ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda

Anuncio

Expediente: 15/10.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 14 de agosto de 2017, ha sido aprobado inicialmente el proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector SG.T-22 "Áreas Libres de Autovía" del PGOU de Vélez-Málaga (expediente 15/10); sometiéndose a información pública por término de 15 días, con el fin de que pueda examinarse en el Área de Urbanismo del excelentísmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sita en plaza San Francisco, 5, pudiéndose formular, en su caso, las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Los estatutos se transcriben íntegramente a continuación:

ÍNDICE

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SISTEMA GENERAL SG. T-22"ÁREAS LIBRES AUTOVÍA"

ANTECEDENTES
CAPÍTULO I. Disposiciones generales.
CAPÍTULO II. De los asociados.
CAPÍTULO III. Constitución de la E. U. C.
CAPÍTULO IV. Del Gobierno de la Entidad.
CAPÍTULO V. Régimen económico.
CAPÍTULO VI. Sistema de garantías.
CAPÍTULO VII. Disolución y liquidación de la entidad.
ANEXO I. Plano del ámbito territorial de la E .U. C.
ANEXO II Relación de propietarios.

ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

ANTECEDENTES

Trata el presente documento del establecimiento de los estatutos por los que ha de regirse la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sistema General SG.T-22 "Areas Libres Autovía" del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga.

Se redacta siguiendo las directrices de la "Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía" y del "Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

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 del Sistema General SG.T-22 "Áreas Libres Autovía", 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 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 aquellos de carácter público situados en el ámbito del Sistema General SG.T-22 "Áreas Libres Autovía" del PGOU 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 deberá estar ubicado en el término municipal de Vélez-Málaga, salvo causas excepcionales apreciadas por el excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-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*

Conservación, mantenimiento y reposición de todos los servicios urbanísticos dotaciones y pavimentos del sistema general, incluyendo todas las zonas verdes, infraestructuras y mobiliario urbano del sector, salvo los siguientes servicios:

- Aquellos encomendados a este Ayuntamiento 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.

Por su parte, corresponderá al excelentísimo Ayuntamiento la conservación de los sistemas generales adscritos al sector 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.

Artículo 6. *Administración tuteladora*

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 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 actuante.

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 ostenten 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 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 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.

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.

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 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.

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.

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. Dado que se trata de un ámbito de uso comercial la distribución de cuotas se realizará en función de la superficie comercial de cada propietario. Dichas cuotas se fijarán en la asamblea constitutiva de la entidad y solo se modificarán cuando se incorporen a la entidad nuevos propietarios procediéndose a la redistribución de dichas cuotas.

CAPÍTULO III

Constitución de la E. U. C.

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 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.

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 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. 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 excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga de los estatutos aprobados definitivamente.

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.

Vocales.

El representante del Ayuntamiento.

Artículo 13. *La asamblea general*

1. Constitución y convocatoria

a. 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 periodo transcurrido desde la última sesión.

Examinar o 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 periodo de mandato será de dos arios con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección.

Todos los cargos, serán honoríficos y gratuitos, salvo que se contrate a un administrador

profesionalmente cualificado, de conformidad con el artículo 20 de los presentes estatutos, en cuyo caso dicho administrador podrá ser retribuido.

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

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 15. *Funciones propias del Presidente*

a. Ostentarla 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.

e. 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.

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

Articulo 16. *Funciones propios 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 este disponga.

c. Ordenar los pagos a realizar por la entidad conjuntamente con el Presidente.

Artículo 17. *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. 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.

f. Preparar, redactar y enviar a los miembros de la entidad la memoria bianual.

Artículo 18. *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.

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 19. *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.

CAPÍTULO V

Régimen económico

Artículo 21. *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 22. *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 23. *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 abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de loa quince días siguientes al de la recepción del requerimiento de pago.

2. Transcurrido el periodo 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 24. *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 revisarla contabilidad de la misma en informar de ello al indicado órgano colegiado.

Artículo 25. *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 26. *Fondo de reserva*

El presupuesto ordinario 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 estas. El fondo de reserva se destinará a hacer frente a las reparaciones extraordinarias de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

CAPÍTULO VI

Sistema de garantía

Artículo 27. *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.

4. 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.

5. 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 sea resuelta expresamente o se haya producido la desestimación por silencio de la reclamación potestativa que, en su caso, se interponga.

Artículo 28. *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 VII

Disolución y liquidación de la entidad

Artículo 29. *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 excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga como Administración tutelante.

Artículo 30. *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.

Vélez-Málaga, 23 de agosto de 2017.

El Alcalde-Presidente, firmado: Antonio Moreno Ferrer.

6784/2017