

FECHA: 9 de Noviembre de 2020

PROMOTOR:

JUNTAS DE COMPENSACIÓN UE-1 DEL SECTOR
DE PLANEAMIENTO "SUNP.A-3 "TORRE JARAL"
DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- 2 MAR. 2021



**ESTATUTOS ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
DE LA UE-1 DEL SECTOR DE
PLANEAMIENTO SUNP.A-3
"TORRE JARAL" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA**



**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
DE LA UE-1 DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SUNP.A-3 "TORRE JARAL"
DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)**

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

Antecedentes.....	4
Relación de Propietarios de la UE-1.....	4
CAPÍTULO I Disposiciones Generales.....	20
ARTÍCULO 1.- Constitución y denominación.....	20
ARTÍCULO 2.- Naturaleza y capacidad.-.....	20
ARTÍCULO 3.- Ámbito y domicilio.-.....	20
ARTÍCULO 4.- Objeto.-.....	21
ARTÍCULO 5.- Duración.-.....	21
ARTÍCULO 6.- Administración tutelante.-.....	22
CAPÍTULO II De los asociados.....	23
ARTÍCULO 7.- Asociados.-.....	23
ARTÍCULO 8.- Derechos de los asociados.-.....	24
ARTÍCULO 9.- Obligaciones de los asociados.-.....	25
ARTÍCULO 10.- Cuotas de participación.-.....	25
CAPÍTULO III Constitución de la E.U.C.	27
ARTÍCULO 11.- Acto de constitución.-.....	27
CAPÍTULO IV Del Gobierno de la Entidad.....	28
ARTÍCULO 12.- Órganos de Gobierno.-.....	28
ARTÍCULO 13.- La Asamblea General.-.....	28
ARTÍCULO 14.- La Junta Directiva.-.....	30
ARTÍCULO 15º.- Funciones propias del Presidente.-.....	31

- 2 MAR. 2021



ARTÍCULO 16º.- <i>Funciones propias del Vicepresidente.</i>	32
ARTÍCULO 17º.- <i>Funciones propias del Secretario.</i>	32
ARTÍCULO 18º.- <i>Funciones propias del Tesorero.</i>	32
ARTÍCULO 19º.- <i>Funciones propias de los Vocales.</i>	33
ARTÍCULO 20.- <i>El Administrador.</i>	33
CAPÍTULO V Régimen económico	34
ARTÍCULO 21º.- <i>Medios económicos.</i>	34
ARTÍCULO 22º.- <i>Presupuesto.</i>	34
ARTÍCULO 23º.- <i>Recaudación.</i>	34
ARTÍCULO 24º.- <i>Contabilidad.</i>	35
ARTÍCULO 25º.- <i>Liquidación anual.</i>	35
ARTÍCULO 26º.- <i>Fondo de reserva.</i>	35
CAPÍTULO VI Sistema de garantía	36
ARTÍCULO 27º.- <i>Reclamaciones y recursos.</i>	36
ARTÍCULO 28º.- <i>Legitimación.</i>	36
CAPÍTULO VII Disolución y liquidación de la Entidad	37
ARTÍCULO 29º.- <i>Disolución de la Entidad.</i>	37
ARTÍCULO 30º.- <i>Liquidación de la Entidad:</i>	37
ANEXO 1: Cuadro fincas adjudicadas y cuotas de participación de la UE-1 Parte A.....	38
ANEXO 2: Plano nº 1 de la Entidad urbanística de Conservación.....	44

- 2 MAR. 2021

**CAPÍTULO I*****Disposiciones Generales*****ARTÍCULO 1.- Constitución y denominación.-**

Por los presentes Estatutos se constituye una Entidad de Conservación bajo la denominación de **Entidad Urbanística de Conservación de la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector de Planeamiento SUNP.A-3 TORRE JARAL del P.G.O.U. de Vélez-Málaga** que habrá de regirse por los mismos, por las disposiciones legales que sean de aplicación en cada momento y por los Criterios Básicos por los que se tienen que constituir las Entidades Urbanísticas de Conservación en el término municipal de Vélez-Málaga, aprobados por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 27 de abril de 2009.

La pertenencia a la Entidad es obligatoria para todas aquellas personas que sean propietarias de terreno dentro de la Urbanización, la cual se delimita en el plano obrante en el expediente, y para quienes los adquieran por cualquier título en el futuro, comprometiéndose los propietarios, en caso de transmisión onerosa, a hacer constar esta circunstancia en los documentos en los que se formalice la misma.

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.- Ámbito y domicilio.-

1.- Los terrenos sujetos a conservación por la Entidad son aquéllos de carácter público situados en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector SUNP.A-3 "Torre Jaral" del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, así como las infraestructuras públicas que dimanen, en su caso, por terrenos privativos. 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.

2.- El domicilio social de la Entidad estará situado a efectos de notificaciones en Avenida de la Aurora, n.º 55, entreplanta, 29006 Málaga.

El traslado de domicilio a otro lugar, dentro de la localidad, requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTÍCULO 4.- Objeto.-

Formará parte del objeto de la Entidad Urbanística de Conservación la conservación de las dotaciones locales, las zonas verdes del Sector o Unidad de Ejecución que corresponda, la conservación del mobiliario urbano y del alumbrado público y, en general, la conservación de la urbanización exceptuando aquellas actuaciones encomendadas a la Administración actuante.

Por su parte, corresponderá al Excelentísimo Ayuntamiento la conservación de los sistemas generales adscritos al Sector o Unidad de Ejecución así como los viales que den acceso a los mismos y los que discurran por o den acceso a más de un Sector o Unidad de Ejecución y el abono del suministro eléctrico.

Todas las obligaciones antes referidas vincularán a la Entidad y al Ayuntamiento desde la inscripción de las mismas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTÍCULO 5.- Duración.-

La duración de esta Entidad será por tiempo indefinido, 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 lo anterior, transcurridos quince años desde la constitución de la Entidad, a petición de la misma y previa aprobación municipal, se podrá acordar su disolución, no sin antes acreditar el cumplimiento de todas sus obligaciones respecto de la Administración y de terceros.

- 2 MAR. 2021

**ARTÍCULO 6.- 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.

- 2 MAR. 2021

CAPÍTULO II
De los asociados**ARTÍCULO 7.- Asociados.-**

a) 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.

b) 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 un mes, a contar desde la inscripción de esta Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se designará por la Administración Urbanística Actante”.

c) Cuando los titulares de las fincas sean personas jurídicas se designará una persona como representante de la misma ante la Entidad.

d) Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostentan la representación legal de los mismos.

e) 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, 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 Urbanística 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.

f) El 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 de la Entidad y será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración.



- 2 MAR. 2021



Salvo que puntualmente por Decreto de la Alcaldía se designe otro representante, este nombramiento recaerá, con carácter genérico, en el Concejales que ostente la delegación de Urbanismo.

g) 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.

h) 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 aquéllos ante la Entidad.

ARTÍCULO 8.- Derechos de los asociados.-

- 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.
- 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.

- 2 MAR. 2021

**ARTÍCULO 9.- Obligaciones de los asociados.-**

- 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.
- 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 los 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, resarcido cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones 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 resarcido los que singularmente se produjeran.
- 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.
- h) 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.- 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 de Conservación.
- 2.- La cuota se fijará cada año en la última Asamblea a celebrar dentro del mismo, con arreglo a la siguiente fórmula:



APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE



$(n.º \text{ m}^2 \text{ solar} \times 2) + (n.º \text{ m}^2 \text{ vivienda construida} \times 10)$

2

Dicha cuota tendrá validez durante todo el ejercicio, hasta la fijación que se haga el siguiente año.

- 2 MAR. 2021



ARTÍCULO 11.- Acto de constitución.-

1.- Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. 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.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de los propietarios.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- d) Acuerdo de constitución.

2.- 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.

3.- La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ellos 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.- En la Asamblea Constitutiva actuarán como Presidente y Secretario dos propietarios mayoritarios y un representante de la Administración Municipal designado a tal efecto.

5.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación.

6.- 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. 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 Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de los estatutos aprobados definitivamente.

- 2 MAR. 2021

**CAPÍTULO IV*****Del Gobierno de la Entidad*****ARTÍCULO 12.- Órganos de Gobierno.-**

1.- Los órganos de gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación son:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta Directiva.

2.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y está constituida por la totalidad de sus miembros.

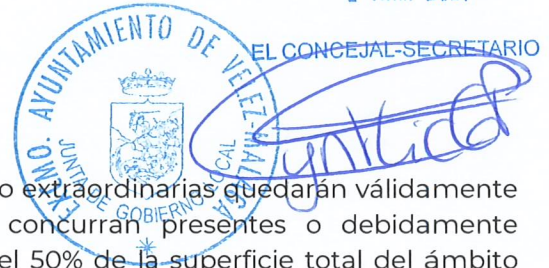
3.- La Junta Directiva es el órgano ejecutivo de la Entidad y está constituida por:

- El Presidente.
- El Vicepresidente.
- El Secretario.
- El Tesorero.
- Dos Vocales.
- El representante del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 13- La Asamblea General.-

1.- Constitución y convocatoria:

- 2 MAR. 2021



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 una 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 la Junta Directiva por mayoría simple de sus miembros.

También podrán solicitar sesión extraordinaria los miembros de la Entidad siempre que la solicitud cumpla los siguientes requisitos:

-Escrito razonado suscrito por una cuarta parte de los miembros de derecho de la Entidad.

-Inclusión del orden del día.

-Anticipación mínima de 15 días a la fecha propuesta.

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 período 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.

ARTÍCULO 14.- La Junta Directiva.-

1.- Elección de sus miembros:

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 período de mandato será de dos años con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección.

Todos los cargos, a excepción del correspondiente al representante de la Administración, serán honoríficos y gratuitos.

2.- Régimen de sesiones:



- 2 MAR. 2021



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.

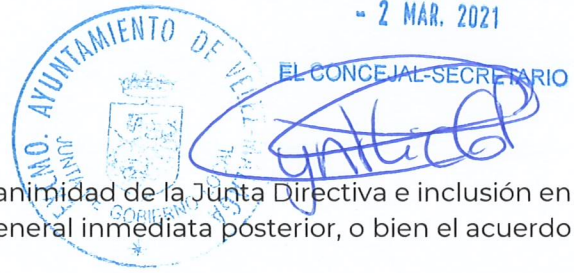
3.- Funciones:

- Convocar las sesiones de las Asambleas Generales.
- Proponer a la Asamblea General los programas de actuación y presupuestos necesarios.
- Redactar los balances de la entidad.
- Ejecutar, gestionar, desarrollar y organizar los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
- Nombrar el Administrador, los Consultores Técnicos y Jurídicos y todos aquellos servicios que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias de la Entidad.
- Ejercer las acciones legales convenientes en defensa de la Entidad y de sus miembros.
- Instar al Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cuotas por la vía de apremio, que correspondan a los miembros de la Entidad que no satisfagan sus importes.
- Informar al Ayuntamiento de las disposiciones acordadas por la Entidad.
- Vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad.
- Denunciar los defectos que se observen en la prestación de servicios y realización de obras.
- Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que fueren aplicables.

ARTÍCULO 15º.- Funciones propias del Presidente.-

- a) Ostentar la legal representación de la Entidad Urbanística de Conservación ante las Autoridades, Tribunales, Administración y Organismos Públicos e Instituciones y Entidades Privadas.
- b) Convocar la Asamblea General y la Junta Directiva, presidiendo sus sesiones.
- c) Suscribir los compromisos que conjuntamente con el Ayuntamiento se tomen en orden a las finalidades de la Entidad.
- d) Interponer reclamaciones por la vía administrativa, ejercer acciones y otorgar poderes a terceros.

- 2 MAR. 2021



Todas estas facultades precisarán o bien la unanimidad de la Junta Directiva e inclusión en el orden del día de la sesión de la Asamblea General inmediata posterior, o bien el acuerdo previo de la mencionada Asamblea General.

e) Ordenar los pagos a realizar por la entidad, conjuntamente con el Vicepresidente o el Secretario.

ARTÍCULO 16º.- Funciones propias del Vicepresidente.-

- a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que los justifique y con aceptación de la Junta Directiva.
- b) Actuar por delegación del Presidente en la forma que éste disponga.
- c) Ordenar los pagos a realizar por la Entidad conjuntamente con el Presidente.

ARTÍCULO 17º.- Funciones propias del Secretario.-

- a) Redactar las actas 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) Custodiar los libros y documentos de la Entidad.
- e) Librar certificaciones de los libros que están bajo su custodia con el visto bueno del Presidente.
- f) Preparar, redactar y enviar a los miembros de la Entidad la memoria bianual.

ARTÍCULO 18º.- Funciones propias del Tesorero.-

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

- 2 MAR. 2021



- 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 bianual.
- d) Tener la contabilidad a disposición de los asociados.

ARTÍCULO 19º.- Funciones propias 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.

ARTÍCULO 20.- 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.

- 2 MAR. 2021



CAPÍTULO V

Régimen económico

ARTÍCULO 21º.- 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 22º.- 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 23º.- Recaudación.-

1.- 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 los diez primeros días de cada mes), respecto a las previsiones del presupuesto anual, debiendo verificarse el

- 2 MAR. 2021



abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de la recepción del requerimiento de pago.

2.- Transcurrido el período de pago que se fije como voluntario, 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 24º.- 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.

ARTÍCULO 25º.- 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.

ARTÍCULO 26º.- Fondo de reserva.-

El presupuesto se incrementará en cada ejercicio en un 5% de su importe, que pasará a constituir y aumentar un fondo de reserva hasta el límite que fije la Asamblea General. Este incremento será repartido a cargo de los propietarios con igual criterio al de las cuotas y se recaudará al mismo tiempo que éstas. El fondo de reserva se destinará a hacer frente a las reparaciones extraordinarias de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

- 2 MAR. 2021

**CAPÍTULO VI****Sistema de garantía****ARTÍCULO 27º.- 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.

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 aquél en que deba entenderse desestimada por silencio.

4.- Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos. En todo caso, no se podrá interponer Recurso de Alzada ante la Administración actuante hasta que se resuelva expresamente o se haya producido la desestimación por silencio de la Reclamación Potestativa que, en su caso, se interponga.

ARTÍCULO 28º.- 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, aquéllos a quienes el régimen jurídico-administrativo vigente les reconozca legitimación para recurrir.

- 2 MAR. 2021

**CAPÍTULO VII*****Disolución y liquidación de la Entidad*****ARTÍCULO 29º.- Disolución de la Entidad.-**

La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida. 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 Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga como Administración tutelante.

ARTÍCULO 30º.- 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 procederá si hubiese déficit.