

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 3.190/2017

Refª. Planeamiento/FSJ 4.2.1 1/2016

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 28 de junio de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Admitir a trámite las alegaciones presentadas y estimar las alegaciones nº 1, 3, 4 y 7; desestimar las alegaciones nº 2, 5 y 6 de conformidad con lo dispuesto en el informe del Servicio de Planeamiento que sirve de motivación al presente acuerdo.

Segundo. Aprobar definitivamente la Modificación de los Estatutos de la Entidad de Conservación de Encinares de Alcolea presentado por don Miguel Porras Lorente como Presidente de la Entidad de Conservación.

Tercero. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto. Dar traslado del acuerdo, así como copia de la modificación aprobada, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Andalucía, de conformidad con el artículo 27.4 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

Quinto. Notificar personalmente al promotor, a los propietarios afectados, y a quienes se hubieran personado en el expediente y demás interesados con expresión de los recursos procedentes.

Córdoba, 28 de agosto de 2017. Firmado electrónicamente por el Gerente, Emilio García Fernández.

**ENTIDAD DE CONSERVACIÓN "ENCINARES DE ALCOLEA"
REDACCIÓN DEFINITIVA DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS DE LOS ESTATUTOS****Artículo 6.**

La Entidad de Conservación tendrá una duración de 25 años, a contar desde el 1 de enero de 2010.

Artículo 7.

La Entidad de Conservación estará integrada por todos y cada uno de los titulares dominicales de fincas, parcelas lucrativas incluidas dentro del ámbito que se precisa en el artículo 5 de los Estatutos, dispongan o no de vivienda construida. Cuando las fincas pertenezcan a menores o incapacitados formarán parte de la Entidad sus representantes legales. A estos efectos los cotitulares de una finca vendrán obligados a designar persona que lo represente para el ejercicio de facultades como miembro de la Entidad de Conservación respondiendo solidariamente ante ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Caso de no designar representante en el plazo de quince días hábiles, computados desde la inscripción de esta Entidad o nacimiento de la situación de cotitular, éste será nombrado de entre los codueños, por la Comisión Delegada, con aprobación municipal. Aquellos titulares que por razón de 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. En el supuesto de división de parcela, surgirán nuevos miembros de la Entidad, se asignará una cuota por cada vivienda edificada en la parcela, siempre que tengan los servicios urbanísticos con acometidas individualizadas. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier

derecho real limitado del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Artículo 10.

Los integrantes de la Entidad de Conservación de la Urbanización Encinares de Alcolea, tienen los siguientes derechos:

a) Asistir por sí o por medio de representantes a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción a la participación que ostente y presentar propuestas y sugerencias. Los propietarios, presentes o representados, que no estén al corriente en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, tendrán voz pero no voto y no podrán ser elegidos como Secretario, Tesorero o miembros de la Comisión Delegada. Ningún propietario podrá ostentar más de cinco representaciones.

Será de aplicación supletoria en todo lo no previsto, la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, lo dispuesto en el artículo segundo de dicha disposición en su apartado e), en la redacción dada por la disposición final 1.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio.

b) Elegir los miembros que han de componer los órganos sociales.

c) Usar con los límites establecidos las instalaciones comunes de la Entidad de Conservación.

d) Obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los Archivos y Registros de la Entidad y cuanta información requieran la misma y sus Órganos Sociales.

e) Presentar cuantas propuestas y sugerencias estimen adecuadas para conseguir los fines propios de la Entidad.

f) Ejercer cuantos derechos deriven de los presentes Estatutos y de aquellas normas legales que sean de general y pertinente aplicación.

Artículo 16.

La Asamblea General, como órgano deliberante supremo de la Entidad, tendrá las siguientes facultades:

a) Modificación de los presentes Estatutos, sin perjuicio de su aprobación con posterioridad por la Administración Municipal.

b) Nombramiento y cese de las personas que constituyen los respectivos Órganos Sociales.

c) Aprobación de los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad de Conservación, fijando las cuotas de participación económica en los gastos de conservación y mantenimiento, tanto ordinarias como extraordinarias, que se requieran para la gestión de la misma.

d) Aprobación de la contratación de obras y servicios cuya cuantía exceda del diez por ciento del presupuesto de la Entidad y conocer las efectuadas por la Comisión Delegada que serán como máximo del diez por ciento anual.

e) Establecimiento del régimen de contratación de todas las obras o servicios que hallan de realizarse o concertarse para la Entidad.

f) Adopción de acuerdos sobre realización de operaciones de crédito o garantía y gastos extraordinarios, así como de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad de Conservación.

g) Adopción de acuerdos relativos al establecimiento de cuotas extraordinarias.

h) Fijaciones de cantidades para fomentar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.

i) Resolución de todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y carga entre los integrantes de la Entidad de Conservación que se deriven de las obligaciones naci-

das en la gestión de los fines de la misma, según lo regulado en los presentes Estatutos.

j) Aprobación del régimen de funcionamiento de la administración de la Entidad, así como la plantilla de su personal, si lo hubiere, y medios materiales de que se doten.

k) Resolución de cuantos asuntos le someta la Comisión Delegada.

l) Resolución de reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad de Conservación.

m) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad, y escapen a la competencia de la Comisión Delegada.

Artículo 17.

La Comisión Delegada estará integrada por cinco personas, un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales, que habrán de ser asociados de la Entidad de Conservación. Las decisiones tomadas por la Comisión Delegada vinculan a todos los asociados a la Entidad de Conservación. A la misma asistirán el Tesorero y el Secretario con voz y voto siempre que sean integrantes de la Entidad de Conservación.

Artículo 18.

Los miembros de la Comisión Delegada serán elegidos libremente por la Asamblea General de entre los integrantes de la Entidad de Conservación, incluyendo los representantes de las personas jurídicas. Las candidaturas que opten a la Comisión Delegada tendrán que incluir los aspirantes a Presidente, Vicepresidente y Vocales 1º, 2º y 3º, tendrán que ser remitidas a la Comisión Delegada con diez días de antelación a la fecha de celebración de la Asamblea y se expondrán en los tabloneros de anuncios, página web, etc. de la urbanización con cinco días de antelación a la fecha de celebración. Los cargos de Presidente y Vicepresidente serán elegidos de entre sus miembros en la primera sesión de la Comisión Delegada, que se celebrará al término de la Asamblea en que se designe la Comisión, la duración del cargo de miembro de la Comisión Delegada será de dos años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia, baja, como miembro de la Entidad o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente de entre los integrantes de la Entidad de Conservación, por designación directa de la Comisión Delegada, debiendo cubrirse efectivamente mediante votación en la primera Asamblea General que se celebre, sea ordinaria o extraordinaria.

Artículo 25.

Serán funciones del Tesorero el realizar los cobros y pagos que corresponden a los de la Entidad, así como la guarda y custodia de estos; la llevanza y tenencia de los libros de la contabilidad; rendir cuenta de la gestión presupuestaria de la Entidad de Conservación, cumplir cuantas obligaciones que con respecto a su cometido se establezcan por disposiciones legales o por acuerdos de la Entidad de Conservación, y por acuerdos adoptados por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Los pagos requerirán la firma mancomunada del Presidente y Tesorero.

Anualmente, en la Asamblea General Ordinaria del 1er. Trimestre, se elegirán dos censores de cuentas, que tendrán que ser integrantes de la Entidad de Conservación y estar al corriente en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias.

No podrán ser censores de cuentas los miembros de la Comisión Delegada, el Secretario y el Tesorero.

Artículo 27.

Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente. La convocatoria expresará

los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los miembros de la Entidad la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión. La convocatoria de la Asamblea General del Primer Trimestre irá acompañada de una memoria del año, resumen de cuentas anuales que se someten a aprobación, comparadas con el ejercicio anterior y presupuesto, debidamente detallado, para el ejercicio en curso. La convocatoria de la Asamblea General o de la Comisión Delegada se hará mediante correo certificado, telegrama, mensajería o cualquier otro medio, con acuse de recibo, a los domicilios designados por los propietarios, con quince días hábiles de antelación, al menos a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de Asamblea General, o de siete días hábiles si se trata de Comisión Delegada. Con la misma antelación se fijarán, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.

Artículo 28.

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurra a ella, presente o representada (con representación por escrito para cada reunión) la mayoría de las cuotas que la integran. En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes. La modificación de los Estatutos exigirá la asistencia de un mínimo del 20% de las cuotas que integran la Entidad de Conservación y el acuerdo favorable de los dos tercios de los presentes o representados.

La Comisión Delegada quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurra a ella la mayoría de sus miembros. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas, y los de la Comisión Delegada por mayoría simple de votos.

En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

Artículo 34.

Las cuotas de sus miembros y demás cantidades que hayan de satisfacer, serán ingresadas en los plazos y fechas que fije la Comisión Delegada. En caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas por la Entidad, o instar la vía de apremio al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, o al organismo competente.

Artículo 35.

1. Los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada serán notificados a los propietarios en el plazo de los quince días siguientes a su adopción y se fijará un ejemplar de las Actas en el domicilio de la Entidad, durante quince días.

2. Estos acuerdos son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que debe resolver la impugnación, que será posible a través de los recursos siguientes:

1) Los acuerdos de la Comisión Delegada podrán ser impugnados, en el plazo de quince días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General, que deberá resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se estimará desestimada la impugnación.

2) Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes, desde su notificación o desestimación presunta por silencio, agotando la resolución la vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/92.

No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.