidad, si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos.

No obstante, en caso de que previamente se hubiese interpuesto reclamación potestativa, el plazo para interponer el recurso de alzada será de un mes desde el día siguiente a la notificación de la resolución de dicha reclamación o desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse desestimada por silencio.

En todo caso, no se podrá interponer recurso de alzada ante la administración actuante hasta que sea resuelta expresamente o se haya producido la desestimación por silencio de la reclamación potestativa que, en su caso, se interponga.

4. Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos.

Artículo 30. *Legitimación*

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos o resoluciones de esta entidad, además de todos los asociados que no hayan votado a favor de los mismos, aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca legitimación para recurrir.

CAPÍTULO VIII

Disolución y liquidación de la entidad

Artículo 31. *Disolución de la entidad*

La entidad de conservación tendrá una duración de diez años. No obstante, procederá su disolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

1. Cuando así se determine mediante disposición legal.
2. Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo tomado en asamblea extraordinaria convocada al efecto.
3. Cuando por los órganos urbanísticos competentes se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes que constituyen el objeto de la entidad.
4. En cualquier caso, la disolución de la entidad requerirá acuerdo del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga como administración tutelante.

Artículo 32. *Liquidación de la entidad*

Acordada válidamente la disolución de la entidad, el Tesorero procederá a efectuar la liquidación de la misma mediante el cobro de crédito y pago de deudas pendientes. Si hubiera remanente, lo distribuirá entre los asociados, en proporción a sus cuotas o carga de participación. De igual forma se precederá si hubiese déficit.

Vélez-Málaga, 7 de febrero de 2019.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

8003/2019

CVE: 20191203-08003-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php