

## OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2025-132

Ref./PL/CASG/4.2.1- 1/2023

HELP: 2023/40113

## EDICTO

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria, celebrada en segunda convocatoria el día 12 de noviembre de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

**"PRIMERO.-** APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 3 DEL PAU.SAAN-N "SANTA ANA DE LA ALBAIDA:

Con CSV d166a62940a0281644fe80af6b2d8301595cf921, presentados por la Junta del Sector 3 del PAU.SAAN-N "Santa Ana de la Albaida", con fecha 31 de julio de 2023, con código:

CSV b6165fc46e7fd9cce961111bf976cc05b6158763.

**SEGUNDO.-** SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de VEINTE DÍAS, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto de Estatutos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, notificándose personalmente a los interesados.

El documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y en el Portal de Transparencia de la GMU de su Sede Electrónica (<https://www.gmucordoba.es/transparencia>), en cumplimiento de los artículos 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al promotor así como de las alegaciones que, en su caso, se formulen contra el mismo durante los periodos de audiencia e información pública antes de la aprobación definitiva".

Córdoba, 15 de enero de 2025.– El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

**PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN  
SECTOR 3 PAU.SAA-N "SANTA ANA DE LA ALBAIDA NORTE". CÓRDOBA**

**ÍNDICE**

**ESTATUTOS**

**CAPÍTULO I.**

**DISPOSICIONES GENERALES**

- Artículo 1. Denominación
- Artículo 2. Domicilio
- Artículo 3. Objeto y fines
- Artículo 4. Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa
- Artículo 5. Delimitación
- Artículo 6. Duración

**CAPÍTULO II.**

**DE LOS COMPONENTES DE LA ENTIDAD**

- Artículo 7. Miembros de la Entidad.
- Artículo 8. Transmisión de derechos

**CAPÍTULO III.**

**DE LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD**

- Artículo 9. Contenido de la escritura de constitución
- Artículo 10. Quorum de la Asamblea Constitutiva

**CAPÍTULO IV.**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS**

- Artículo 11. Derechos
- Artículo 12. Obligaciones

**CAPÍTULO V.**

**ÓRGANOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN**

- Artículo 13. Enumeración

**A) DE LA ASAMBLEA GENERAL**

- Artículo 14. La Asamblea General
- Artículo 15. Facultades de la Asamblea

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



3FFE6D8B93BFC3433DEF

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

- Artículo 16. Convocatoria de la Asamblea  
Artículo 17. Constitución de la Asamblea  
Artículo 18. Adopción de acuerdos  
Artículo 19. Actas

**B) DEL CONSEJO RECTOR**

- Artículo 20. Composición y carácter  
Artículo 21. Duración del cargo de Consejero  
Artículo 22. Facultades del Consejo  
Artículo 23. Reuniones del Consejo Rector  
Artículo 24. Actas del Consejo

**C) DEL PRESIDENTE**

- Artículo 25. Nombramiento  
Artículo 26. Funciones

**D) DEL VICEPRESIDENTE**

- Artículo 27. Nombramiento  
Artículo 28. Funciones

**E) DEL SECRETARIO**

- Artículo 29. Nombramiento  
Artículo 30. Funciones

**CAPÍTULO VI.****MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE CUOTAS**

- Artículo 31. Clases  
Artículo 32. Derechos y obligaciones  
Artículo 33. Cuotas ordinarias y extraordinarias  
Artículo 34. Cuantía y pago  
Artículo 35. De los gastos anticipados  
Artículo 36. De la contabilidad  
Artículo 37. Contratación de obras y servicios.  
Artículo 38. Responsabilidad ante la administración.

**CAPÍTULO VII.****RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA ENTIDAD**

- Artículo 39. Ejecutividad de los acuerdos  
Artículo 40. Clases de recursos

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



3FFE6D8B93BFC3433DEF

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

**CAPÍTULO VIII.**  
**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD**

- Artículo 41. Causas de la disolución  
Artículo 42. Liquidación

Córdoba, 25 de julio de 2024.

Fdo. María Roldán Ortiz. Francisca Barranco Garrido.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41  
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Denominación

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el Planeamiento vigente, para la gestión de la conservación de la Urbanización del “Sector 3 del PAU Santa Ana de la Albaida” de Córdoba, se constituye por los propietarios de los terrenos incluidos en su ámbito una entidad que tendrá personalidad jurídica propia distinta a la de sus miembros, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y que se denomina “Entidad Urbanística de Conservación del Sector 3 del PAU Santa Ana de la Albaida Norte”.

2. La Entidad Urbanística de Conservación se registrará por lo dispuesto con carácter general en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Reglamento General de la Ley de 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y por lo dispuesto en los presentes Estatutos que deben atenerse a las normas de Derecho Público en cuanto a organización, formación de la voluntad de sus órganos de gobierno y relaciones con la Administración actuante; y demás legislación que sea de aplicación.

#### Artículo 2. Domicilio

1. El domicilio de la Entidad Urbanística de Conservación se establece en Córdoba, en Avenida Al-Nasir nº 5 Primero B.

2. La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta al Ayuntamiento de Córdoba.

#### Artículo 3. Objeto y fines

La Entidad Urbanística de Conservación del Sector 3 del PAU Santa Ana de la Albaida Norte, tiene por objeto el cumplimiento de los deberes de conservación de la urbanización hasta el momento de finalización del plazo establecido en su constitución, en el que el Ayuntamiento estará obligado a asumir la conservación de las obras de urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículo 200.6 del Reglamento de la LISTA.

Para el cumplimiento de su objeto social se delimita el alcance del deber de conservación que corresponde a la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización; fijando las actuaciones o fines a llevar a cabo por esta Entidad Urbanística de Conservación:

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

- a) Conservación de aceras, viales, pasos peatonales y aparcamientos de su ámbito territorial.
- b) Conservación de jardines, zonas verdes y de dominio público afectas al ámbito territorial de la Entidad de Conservación.
- c) Vigilancia del cumplimiento de las normas jurídico-urbanísticas aplicables a la urbanización y de las reglas de régimen interior que la entidad pueda establecer para garantizar la homogeneidad en la imagen de la urbanización y las condiciones estéticas y de salubridad en particular de los viales y espacios públicos.

La conservación de las infraestructuras de los servicios públicos corresponde a las respectivas compañías suministradoras. La EUC será responsable conforme a lo previsto en el artículo 200.4 del RGLISTA de la conservación de las obras de urbanización y de los gastos de mantenimiento de las obras y servicios, incluidos, los costes de reposición y mejora estrictamente necesarios para la adecuación a la normativa exigible en el momento de la extinción de dichas obligaciones de conservación y mantenimiento.

#### **Artículo 4. Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa**

1. La Entidad Urbanística de Conservación ejercerá sus funciones bajo la tutela de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba que tendrá carácter de Administración actuante.

2. En el ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo:

a) En el plazo de veinte días desde la presentación de la solicitud de constitución acompañada del Proyecto de Estatutos adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos: -desestimación de la solicitud por causa justificada o aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad-. Con la aprobación inicial de los Estatutos se acordará un periodo de información pública de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal Web de la Administración actuante. De forma simultánea y por idéntico plazo, se dará audiencia los propietarios o interesados para que formulen alegaciones y se les requerirá para su incorporación a la entidad en el plazo que se establezca

b) Concluidos los trámites de audiencia e información pública, emitirá informe sobre las alegaciones presentadas, designará representante en la Asamblea General y Consejo Rector, con voz pero sin voto, con independencia de los que, en su caso, proceda por ser el Excmo. Ayuntamiento propietario de terrenos en el ámbito. Y requerirá para la constitución de la Entidad mediante Escritura Pública.

c) Tras el traslado de la copia autorizada de la escritura y de los Estatutos, procederá en su caso a adoptar acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la Entidad adquirirá personalidad jurídica.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

d) El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos, se publicará en el Boletín Oficial correspondiente expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas como consecuencia del trámite de información pública, audiencia e informes.

e) Aprobada la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, remitirá de oficio el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

f) La resolución de los recursos administrativos que procedan formulados contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación, cuya resolución agotará la vía administrativa acuerdo con lo establecido en la legislación estatal del suelo.

g) La protección de la legalidad urbanística en la actuación sobre el ámbito.

h) En general cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento vigente.

3. Corresponderá al Ayuntamiento de Córdoba, a través de sus órganos competentes el ejercicio de las potestades que le confiere la legislación vigente y, entre ellas, señaladamente la utilización, en su caso y a solicitud de la Entidad Urbanística de Conservación, de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.

#### Artículo 5. Delimitación

El ámbito de actuación de la Entidad Urbanística de Conservación, que se circunscribe al suelo comprendido dentro del perímetro de la Junta de Compensación del Sector 3 del PAU Santa Ana de la Albaida Norte, definido en plano adjunto.

#### Artículo 6. Duración

La Entidad Urbanística de Conservación se disolverá a los dieciocho años desde la recepción de las obras de urbanización.

No obstante, una vez que por la GMU se adopte acuerdo sobre nuevos criterios objetivos para determinación de la duración de las EUC, si de ello resultare un plazo inferior para esta EUC, se aplicará el mismo de forma automática.

El vencimiento de tal plazo no supone, de forma directa y automática, la extinción de la obligación de mantenimiento y conservación, sino que el acuerdo adoptado por la EUC para dar por finalizada dicha obligación respecto a todos o algunos de los servicios urbanísticos, requiere un acuerdo de ACEPTACIÓN

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

EXPRESA POR LA GMU una vez se compruebe el buen estado de conservación y mantenimiento de aquellos servicios sobre los que se pretende la extinción de dicha obligación (artículo 30 del RGU).

## CAPÍTULO II. DE LOS COMPONENTES DE LA ENTIDAD

### Artículo 7. Miembros de la Entidad

1. La Entidad Urbanística de Conservación quedará compuesta por las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito.

Como documento anexo a los Estatutos, se acompaña relación nominal de los propietarios afectados y domicilio de los mismos.

Cabe la incorporación en la escritura pública de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación o bien, mediante posterior escritura unilateral de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la escritura de constitución. Se deberá dar traslado a la Administración actuante de copia autorizada de las escrituras de adhesión para su aprobación e inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132.7 del Reglamento de la LISTA en el plazo del artículo 9.3 de estos Estatutos.

2. También formará parte de la Entidad Urbanística de Conservación el representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo que ejercerá su representación en la Asamblea General y Consejo Rector, con voz pero sin voto, salvo que tuvieren propiedad dentro del ámbito, en cuyo caso tendrá voz y voto.

3. Los propietarios de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior, podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Entidad Urbanística de Conservación, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo, presentado en su Registro de Entrada, en que se harán constar los siguientes extremos:

- a) Nombres, apellidos y domicilio.
- b) Su voluntad de incorporarse a la Entidad Urbanística de Conservación.
- c) Las superficies y linderos de las fincas de su propiedad.
- d) La naturaleza, duración y alcance de los derechos reales en su caso constituidos sobre ellas.
- e) Los títulos de los que dimanen los respectivos derechos y certificación registral de titularidad y cargas.

4. Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o en domicilio ignorado, la notificación se efectuará en la forma que establece el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF



5. Transcurridos los plazos de incorporación a la Entidad Urbanística de Conservación legal y estatutariamente previstos, en cumplimiento de la obligación legal de formar parte de la Entidad, quedarán sujetos e incorporados a la Entidad Urbanística de Conservación todos los propietarios del ámbito, aunque no hubiesen manifestado su opción de incorporarse.

6. En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio perteneciera a distintas personas, la cualidad de miembro corresponderá al usufructuario, estándose en última instancia a las normas establecidas al respecto en el derecho común.

Serán de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en el ámbito sobre los que el usufructo recayere. De incumplirse esta obligación por el usufructuario, la Entidad Urbanística de Conservación deberá admitir el pago de las cuotas hechas por el nudo propietario.

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados o si el propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben, la Entidad Urbanística de Conservación podrá exigir judicialmente su cumplimiento, instar a la Administración actuante para que exija el pago de las cantidades adeudadas mediante el procedimiento administrativo de apremio, o ambas cosas a la vez, conforme al artículo 131.6 del Reglamento de la LISTA.

7. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Entidad Urbanística de Conservación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo de diez días que al efecto se señalará, lo nombrará el órgano actuante. El designado en este caso ejercerá sus funciones hasta tanto los interesados no designen otro.

8. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representadas en la Entidad Urbanística de Conservación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

#### **Artículo 8. Transmisión de derechos**

1. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a la Entidad Urbanística de Conservación implica la subrogación obligatoria en los derechos y obligaciones, incluidas las pendientes, de la persona transmitente a partir del momento de la transmisión conforme a lo dispuesto en el artículo 131. 5 del Reglamento LISTA.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

2. Cuando un miembro de la Entidad Urbanística de Conservación enajene terrenos de su propiedad situados en el ámbito, notificará en forma fehaciente a la Entidad las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

### **CAPÍTULO III.**

#### **DE LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD**

##### **Artículo 9. Contenido de la escritura de constitución**

1. Determinados en forma definitiva los elementos personales de la Entidad Urbanística de Conservación, se convocará a todos los propietarios o interesados afectados para la constitución definitiva de la Entidad, realizando la convocatoria mediante carta certificada cursada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de la convocatoria.

2. En la escritura de constitución se harán constar cuando menos, los siguientes extremos:

- a) Relación de los propietarios.
- b) Relación de las fincas de que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.
- d) Acuerdo de constitución.
- e) Se incorporará plano descriptivo del ámbito.

3. Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva. Transcurrido el periodo establecido sin que lo hubieren hecho se les tendrá por adheridos.

4. Una copia autorizada de la escritura y de los estatutos se trasladará a la Gerencia Municipal de Urbanismo, que adoptará, si procediere, acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la entidad adquirirá personalidad jurídica.

5. Aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo la constitución, ésta procederá de oficio a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, que dependiente del Ayuntamiento tendrá carácter público, conforme al artículo 132. 10 del Reglamento de la LISTA.

##### **Artículo 10. Quorum de la Asamblea Constitutiva**

Para la celebración de la Asamblea constituyente, se requerirá la presencia, personal o representada, de propietarios titulares de terrenos -ya sean entidades, personas físicas o jurídicas- incluidos en el ámbito, para su incorporación a la Entidad Urbanística de Conservación.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

La sesión será presidida por el propietario que se designe al efecto, haciendo las veces de Secretario la persona que con este objeto se designe en la sesión, la cual levantará acta de todo lo actuado y acordado en ella.

#### **CAPÍTULO IV.**

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS**

#### **Artículo 11. Derechos**

Son derechos de los asociados los siguientes:

a) Asistir, presentes o representados con poder suficiente o expresa delegación escrita para cada reunión, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que ésta conozca, así como ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Entidad Urbanística de Conservación.

El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como número de parcelas sea titular. Considerando cada parcela lucrativa dentro del ámbito como unidad, y computando el número de votos como el mismo que de parcelas lucrativas.

Tendrá eficacia la delegación de voto cuando se emita en documento en que conste el orden del día de la sesión de que se trate. No obstante, será válido el apoderamiento general notarial otorgado para representar al poderdante en los órganos de la Entidad Urbanística de Conservación, siempre y cuando incorpore facultades bastantes para el acuerdo de que se trate.

b) Presentar proposiciones y sugerencias.

c) Recurrir contra los acuerdos que estimen lesivos, conforme a los presentes Estatutos.

d) Percibir los beneficios que, por cualquier causa, pudieran obtenerse de la gestión de la Entidad Urbanística de Conservación; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.

e) Informarse sobre la actuación de la Entidad Urbanística de Conservación y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento.

f) La participación en el haber social al tiempo de la liquidación de la Entidad.

g) Cuántos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.

Con carácter general y en lo relativo al ejercicio de sus derechos, los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la misma.

#### **Artículo 12. Obligaciones**

Los propietarios de los solares y parcelas incluidos en el ámbito de conservación participarán en los gastos de conservación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 201.6 del RGLISTA.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

- a) Los que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales.
- b) Contribuir, de acuerdo con su cuota de participación, a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, en los términos establecidos en los presentes Estatutos y conforme al artículo 69 RGU, y en consecuencia, satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la entidad para hacer frente a la actividad de conservación y correlativos gastos generales que tiene encomendados, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.
- c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcido cualquier daño que ocasionen en las obras o instalaciones conservadas por la Entidad.
- d) Permitir y, en consecuencia, consentir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requiera la ejecución de las actividades de conservación de la Entidad de zonas de uso público, bienes de uso común y servicios generales, 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.
- e) Comunicar la entidad, con un plazo de antelación de 15 días, el propósito de transmitir la titularidad de la finca, así como acreditar fehacientemente a la entidad haber comunicado al nuevo titular el hecho de pertenecer a la Entidad Urbanística, y la obligación de satisfacer las deudas pendientes de abono si éstas no hubieran quedado satisfechas en el momento de formalizarse la transmisión.
- f) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes estatutos y de las disposiciones legales que le sean de aplicación.
- g) Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- h) Respetar y conservar las zonas e instalaciones generales de uso común, lo mismo que los otros bienes y las instalaciones de servicios en beneficio de los otros propietarios y reembolsar los daños ocasionados por su negligencia o la de las personas de las que son responsables.
- i) Mantener los criterios de homogeneidad de imagen establecidos por los órganos de la Entidad en el ámbito de su competencia.
- j) Señalar domicilio a efectos de notificaciones, así como el cambio del mismo, en el plazo de un mes desde que se produzca. En caso de no señalar un domicilio concreto, se considerará a estos efectos el de la parcela existente en el ámbito de la Entidad.
- k) Comunicar por escrito a la Entidad la transmisión de la titularidad de la parcela en el plazo de un mes desde su elevación a título público.
- l) Designar en los supuestos de copropiedad y cuando los titulares sean personas jurídicas, a la persona física que les represente en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de las obligaciones.



## CAPÍTULO V

### ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

#### Artículo 13. Enumeración

La Entidad Urbanística de Conservación se registrá por los siguientes órganos y cargos:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.
- c) El Presidente.
- d) El Vicepresidente.
- e) El Secretario.

Potestativamente, cuando sea acordado por la Asamblea General, podrá designarse un Gerente con las facultades que expresamente se le atribuyan por aquél órgano e independientes a las del Secretario, sin necesidad de que tenga la condición de propietario; cargo que como trabajo profesional podrá ser retribuido.

A) DE LA ASAMBLEA GENERAL.

#### Artículo 14. La Asamblea General

1. La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad Urbanística de Conservación y a sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan.

Será presidida por el Presidente del Consejo Rector, actuando de Secretario el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, así como por el representante de la administración actuante designado al efecto.

2. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

3. En sesión ordinaria se reunirá al menos dos veces al año:

- Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, la gestión del Consejo Rector, y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.

- Otra, en los tres últimos meses del ejercicio para la aprobación de los presupuestos del ejercicio siguiente y, en su caso, fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

4. Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten al menos el 25% de las participaciones o el representante de la Administración actuante, pudiendo ser convocada de oficio por ésta última si no se atendiera al requerimiento.

En estos últimos supuestos la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15 días, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo Rector, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

#### **Artículo 15. Facultades de la Asamblea**

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

- a) La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, salvo el representante de la Administración tutelar.
- b) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.
- c) El examen de la gestión común y la aprobación en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior.
- d) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante.
- e) La imposición de cuotas extraordinarias para atender los gastos no previstos en el presupuesto anual.
- f) Establecimiento del régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- g) Instar del órgano urbanístico actuante la vía de apremio para exigir el cumplimiento de aquellas obligaciones que así lo exija, según los casos
- h) Delegar expresamente en el Consejo Rector o en el Presidente la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Entidad Urbanística de Conservación, salvo las indelegables por Ley.
- i) Decidir sobre la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación con sujeción a lo establecido en los presentes Estatutos.
- j) En general, los ejercicios de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad Urbanística de Conservación y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
- k) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de lo cual la Asamblea podrá adoptar acuerdos en materias reservadas al Consejo Rector por estos Estatutos.
- l) Nombramiento del cargo de Gerente, si se acordare su designación.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

## Artículo 16. Convocatoria de la Asamblea

1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector o, en su nombre, por el Secretario, mediante carta certificada o correo electrónico remitido a los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación con diez días de antelación al señalado para la reunión.
2. Si a juicio del Consejo Rector fuera conveniente, podrá también ser anunciada la convocatoria en un diario de los de Córdoba con la misma antelación.
3. En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera convocatoria de reunión, y en caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de 30 minutos.
4. No podrán ser objeto de acuerdo los asuntos no incluidos en el orden del día de la convocatoria, salvo que estén presentes todos los miembros de la Asamblea y sea declarada su urgencia por el voto favorable de la mayoría, de acuerdo con el artículo 17.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
5. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria podrá indicarse que en el domicilio social o en otro lugar que al efecto se señale, se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

## Artículo 17. Constitución de la Asamblea

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que ostenten al menos el cincuenta por ciento del total de los coeficientes de participación.
2. En segunda convocatoria, se considerará válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y los coeficientes de participación representados.
3. Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el artículo 11.a de los presentes Estatutos. Aquellos titulares que por razón del tipo de vivienda se encuentren agrupados en Comunidad de Propietarios, podrán ser representados por sus respectivos Presidentes de Comunidad en los términos y con las facultades previstas en la Ley de Propiedad Horizontal.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF



## Artículo 18. Adopción de acuerdos

1. El Presidente del Consejo Rector y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.

Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2. Los acuerdos, se tomarán por mayoría simple de votos, presentes o representados. Ningún miembro de la Entidad podrá representar a más de cinco socios.

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 Actuante,, 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.

3. Todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos.

## Artículo 19. Actas

1. De las reuniones de la Asamblea, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar en ella los miembros asistentes, por sí o por representación, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, reseñando en cada caso nominalmente a quienes hayan votado en contra de cualquier acuerdo o se hubieran abstenido.

2. Las actas, con carácter excepcional, serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma de todos los asistentes o bien posteriormente en el plazo que se señale, por medio del Presidente, el

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF



Secretario y un Interventor designado al efecto en la propia sesión que podrá ser miembro del Consejo Rector. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión.

Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos a que se refieran desde el momento de su aprobación.

3. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, pudiendo solicitar los miembros a los órganos competentes la expedición de certificaciones, las cuales serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

4. Los acuerdos que se adopten se notificarán en el plazo máximo de un mes a todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación en los términos establecidos en los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Será válida la notificación a través de los correos electrónicos de los miembros.

## B) DEL CONSEJO RECTOR.

### Artículo 20. Composición y carácter

1. El Consejo Rector es el representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Entidad Urbanística de Conservación.

2. El Consejo será elegido, entre los miembros de la entidad al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones incluidas las económicas y elegidos por los miembros con derecho a voto en la Asamblea General. Estará formado por tres Vocales, con voz y voto, uno de los cuales será elegido por la Asamblea General como Presidente y otro como Vicepresidente; y un Secretario, con voz pero sin voto, salvo que el cargo de Secretario sea ejercido por uno de los Vocales, en cuyo caso sí tendrá derecho a voto.

3. A excepción del Secretario, cuyo nombramiento puede recaer en persona ajena a la Entidad Urbanística de Conservación, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de asociados.

### Artículo 21. Duración del cargo de Consejero

La duración del cargo de Consejero será de dos años, y pudiendo presentarse a la reelección. Cesarán cuando fueran removidos por la Asamblea General en cuyo caso será sustituido en un plazo de dos meses, iniciándose el proceso de apertura de candidatos que culminará con votación de la Asamblea (ordinaria o extraordinaria), renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaran incapacitados para el cargo por cualquier causa.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

## Artículo 22. Facultades del Consejo

Corresponden al Consejo, con carácter general, las más amplias facultades de gestión, ejecución y representación de los intereses comunes de la Entidad Urbanística de Conservación, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos, o las que vengan impuestas por la Asamblea General.

Son de su competencia los actos siguientes:

- a) Representar a la Entidad Urbanística de Conservación en juicio y fuera de él.
- b) Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario, facultad que el Consejo compartirá con el Presidente.
- c) Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General, sin perjuicio de que en estos Estatutos se establezca igual facultad al Presidente.
- d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- e) La administración económica de la Entidad Urbanística de Conservación.
- f) Ejercitar acciones civiles o administrativas para el cobro de las aportaciones adeudadas por los asociados.
- g) Delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, con conocimiento de la Asamblea General.
- h) Contratar y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Entidad Urbanística de Conservación y cuantos demás actos sean de su incumbencia, aprobados por la Asamblea General.
- i) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o Entidad Urbanística de Conservación obligada.
- j) Preparar y presentar a la Asamblea General la memoria, balance y el presupuesto ordinario, así como en su caso los presupuestos extraordinarios.
- k) Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.
- l) Cualquiera otra facultad de gobierno y administración no reservada expresamente a la Asamblea General.

## Artículo 23. Reuniones del Consejo Rector

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente o, en su caso, el Vicepresidente lo estimen oportuno o cuando lo soliciten por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

2. La convocatoria la hará el Secretario por correo ordinario, electrónico o mediante el tablón de anuncios, con al menos cinco días de antelación a la fecha en la que haya de celebrarse, figurando en la misma, día, hora y lugar así como el correspondiente orden del día.

3. El Consejo se considerará válidamente constituido cuando el número de Consejeros presentes sea de dos, excluido el secretario. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes Consejeros por escrito y para cada reunión.

4. Se entenderá válidamente convocado y constituido el Consejo para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estén presentes la totalidad de los Consejeros y acepten por unanimidad la celebración del mismo.

5. En cada reunión del Consejo, cada Consejero tiene derecho a un voto. Caso de empate dirime el del Presidente.

6. Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos que sean procedentes.

#### **Artículo 24. Actas del Consejo**

1. De cada sesión del Consejo se levantará el acta correspondiente, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

2. Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario. Las actas serán publicadas o remitidas en el plazo máximo de un mes a todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

3. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos competentes, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del Libro de Actas.

#### **C) DEL PRESIDENTE.**

#### **Artículo 25. Nombramiento**

El Presidente será elegido, entre los miembros de la entidad que, estando al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas, sea presentado y elegido por los miembros de la Entidad con derecho a voto en la Asamblea General, siéndole de aplicación lo dispuesto para los Consejeros en el artículo 21 de estos Estatutos.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

**Artículo 26. Funciones**

Son funciones del Presidente:

1. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.
2. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad Urbanística de Conservación y del Consejo Rector, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
3. Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuántos documentos lo requieran.
4. Ejercer, en la forma que el Consejo determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación.
5. Convocar a la Asamblea General con carácter ordinario y extraordinario, requiriendo la adopción de acuerdos en la misma.
6. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por el Consejo Rector.

D) DEL VICEPRESIDENTE.

**Artículo 27. Nombramiento**

El Vicepresidente será elegido, entre los miembros de la entidad que, estando al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas, sea presentado y elegido por los miembros de la Entidad con derecho a voto en la Asamblea General, siéndole de aplicación lo dispuesto para los Consejeros en el artículo 21 de estos Estatutos.

**Artículo 28. Funciones**

Son funciones del Vicepresidente:

- a) Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.
- b) Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

- c) Asistir en función de Consejero a las sesiones del Consejo Rector incluso cuando esté presente el Presidente.
- d) Realizar las funciones de responsable financiero.

E) DEL SECRETARIO.

### Artículo 29. Nombramiento

El Secretario será nombrado como los restantes miembros del Consejo por el mismo plazo, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Entidad Urbanística de Conservación. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Vicepresidente o en su defecto por el Consejero de menor edad.

### Artículo 30. Funciones

- a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- b) Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciado al efecto por el fedatario público.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d) Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
- e) Notificar a todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- f) Custodiar todos los documentos de la Entidad Urbanística de Conservación.
- g) Controlar la llevanza de la contabilidad social y las obligaciones tributarias formales, que debido a la complejidad de dichas tareas se podrá encomendar a un profesional cualificado para ello.

## CAPÍTULO VI

### MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE CUOTAS

### Artículo 31. Clases

Las aportaciones de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación estarán constituidas por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

**Artículo 32. Derechos y obligaciones**

1. La participación en los derechos y obligaciones comunes viene determinada por el coeficiente o cuota de participación de cada uno de los propietarios, constituyendo cada parcela lucrativa dentro del ámbito una unidad a efectos del cálculo de la cuota de participación.

2. Cuando exista discrepancia sobre el dominio de una finca o parte de ella, la porción litigiosa se considerará a efectos económicos o de pago de cuotas, perteneciente por iguales partes a los propietarios discrepantes o litigiosos, hasta tanto se resuelva mediante acuerdo o resolución judicial.

**Artículo 33. Cuotas ordinarias y extraordinarias**

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad Urbanística de Conservación que se recojan en los Presupuestos anuales. Son extraordinarias las cuotas que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General.

2. Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta de los órganos competentes.

**Artículo 34. Cuantía y pago**

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Entidad Urbanística de Conservación.

2. Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General o, por delegación el Consejo Rector. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas se ingresarán en el plazo máximo de un mes a contar desde que se practique el requerimiento a tal efecto.

3. Tanto en la reclamación civil como en la administrativa por vía de apremio, los deudores deberán abonar los siguientes gastos originados por los impagos de sus cuotas:

1.- Recargo equivalente al 1% de interés mensual calculado sobre el total acumulado de la deuda y por el periodo comprendido desde la fecha de puesta al cobro de cada cuota adeudada, hasta la fecha que aquella quede saldada, en periodos mensuales, incluida la fracción del último mes como completo.

2.- Los gastos bancarios que ocasionen las devoluciones de los recibos y los ocasionados por la gestión de la nueva puesta al cobro, con un mínimo del 10% de los recibos de cuotas devueltos.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

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 artículo 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.

En todo caso serán de cuenta del miembro moroso todos 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.

### **Artículo 35. De los gastos anticipados**

Todos los gastos útiles o necesarios que se hayan satisfecho anticipadamente por parte de los propietarios, podrán ser reclamados al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique razonadamente la cuantía, la utilidad y el objetivo del trabajo ante la Asamblea General. Estas partidas devengarán a favor de quienes las hubieran desembolsado a su tiempo un interés del euribor más un punto anual, desde el momento del pago hasta su resarcimiento. Estos gastos habrán de ser aprobados por la Asamblea General, produciendo la oportuna derrama.

### **Artículo 36. De la contabilidad**

1. La Entidad Urbanística de Conservación 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.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

2. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de Libros de ingresos, gastos, caja y cualesquiera otros que sean exigibles conforme a la legislación tributaria.

3. La Asamblea General podrá designar 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.

4. La contabilidad estará a disposición de los miembros de la Entidad de Conservación quienes la podrán consultar previa solicitud al Secretario.

### **Artículo 37. 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 incurso 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 38. Responsabilidad ante la administración**

La Entidad Urbanística de Conservación será directamente responsable frente a la Administración de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y de las leyes vigentes.

El cumplimiento de las obligaciones es deber inexcusable de la Entidad y la inobservancia de las mismas legitima a la Administración actuante para exigir su ejecución en vía subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que pudieran corresponder, y de las multas coercitivas que se puedan imponer.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF



**CAPÍTULO VII.****RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA ENTIDAD****Artículo 39. Ejecutividad de los acuerdos**

Los acuerdos de los órganos de la Entidad Urbanística de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impugnación o recurso. No obstante, el órgano que deba resolver el recurso podrá acordar la suspensión siempre que se constituya la garantía que se estime necesaria.

**Artículo 40. Clases de recursos**

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de 15 días hábiles desde su comunicación, o desde el siguiente a su adopción si el que impugna fuera un consejero presente o representado, ante la Asamblea General. Esta última deberá resolver en el plazo de 3 meses, transcurrido el cual sin que recaiga resolución, se entenderá desestimada la impugnación por silencio administrativo.

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o presuntos, cabe recurso de alzada en plazo de un mes ante el órgano municipal competente, a contar desde el siguiente al de notificación del acuerdo o desde el momento de su adopción por la Asamblea de la Entidad si el recurrente fuera un asociado presente en la misma.

3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representantes. Están legitimados aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca legitimación para recurrir.

**CAPÍTULO VIII****DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD****Artículo 41. Causas de la disolución**

La Entidad Urbanística de Conservación se podrá disolver con el cumplimiento de los fines para los que fueron creada, requiriendo acuerdo de la Administración urbanística actuante, verificado el cumplimiento de sus obligaciones, conforme a lo dispuesto en el apartado m) del punto 4. del artículo 131 del Reglamento LISTA.

También podrá serlo, cuando sin que haya previsión 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 adoptado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF **Fecha Firma:** 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF

En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo de la Administración Municipal tutelante. A estos efectos, se seguirá procedimiento análogo al establecido para la recepción de las obras de urbanización, pero el municipio sólo podrá requerir la subsanación de deficiencias derivadas de la conservación de las obras y, en ningún caso, aquellas deficiencias derivadas de su ejecución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 200.6 del Reglamento de la LISTA.

#### Artículo 42. Liquidación

1. Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Entidad Urbanística de Conservación, se procederá a su liquidación por parte del Consejo Rector, con observancia de las normas legales y reglamentarias aplicables y con sujeción a las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

La Asamblea podrá nombrar liquidador o liquidadores con las facultades del Consejo, cesando éste en sus funciones.

2. La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros, así como al cobro de las cantidades de que la Entidad Urbanística de Conservación pudiera ser acreedora. En todo caso quedarán afectos a los compromisos contraídos los terrenos aportados por la Entidad Urbanística de Conservación hasta el total pago de las deudas.

3. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derecho o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad Urbanística de Conservación o, en su caso se enajenarán los terrenos o derechos, distribuyéndose el metálico por el Consejo o el liquidador, si a éste se atribuyeran las funciones de liquidación, por la Asamblea. De igual forma se procederá si hubiere déficit.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Todas las obligaciones que deban asumir los propietarios integrantes de este Ente colaborador, pasarán a hacerse efectivas una vez que las obras de urbanización, se declaren recepcionadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Código Seguro de Verificación (CSV): 3FFE 6D8B 93BF C343 3DEF Fecha Firma: 03-02-2025 07:58:41

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



3FFE6D8B93BFC3433DEF