

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



13064737347353566171

2020016456

Libro General de Entrada

Estadutos

22-05-2020 14:51

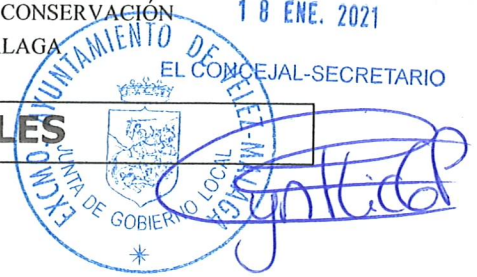
ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR SUP C-5 "OESTE CASCO" DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA



Marzo de 2020

Redactora: M^a Angeles Giner Martí

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES



ARTÍCULO 1.- CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN.

Con el objeto y fines especificados en el artículo siguiente se constituye la Entidad de Conservación de que se regirá por los presentes Estatutos y la legislación en vigor que sea de aplicación.

Para el cumplimiento de sus fines esta entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Málaga de la Junta de Andalucía.

ARTÍCULO 2.- OBJETO.-

Esta entidad tiene por objeto limpieza de la urbanización y el mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas, arbolado y del mobiliario urbano. Entendemos por zonas ajardinadas:

VIALES:

VIAL-1

Descripción: URBANA: Vial-1.-Parcela de terreno del Sector SUP C-5- Oeste Casco- del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga, con una extensión superficial de cuatro mil trescientos seis metros y un decímetro cuadrados. Situada en el límite Sur del Sector.

Linda: Norte, con parcela destinada a uso Comercial CO, Vial 3, parcela destinada a uso residencial R1+R2, parcela V-2, parcela destinada a uso residencial R4, Vial 4 y parcela destinada a equipamiento social ES; Sur, con parcela destinada zona verde pública V-3; Este, con Vial 6; Oeste con el límite Oeste del citado Sector SUP. C-5 -Oeste Casco-, del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga constituido en Calle Central.

Uso: Viario.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.781.



VIAL-2

Descripción: URBANA. VIAL 2. Parcela de terreno situada en la Zona Norte del Sector SUP C-5 – Oeste Casco- del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga, con una extensión superficial de dos mil seiscientos setenta y ocho metros y sesenta decímetros cuadrados.

Linda: Norte, con el límite Norte del cita Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por una Acequia denominada "La Torre", Vial 5 y parcela destinada a zona verde pública V-1; Sur, con parcela destinada a uso comercial CO, Vial 3, parcelas destinadas a uso residencial R1, R2 y R3, Vial 4 y parcela destinada a equipamiento escolar EE; Este, con Vial 6; Oeste con el límite Oeste del citado Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por calle Central.

Uso: Viario.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.782.

VIAL-3

Descripción: URBANA. VIAL 3. Parcela de terreno situada en la Zona Oeste del Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga con una extensión superficial de ochocientos sesenta y seis metros y siete decímetros cuadrados.

Linda: Norte, con Vial 2; Sur, con Vial 1; Este, con parcela destinada a uso residencial R1 y R2; Oeste, con parcela destinada a uso comercial CO.

Uso: Viario.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.783.

VIAL-4

Descripción: URBANA. VIAL 4. Parcela de terreno situada en la Zona Este del Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga con una extensión superficial de ochocientos cincuenta y cinco metros y cuatro decímetros cuadrados.

Linda: Norte, con Vial 2; Sur, con Vial 1; Este con parcela destinada a equipamiento escolar EE y parcela destinada a equipamiento social ES; Oeste con parcelas destinadas a uso residencial R3 y R4.



Uso: Viario.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.784.

VIAL-5

Descripción: URBANA.VIAL 5. Parcela de terrenos situada en el límite Noroeste del Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y ocho metros y setenta y dos decímetros cuadrados.

Linda: Norte, con el límite Norte del citado Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por una Acequia denominada "La Torre"; Sur, con Vial 2; Este, con parcela destinada a zona verde pública V-1; Oeste, con el límite Norte del citado Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por Acequia denominada "la Torre.

Uso: Viario.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.785.

VIAL-6

Descripción: URBANA. VIAL 6. Parcela de terreno situada en el límite Este del Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga, con una extensión superficial de mil doscientos ochenta metros cuadrados.

Linda: Norte, con el límite Norte del citado Sector SUP C-5 Oeste Casco constituido con la continuación de este Vial que comunica la Avenida de Andalucía con Calle Andalucía; Sur, con el límite Sur del referido Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por la Avenida de Andalucía; Este con el límite Este de dicho Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por la Unidad de Ejecución UE-C-4; Oeste con parcela destinada a zona verde pública V-1, Vial 2, parcela destinada a equipamiento escolar EE, parcela destinada a equipamiento social ES, Vial 1 y Parcela destinada a zona verde pública V-3.

Uso: Viario.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.



Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.786.

ZONAS VERDES.

VERDE-1

Descripción: URBANA. PARCELA V.1 situada en el límite Norte del Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga con una extensión superficial de cinco mil novecientos sesenta metros ochenta decímetros cuadrados.

Linda: Norte, con el límite Norte del citado Sector SUP C-5 Oeste Casco, constituido por una Acequia denominada "La Torre"; Sur, con vial 2; Este, con vial 6 y Oeste con Vial 5.

Uso: Jardines y Áreas de Juego y Recreo.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.787

VERDE-2

Descripción: URBANA. V.2 situada en la Zona central del Sector SUP c-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga, con una extensión superficial de mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados.

Linda: Norte, con parcela destinada a uso residencial R1 y R2; Sur, con Vial 1; Este, con parcela destinada a uso residencial R1 y R2; Oeste, con parcela destinada a uso residencial R1 y R2.

Uso: Jardines y Áreas de Juego y Recreo.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.788.

VERDE-3

Descripción: URBANA. Parcela V.3 del Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga, con una extensión superficial de mil seiscientos cuarenta metros y veinte decímetros cuadrados.

Linda: Norte, con Vial 1; Sur, con límite Sur del citado Sector SUP C-5 Oeste Casco del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga constituido por la Avenida de Andalucía; Este, con vial 6 y Oeste, con limite Este del citado Sector SUP C-

5 Oeste Cascos del PGOU de Vélez-Vélez-Málaga constituido por la Calle Central.

Uso: Jardines y Áreas de Juego y Recreo.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Vélez-Málaga como finca 29.789.



El manteniendo y conservación de lo no incluido en el párrafo anterior de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga desde la recepción de la misma.

ARTÍCULO 3.- CAPACIDAD - DURACIÓN - ADMINISTRACIÓN TUTELAR.

Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en vigor, desde su inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Vélez-Vélez-Málaga, a través del Departamento de Urbanismo y su duración será indefinida.

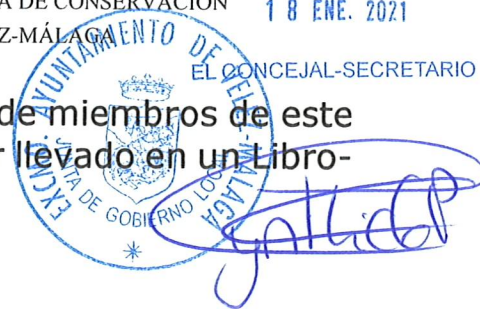
ARTÍCULO 4.- DOMICILIO.-

1.- El domicilio de la entidad se fija en Vélez-Málaga, Calle Barroso nº 5, Planta 7, puertas 1 y 2 (29001).

2.- El cambio de domicilio solo procederá previo acuerdo de la Asamblea General de esta Entidad, que se deberá comunicar a este Departamento de Urbanismo, la cual deberá dar traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 164 del Reglamento de Gestión Urbanísticas.

3.- Por su parte, el domicilio de los miembros de la Entidad, personas físicas o jurídicas, será aquel que se designe de modo expreso. De no existir dicha designación, se entenderá que el domicilio a efectos de notificaciones o cualesquiera otros efectos, será el de la parcela, instalación o enclave que el miembro posea

dentro del ámbito de la Entidad. La relación de miembros de este ente colaborador, DNI y domicilio, deberá ser llevada en un Libro-Registro.



ARTÍCULO 5.- ÁMBITO.

Los terrenos sujetos a la Entidad coinciden de forma muy aproximada al ámbito del Sector SUP C-5 "OESTE CASCO" del Plan General de Vélez-Málaga, que se corresponde con el plan parcial aprobado con anterioridad a dicho Plan General. Se adjunta como anexo de los estatutos el plano que delimita el ámbito de esta entidad.

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 y por tanto quedan fuera del ámbito de la Entidad.

ARTÍCULO 6.- EL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMO ACTUACIÓN URBANÍSTICA INSCRIBIBLE.-

A tenor de lo dispuesto en los siguientes preceptos legales, deben adoptarse las medidas oportunas en orden a la publicidad registral del deber de conservar la urbanización, por el predominante interés público que protege. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.1. del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, en el que se establece como acto urbanístico inscribible en el Registro de la Propiedad: *"(....) el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización."*

Art. 51.1 de la Ley 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: *1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de*

garantías reales de la obligación de ejecución o de conservación de la urbanización.

Debe tenerse en cuenta, igualmente, que, de conformidad con el Art. 153.4 de la LOUA, se configuran como "*Entidades de Derecho Público, de adscripción obligatoria, y personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*"

ARTÍCULO 7. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS HASTA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

Los propietarios de fincas registradas incluidas en el ámbito de esta entidad urbanística de conservación se comprometen a recoger en las escrituras públicas de compraventa, la obligación legal de constituir la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de conformidad con lo establecido en el Plan General de Vélez-Málaga.

CAPITULO II.- DE LOS ASOCIADOS.-

ARTÍCULO 8.- SUJETOS.

1. Integrarán necesariamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias u ostenten la condición de superficiarias de fincas incluidas en el ámbito de la Entidad. Por fincas han de entenderse tanto las parcelas de terrenos, las edificaciones y, en el supuesto de división horizontal, las viviendas, locales, aparcamientos y, en general, los elementos resultantes de ese régimen.

La transmisión de la titularidad de inmuebles llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión (Art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística)



A tales efectos, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación del mismo por el adquirente, compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública de transmisión a inscribir en el Registro de la Propiedad, una copia simple de la cual deberá ser presentada en la Secretaría de la Entidad para la debida constancia del cambio de asociado en el oportuno Libro-Registro.

2. Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanaren de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de 30 días desde la inscripción de esta entidad o desde el nacimiento de la cotitularidad, será designado por la Administración actuante.

3. 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.

4. Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la cualidad de asociado de la entidad corresponderá a la Comunidad de Propietarios.

La representación del conjunto de los propietarios que componen la comunidad, la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de Asamblea o Consejo de Administración de la entidad, pueda someter a conocimiento y decisión de su comunidad su actuación en la Entidad de Conservación.

Hasta que nos se nombre Presidente en cada comunidad de propietarios, la representación del conjunto de propietarios, la asumirá el Administrador de Fincas que se nombre, aunque no sea propietario de viviendas en la comunidad, finalizando su función una vez se nombre Presidente de la Comunidad.

No obstante, aquel propietario miembro de una comunidad que desee asistir a 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.

5.- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 69.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

ARTÍCULO 9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

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

2. Tienen los siguientes **derechos**:

a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General y, si fuere elegido para ello, en los restantes órganos de gobierno, todo ello en proporción a su respectiva cuota de participación en la Entidad.

b) Elegir a los miembros de los órganos sociales.

c) Usar las instalaciones comunes a la Entidad.

d) Ser notificados y obtener copias 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.

e) Presentar propuestas y sugerencias.

f) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

g) Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores.

3. Son sus **obligaciones**:

a) 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.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación y gastos generales que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.

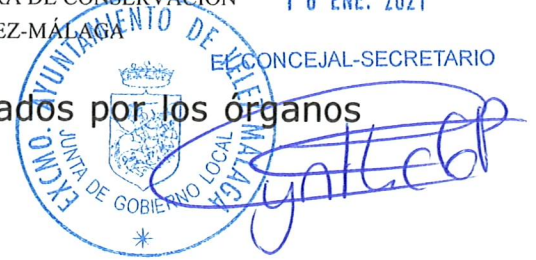
En el caso de parcela en régimen de propiedad horizontal, dado que la cualidad de asociado de la entidad corresponde a la Comunidad de Propietarios, es esta última la que debe contribuir a los gastos que ocasione el funcionamiento de la entidad y al de los necesarios para el cumplimiento de sus fines de conservación y mantenimiento.

c) Mantener un buen estado de conservación de las fincas privativas. Los propietarios de parcelas, 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.

d) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

e) Comunicar a la entidad la adquisición de finca o constitución de derecho de superficie sobre parcela comprendida en el ámbito de la entidad y, caso de cotitularidad, indicación de los porcentajes de participación y designación de representante.

f) Determinar un domicilio en territorio español a efecto de notificaciones y comunicarlo a la Secretaría de la Entidad, el cual, así como sus eventuales modificaciones ulteriores, se hará constar en un Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría



citada, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.

4. La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de los elementos de Urbanización se determinará en función de las cuotas asignadas a las fincas de forma que totalicen 100 enteros.

Dicho porcentaje se calculará en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada una de las fincas, en relación con el total correspondiente al Sector.

5. Las parcelas ocupadas por construcciones en régimen de propiedad horizontal distribuirán internamente la cuota general asignada de acuerdo con las que, respectivamente, tenga establecido el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios.

6. 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 para la fijación de coeficientes se recogen en estos mismo Estatutos.

ARTÍCULO 10.- RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LA CONDICIÓN DE ASOCIADO.

La transmisión de la titularidad de fincas y del derecho de superficie o su constitución, llevará consigo por ministerio de ley la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. En el título de transmisión o constitución deberá consignarse la existencia de la Entidad de Conservación y la obligatoriedad de la pertenencia de la misma.

CAPITULO III.- CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.-

ARTÍCULO 11.- REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD



1.- Acto de constitución.

Aprobados estos Estatutos definitivamente por la Administración actuante y una vez firme el acuerdo de aprobación, el Presidente y la Secretaria de la Comunidad de Propietarios que actualmente conserva la urbanización del ámbito, convocarán Asamblea Constitutiva de la Entidad para designar los miembros que han de formar parte de la misma. En su defecto podrá ser convocada por la Administración como órgano tutelante, con idénticos requisitos.

2.- Convocatoria.

a) La Asamblea Constitutiva será convocada mediante carta certificada remitida a todos los asociados, con una antelación de 10 días naturales, 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 de Conservación y designación de los miembros por los que ha de regirse la misma.

3.- Constitución.

La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurren a ella socios de la Entidad que representen al menos el **50 por 100** de las cuotas de participación. 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 se hallen presentes el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación.

4.- Adopción de acuerdos:

a) En la Asamblea constitutiva actuarán como Presidente y Secretario, los que en ese momento ostenten tales cargos en la Comunidad de Propietarios que actualmente conserva la urbanización o, en caso de imposibilidad de asistencia de dichos cargos, las personas designadas a tal efecto por dicha Comunidad, o los que de acuerdo con los Estatutos de esta última



les sustituyan, en caso de ausencia o enfermedad y, en general cuando concorra alguna causa justificada.

b) El Presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del 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 de Conservación, que habrá de ser aprobado 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 Secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Así mismo, será el Secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por la Administración actuante de los Estatutos aprobados definitivamente.

b) En el Acta se hará constar:

- Nombre, apellidos y domicilios de los asociados, así como número del DNI., con indicación de su asistencia o no a la Asamblea Constitutiva, relación 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.

Para el supuesto de que esta Asamblea Constituyente deba ser convocada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, como órgano de tutela, el Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia designará las personas que actuarán como Presidente y Secretario en dicha Asamblea.

CAPITULO IV.- DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

ARTÍCULO 12. ÓRGANOS DE LA ENTIDAD.

La Entidad de Conservación será gobernada y administrada por los siguientes órganos.

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

- I.- Asamblea General
- II.- Presidente
- III.- Secretario
- IV.- Tesorero



I. Asamblea General.

1. Constitución.

Estará constituida por todos los asociados, quienes quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión. Conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2. Sesiones.

La Asamblea General celebrará por lo menos una sesión ordinaria al año, y extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente o a petición escrita de un número de asociados que represente al menos la cuarta parte de las cuotas de participación de la entidad. En estos dos últimos casos el Presidente convocará la sesión solicitada en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la solicitud.

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

En los supuestos de inactividad en el funcionamiento del Ente de Conservación, o en circunstancias excepcionales apreciadas por la propia Administración Actuante, podrá ser convocada Asamblea General por esta, sin necesidad de requerimiento a la Entidad Urbanística de Conservación.

b) En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente o los asociados que representen la cuarta parte del total, se tratará de la aprobación de la Memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

Cualquier integrante de la entidad podrá solicitar con antelación suficiente y por escrito al Presidente de la misma, la inclusión en el orden del día de un asunto a tratar que sea de su interés.

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

Las convocatorias de las Asambleas tanto ordinarias como extraordinarias se realizarán por escrito y con una antelación de diez días.

3. Facultades.

La Asamblea General podrá tratar sobre los siguientes temas:

- a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Municipal.
- b) Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales.
- c) Aprobación de presupuestos y cuentas anuales de la Entidad.
- d) Establecimiento del régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- e) Fijación de cantidades para formar o incrementar en su caso, un fondo de reserva.
- f) Aprobación de la plantilla de su personal y medios materiales de que se dote.

18 ENE. 2021

g) Aprobación de los créditos financieros necesarios.



II. Del Presidente.

1. Designación.

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

En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la Asamblea General de mayor edad, exceptuando el Secretario.

2. Facultades.

El Presidente tendrá las siguientes facultades:

a) El presidente ostentará legalmente la representación de la entidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten, no siendo necesario el acuerdo expreso de la Asamblea General para interponer acciones judiciales en interés de la entidad.

Representará a la Entidad, en toda clase de negocios jurídicos y otorgar mandatos a otro asociado para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.

b) Ejecutar los acuerdos de la entidad.

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

d) Ejercer, cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.

e) Desarrollar todas las funciones que le encomiende la Asamblea General.



- f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Municipal.
- g) Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y cuantos documentos lo requieran.
- h) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 30% del presupuesto de la entidad.
- i) Desarrollar la gestión económica de la entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.
- j) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de éstas.
- k) Realizar todos los actos de administración y gestión de la entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente a la Asamblea General.
- l) Aquellas necesarias para el cumplimiento de los fines de la entidad, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

III. Del Secretario.

1. Designación.

El Secretario, será nombrado por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, no necesariamente entre los miembros de la Entidad, por un periodo de dos años, pudiendo ser reelegido.

Podrá nombrarse Secretario a un no miembro de la entidad, pero en ese caso, tendrá voz pero carecerá de voto en la Asamblea General.

El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad, por el miembro de la Asamblea General de menos edad, excluido el Presidente.

18 ENE. 2021

2. Facultades.

- a) Levantará acta de las reuniones.
- b) Expedirá la certificación con el visto bueno del Presidente.
- c) Llevará un libro de registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuotas de participación y número de votos, descripción de las fincas o derecho de superficie de que son titulares de la Entidad y todo dato que estime procedente.



IV. Del Tesorero.

El Tesorero será designado en Asamblea General y no necesariamente será miembro de la entidad, siendo sus funciones las siguientes:

- a) Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de éstos.
- b) Rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Asociación.
- c) Preparar y someter a conocimiento y aprobación del Presidente para su posterior presentación a la Asamblea General el presupuesto anual de gastos e ingresos previsibles.

ARTÍCULO 13.- GRATUIDAD DE LOS CARGOS SOCIALES.

Los cargos de la Entidad antes descritos se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita, salvo el caso del secretario y tesorero, sin son profesionales. Cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General, quien también aprobará, a través del Presupuesto, las retribuciones que se fijen a las personas físicas que asuman las funciones administrativas y gerenciales.

CAPITULO V.- FUNCIONAMIENTO

18 ENE. 2021

EL CONCEJAL-SECRETARIO

ARTÍCULO 14.- REGIMEN DE CONVOCATORIA.

Los órganos colegiados serán convocados por el Secretario de orden del Presidente. Se hará mediante carta remitida a los domicilios designados por los asociados con 10 días 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.

La convocatoria además de contener el Orden del Día, indicara que en el domicilio social de la Entidad se halla a disposición de los asociados, la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

ARTÍCULO 15.- QUORUM DE CONSTITUCIÓN Y DE VOTACIÓN.

Estará constituida por todos los asociados y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de que estos puedan interponer los recursos oportunos.

La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren, presentes o representados, con representación por escrito y para cada reunión, 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 16. ACUERDOS.

1.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación establecidas con arreglo a estos Estatutos.

No obstante, los acuerdos relativos a la modificación de los presentes Estatutos, establecimiento de aportaciones extraordinarias y disolución de la Entidad, requerirán el voto favorable del 50 por 100 de las cuotas de participación de la Entidad.

Si la Modificación Estatutaria que se pretende, aprobada en Asamblea General convocada a dichos efectos por la Entidad Urbanística, no alcanza el 50 por 100 de las cuotas de participación, por falta de asistencia de los miembros de la Entidad, pese a haber sido citados en debida forma, la misma podrá ser presentada a la Administración Actante, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, para aprobación previa de la misma, con apertura de información pública de veinte días, mediante notificación personal a los propietarios afectados por dicha modificación que no la hayan suscrito, los cuales podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma. Finalizado dicho plazo de información pública, si no se presentan alegaciones, la Administración aprobará definitivamente dicha Modificación, incluso si en dicho periodo la modificación no hubiera alcanzado la adhesión mínima del 50 por 100 de las cuotas de participación; si se presentan alegaciones, tras estudio e informe de las mismas, se aprobará la Modificación más procedente al interés general. "

De acuerdo con las previsiones de los Arts. 27.4 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística y Art. 130 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad de Conservación acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualesquiera acuerdos dentro de las facultades de la Asamblea General.

2. Los acuerdos sobre designación y elección de los cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento 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 art. 20 de los presentes estatutos.

4.- Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la cualidad de miembro de la Entidad de Conservación.

Los miembros de la Entidad de Conservación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas – aunque no sean miembros de aquellas- que les representen en la asamblea General, y si la representación tuviera carácter permanente, el miembro de la Entidad que haga uso de tal facultad habrá de otorgar poder notarial a favor de su representante.

ARTÍCULO 17.- ACTAS.

1.- De los acuerdos de la Asamblea General se levantará Acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, 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.

3.- De los acuerdos contenidos en las Actas de la Asamblea podrá el Secretario de la misma, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPITULO VI.- REGIMEN ECONÓMICO



ARTÍCULO 18.- MEDIOS ECONÓMICOS.

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

- a) Las cuotas de toda índole de los asociados, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.
- b) Subvenciones, auxilios, donaciones y otros ingresos.

Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiese un gasto extraordinario, será preciso el acuerdo de la Asamblea Extraordinaria convocada a este objeto, lo que dará origen a un presupuesto extraordinario de ese ejercicio, y a una cuota extraordinaria que lo nivele. El déficit o superávit que se pueda producir, se incluirá en el presupuesto ordinario del ejercicio siguiente.

ARTÍCULO 19.- PRESUPUESTO.

- a) Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
- b) Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las cuotas de los asociados, las subvenciones o donativos que se recibieran, y cualquier otro ingreso previsible.
- c) Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, servicios, administración, y los demás gastos previstos para la consecución de los fines de esta Entidad.

ARTÍCULO 20.- RECAUDACIÓN.

Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se establecerán mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General. Los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades que les correspondan satisfacer en el plazo máximo de quince días desde el momento de la aprobación del presupuesto o en el momento que se haya fijado en el respectivo

18 ENE. 2021



acuerdo, transcurrido el cual, si no hubiera efectuado el pago, la cantidad adeudada sufrirá un recargo equivalente al interés básico del Banco de España.

El incumplimiento de pago de las cuotas podrá determinar su exigencia por la vía de apremio administrativo. Asimismo, la Entidad podrá acudir a la jurisdicción de orden civil para hacer efectivas las obligaciones dinerarias asumidas frente a la Entidad por sus miembros.

A tales efectos, tendrán el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente de la misma.

La Entidad, podrá solicitar del Ayuntamiento la exacción por vía de apremio de las aportaciones fijadas por la Asamblea con los recargos que correspondieran por intereses y gastos de cobro, que serán a cargo del deudor moroso.

Este procedimiento no se podrá instar hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago que deberá efectuar la Entidad de Conservación.

A tales efectos deberá acreditarse: relación de deudores, con indicación de su DNI, domicilio a efectos de notificaciones, importe de la deuda, y período al que corresponde la misma.

En el requerimiento que se efectuó al deudor, de acuerdo con las determinaciones del Art. 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, debe hacerse constar la Asamblea en que se aprobaron los Presupuestos que constituyen la base de dicha deuda, y en base al cual se giraron las correspondientes derramas, concediéndole al socio el plazo de un mes para que pague la deuda vencida y no satisfecha, tal y como se acaba de exponer.

La certificación expedida por el Secretario, deberá dar fe de lo anteriormente expuesto, indicándose que, transcurrido el mes de plazo concedido al deudor, la deuda no ha sido abonada.

El inicio de la vía ejecutiva devengará un recargo de apremio que deberá satisfacerse a la Administración. La Entidad de Conservación vendrá obligada desde el inicio de este

procedimiento ejecutivo a que el pago de la deuda se efectúe a través de la Administración. En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjesen.



En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquél vendrá obligado a satisfacer a la Entidad de Conservación las cuotas pendientes de pago.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 7 de la presente normativa estatutaria, Derechos y Obligaciones, que recoge el derecho de todos los miembros de esta Entidad de Conservación de participar con voz y voto, en los órganos de gobierno, interviniendo en la adopción de acuerdos, consecuencia de su participación obligatoria en la Entidad, el impago de cuotas no podrá suspender el derecho a voto de los comuneros que estuviesen en esta situación.

En el supuesto de ser una Comunidad de Propietarios la que incumpla con el pago de las cuotas, podrá iniciarse la vía de apremio administrativo contra dicha Comunidad, representada por su Presidente, sin perjuicio de que luego se repercute contra los propietarios integrantes de la misma, por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

ARTÍCULO 21.- CONTABILIDAD.

La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados o soporte informático para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

La contabilidad constará, como mínimo, de cuentas de ingreso, cuenta de gasto y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

La Asamblea General designará una Comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros asociados de la Entidad, con el fin de revisar la Contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.



CAPITULO VII.- RÉGIMEN JURÍDICO

ARTÍCULO 22.- RECURSOS.

Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse, potestativamente, recurso interno ante el mismo órgano que los hubiere dictado o bien ser impugnados directamente ante la Administración tutelante mediante Recurso de Alzada.

El plazo para interponer el recurso interno 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 administrativo.

El plazo para interponer Recurso de Alzada será de un mes a contar desde el siguiente al de 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 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 administrativo.

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 administrativo de la Reclamación Potestativa, que, en su caso, se interponga.

Los recursos no suspenden las resoluciones ni sus efectos,
en tanto en cuanto la Asamblea General no lo acuerde.

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE

18 ENE. 2021

ARTÍCULO 23.- LEGITIMACIÓN PARA RECURRIR.

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.

ARTÍCULO 24.- CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS.-

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberán incorporarse un nuevo artículo relativo a la contratación por la Entidad de obras y servicios con el siguiente tenor:

"Para la ejecución de obras y prestación de servicios de su competencia, la entidad urbanística de conservación podrá celebrar toda clase de contratos públicos y privados, con personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

La entidad deberá garantizar el acceso a los mismos en condiciones de igualdad a los licitadores, así como los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.

El contrato deberá especificar su objeto, referido a la totalidad del mismo, y la disponibilidad presupuestaria, así como el alcance de las obligaciones y demás condiciones exigidas para la prestación del servicio o ejecución de la obra."

ARTÍCULO 25. RESPONSABILIDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN.-

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN
SECTOR SUP C-5 "OESTE CASCO" DEL PGOU VÉLEZ-MÁLAGA

18 ENE, 2021



En lo no previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación la Ley de Ordenación Urbanística 7/02, el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones concordantes, y, de modo supletorio, la normativa general en materia de Asociaciones.