

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2026-2593

Rfº. ROGV/ O. DEL TERRITORIO 4.2.1– 4/2025
PCTM 7600_GE01_25_0743EDICTO

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de junio de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

A la vista de cuanto antecede, procede que el Consejo Rector de esta Gerencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.B.e) de los vigentes Estatutos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2005, (BOP nº13, de 25 de enero de 2005), adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE EDIFICACIONES IRREGULARES DEL ÁMBITO DEL PP C-1 DE SANTA CRUZ DE CÓRDOBA (PEAAT CAMPIÑA DE SANTA CRUZ), presentados por don Manuel Couñago Luque, como Presidente de la Asociación de Vecinos de la Campiña de Santa Cruz, representado por don Francisco Javier Vázquez Teja, con fecha 21/05/2026, con códigos CSV:

uVOFmE4NkhvGDBD4BvEYrva3rRwYvM; uVOFmRY69x5maGvHDSjkV2gHmUK5ra.

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, conforme al artículo 8.2 del RGLISTA.

Asimismo, el documento sometido a información pública se publicará, en cumplimiento del artículo 7.e) 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, en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo sito en la sede electrónica: [<https://www.gmucordoba.es/transparencia>].

TERCERO.- Dar audiencia al/los propietario/s o interesado/s notificando el presente acuerdo junto con el informe técnico emitido por la Oficina del Territorio, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación del mismo a fin de que, en su caso, formulen alegaciones requiriéndole/s para su incorporación a la entidad colaboradora así como de las observaciones que resulten del periodo de información pública, antes de su aprobación definitiva.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

EL PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,

Por D.F. Decreto núm. 2023/10089, de 28/07/2023

EL GERENTE,

Fdo. Julián Álvarez Ortega

(fecha y firma electrónica)

Córdoba, 20 de julio de 2026.— El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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

Firma automática



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL,
CAMPIÑA DE SANTA CRUZ (EUAAT. CAMPIÑA DE SANTA CRUZ).

ÍNDICE

ES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación	1
Artículo 2. Domicilio	1
Artículo 3. Objeto	1
Artículo 4. Fines	2
Artículo 5. Administración actuante	2
Artículo 6. Delimitación	3
Artículo 7. Duración	3

CAPÍTULO II. COMPONENTES DE LA ENTIDAD

Artículo 8. Miembros de la Entidad.	3
Artículo 9. Transmisión de bienes y derechos	5

CAPÍTULO III. CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD

Artículo 10. Contenido de la escritura de constitución	6
Artículo 11. Quorum de la Asamblea Constitutiva	7

CAPÍTULO IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

Artículo 12. Derechos	7
Artículo 13. Obligaciones	9

CAPÍTULO V. ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

Artículo 14. Órganos de Gobierno y Administración	10
Artículo 15. Asamblea General	11
15.1. Composición	11
15.2. Facultades de la Asamblea	11
15.3. Convocatoria de la Asamblea	12
15.4. Constitución de la Asamblea	13
15.5. Adopción de acuerdos	13
15.6. Actas	14
Artículo 16. Consejo Rector	14
16.1. Composición y carácter	14
16.2. Duración del cargo	15
16.3. Facultades del Consejo	15
16.4. Reuniones del consejo Rector	16
16.5. Actas del Consejo	17
Artículo 17. Presidente	17
17.1. Nombramiento	17
17.2. Funciones	17
Artículo 18. Vicepresidente	18
18.1. Nombramiento	18
18.2. Funciones	18
Artículo 19. Secretario	19
19.1. Nombramiento	19
19.2. Funciones	19

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

Artículo 20. Clases de medios y gastos	19
Artículo 21. Aportación de los terrenos y derechos	20
Artículo 22. Cuotas ordinarias y extraordinarias	20
Artículo 23. Cuantía y pago	21
Artículo 24. Gastos anticipados	22
Artículo 25. Contabilidad	22



Artículo 26. Contratación de obras y servicios.	22
Artículo 27. Responsabilidad ante la administración.	23
CAPÍTULO VII. RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA ENTIDAD	
Artículo 28. Ejecutividad de los acuerdos	23
Artículo 29. Clases de recursos	23
Artículo 30. Habilitación y práctica de notificaciones de actos administrativos	24
CAPÍTULO VIII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD	
Artículo 31. Causas de la disolución	25
Artículo 32. Liquidación	26



ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL, CAMPIÑA DE SANTA CRUZ (EUAAT. CAMPIÑA DE SANTA CRUZ).**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Denominación**

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el Planeamiento vigente, para la redacción y ejecución del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de la parcelación incluida en el sector de suelo urbanizable PP C1 de Santa Cruz 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 denominará Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial Campiña de Santa Cruz.
2. La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial (EUAAT) 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 que desarrolla la citada Ley de 7/2021, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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 el Reglamento de Gestión Urbanística y demás legislación que sea de aplicación.

Artículo 2. Domicilio

1. El domicilio de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial se establece el núcleo se Santa Cruz (14820) de Córdoba, en la calle La Campiña, C 1 nº 2.
2. La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba (GMU).

Artículo 3. Objeto

La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial Campiña de Santa Cruz tiene por objeto la aprobación y ejecución, bajo la supervisión de la GMU, de un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial (PEAAT) previsto en el artículo 175 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y los artículos 411 a 415 de su Reglamento General, y el cumplimiento de los deberes inherentes a dicha aprobación y ejecución, además del mantenimiento de las obras que se ejecuten.

Artículo 4. Fines

Los fines de la EUAAT para la consecución de los objetivos propuestos son:

- a. Ejecutar las obras y actuaciones necesarias de conservación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso de los bienes, obras y servicios existentes dentro del ámbito de la EUAAT.
- b. Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integren el patrimonio de la Entidad, y concretar contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la Entidad.
- c. Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Entidad ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

- d. Distribuir los gastos comunes entre los miembros que formen parte de la Entidad de acuerdo con las normas que establece este Estatuto y los que se establezcan por los órganos rectores de la Entidad.
- e. En su caso, interesar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de estos Estatutos y en la normativa aplicable.
- f. En general, el ejercicio de cuántas actividades y derechos sean convenientes para el cumplimiento de su objeto.
- g. Colaborar con la GMU y cuántos organismos públicos incidan en sus competencias para la conservación y mantenimiento de las infraestructuras y servicios existentes y que se ejecutan de acuerdo con el PEAAT.
- h. Actuar fiduciariamente y con pleno poder dispositivo sobre las fincas que, incluidas en el ámbito del Plan Especial, pertenezcan a sus miembros para la ejecución de las obras y actuaciones previstas, conforme al artículo 415.3 del RGLISTA.

Artículo 5. Administración actuante

1. La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial ejercerá sus funciones bajo la tutela de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba que tendrá carácter de Administración actuante.
2. 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 Adecuación Ambiental y Territorial, de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.
3. Para la actuación de la GMU de Córdoba, como administración actuante, le corresponde las siguientes funciones:
 - a. Aprobar el texto de los Estatutos para la constitución de la EUAAT, así como de sus modificaciones.
 - b. Aprobar la constitución de la Entidad, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanística Colaboradoras, donde figurarán los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad.
 - c. En su caso, utilizar la vía de apremio para hacer efectivo el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.
 - d. Resolver los recursos de alzada contra los acuerdos de la Entidad.
 - e. Acordar la disolución de la Entidad en los supuestos contemplados en los presentes Estatutos.
 - f. Cuántas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística.
 - g. Las facultades que legalmente le corresponden y estar representado en la Asamblea General, por un representante nombrado por la GMU.

Artículo 6. Delimitación

El ámbito de actuación de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, se circunscribe al suelo comprendido dentro del ámbito del PEAAT que se adjunta como anexo.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Artículo 7. Duración

La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial se constituye por tiempo indefinido.

CAPÍTULO II.- COMPONENTES DE LA ENTIDAD**Artículo 8. Miembros de la Entidad**

1. La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial quedará compuesta por las personas físicas o jurídicas titulares registrales y/o catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito del PEAAT. Se acompaña como anexo relación nominal de los propietarios y/o titulares incluidos en el ámbito del PEAAT.

La incorporación se realizará en la escritura pública de constitución de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, o bien mediante posterior escritura unilateral de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la escritura de constitución a cada uno de los titulares incluido en el referido anexo.

2. 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 establecido en el artículo 10.3 de estos Estatutos.
3. También formará parte de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial el representante de la GMU 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.
4. Los propietarios y/o titulares de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior, podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido a la GMU, 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 Adecuación Ambiental y Territorial.
 - c) Las superficies y linderos de las fincas de la que es titular y/o propietario.
 - 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, certificado catastral y en su caso certificación registral de titularidad y cargas.
5. 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.
6. Transcurridos los plazos de incorporación a la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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 Adecuación Ambiental y Territorial todos los propietarios del ámbito, aunque no hubiesen manifestado su opción de incorporarse.
7. 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,

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

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 Adecuación Ambiental y Territorial 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 Adecuación Ambiental y Territorial 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.

8. 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 Adecuación Ambiental y Territorial, 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.
9. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representadas en la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial por quienes ostenten la representación legal de los mismos.
10. Una vez finalizados los plazos de adhesión a la Entidad, las nuevas incorporaciones requerirán la aprobación de la Asamblea, y el nuevo propietario deberá abonar la totalidad de las derramas devengadas hasta la fecha, debidamente actualizadas, así como un suplemento o recargo del 15%. Si dicha incorporación se produce con posterioridad a la aprobación del expediente de distribución de cargas o del proyecto de obras ordinarias, el suplemento o recargo será del 30%. En dicho acuerdo de la nueva incorporación deberá aprobarse la actualización de las nuevas cuotas de participación de todos los miembros de la Entidad.

Artículo 9. Transmisión de bienes y derechos

1. La incorporación de los propietarios a la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles.
2. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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.
3. Cuando un miembro de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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. Efectuada dicha notificación la entidad para su constancia enviará a ambas partes el estado de cuentas individualizado correspondiente al miembro que ha enajenado el terreno.
4. Cualquier miembro de la EUAAT podrá delegar su representación en la totalidad de derechos y obligaciones que le correspondan como tal miembro, exceptuando los del ejercicio de cargos den el Consejo Rector. Dicha delegación podrá ser general por un periodo indeterminado y revocable en cualquier momento y particular por un periodo de una o varias Asambleas, decayendo a partir de la Asamblea por la que fue delegado.
5. En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la EUAAT tiene carácter real y responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad en cada momento.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

6. La EUAAT comunicará a la GMU de Córdoba la relación de propietarios y las modificaciones que se produzcan en los cargos con representación.

CAPÍTULO III.- CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD

Artículo 10. Contenido de la escritura de constitución

1. Concluidos los trámites regulados en el artículo 132.3 del RGLISTA la GMU de Córdoba requerirá la constitución de la entidad colaboradora mediante escritura pública y designará representante en su máximo órgano de gobierno.
2. Determinados en forma definitiva los elementos personales de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, 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.
3. 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.
4. 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.
5. Una copia autorizada de la escritura y de los estatutos se trasladará a la GMU, que adoptará en el plazo máximo de tres meses, si procediere, acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la entidad adquirirá personalidad jurídica.
6. Aprobada por la GMU 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 11. Quorum de la Asamblea Constitutiva

1. 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 Adecuación Ambiental y Territorial.
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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

CAPÍTULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

Artículo 12. Derechos

1. 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 Adecuación Ambiental y Territorial.

El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como número de parcelas sea titular en proporción a la superficie construida de las edificaciones irregulares que tengan materializadas; considerando cada subparcela catastral dentro del ámbito como unidad, y computando el número de votos como el mismo que de subparcelas catastrales proporcional a la superficie construida materializada.

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 Adecuación Ambiental y Territorial, 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 Adecuación Ambiental y Territorial; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.
- e) Informarse sobre la actuación de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento.
- f) Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio que les correspondiese.
- g) Cuántos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.
- h) Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las que pueda fijar los órganos de gobierno y las normas jurídicas de aplicación.

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

Artículo 13. Obligaciones

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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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

Firma electrónica



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

- b) Contribuir, de acuerdo con su cuota de participación, a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Adecuación Ambiental y Territorial, en los términos establecidos en los presentes Estatutos y conforme al artículo 69 del RGU con las excepciones establecidas en la legislación existente, y en consecuencia, satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la entidad para hacer frente a la actividad de la Entidad de Adecuación Ambiental y Territorial y correlativos gastos generales que tiene encomendados, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatuarios.
- c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcando 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 ejecución y conservación 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 resarcando los que singularmente se produjeran.
- e) Comunicar a la EUAAT, 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 EUAAT, 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 EUAAT.
- k) Comunicar por escrito a la EUAAT la transmisión de la titularidad de la parcela en el plazo de un mes desde su elevación a título público, o en su defecto por cualquier documento que en derecho permita o autorice la transmisión a los efectos de lo regulado en el art. 9.3 de estos Estatutos.
- 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.
- m) En general, cumplir con todas las obligaciones que deriven de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de cuantas obligaciones sean exigidas por la legislación aplicable.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

CAPÍTULO V.- ÓRGANOS DE LA ENTIDAD**Artículo 14. Órganos de Gobierno y Administración**

1. La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial se regirá por los siguientes órganos y cargos:
 - a) La Asamblea General.
 - b) El Consejo Rector.
 - c) El Presidente.
 - d) El Vicepresidente.
 - e) El Secretario.
2. Potestativamente, cuando sea acordado por la Asamblea General, podrá designarse un Gerente o un Administrador de Fincas 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.

Artículo 15. Asamblea General**15.1. Composición**

1. La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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 Adecuación Ambiental y Territorial, así como por el representante de la administración actuante designado al efecto.
2. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias que serán convocadas en la forma y con los asuntos a tratar de acuerdo con lo regulado en el artículo 15.1.3 de estos Estatutos.

15.2. 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 actuante.
- 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451 **Fecha Firma:** 14-09-2026 07:57:40

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

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**



- e) La fijación de los medios económicos o cuotas ordinarias, así como 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 EUAAT.
- 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 EUAAT, salvo las indelegables por Ley.
- i) Decidir sobre la disolución de la EUAAT y Territorial 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 EUAAT y Territorial 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 EUAAT, 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 o Administrador de Fincas, si se acordare su designación.

15.3. Convocatoria de la Asamblea

1. La Asamblea 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.

2. 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 10 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 10 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.

3. 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 Adecuación Ambiental y Territorial con diez días hábiles de antelación al señalado para la reunión.
4. 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451 Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Firma autorizada



080B1BF475963EEC3451

5. 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 treinta minutos.
6. 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.
7. 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, o cualquier otra documentación que sea objeto de la convocatoria.

15.4. 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 de la propiedad y/o titularidad de las parcelas y/o subparcelas catastrales, y representen a su vez al menos el 50% 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 12.a de los presentes Estatutos.

15.5. 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 de más del 50 por 100 de las cuotas de participación de la Entidad.
3. Todos los miembros de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, 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.

15.6. 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 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

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 Adecuación Ambiental y Territorial 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 que expresamente hayan sido comunicados por estos.

Artículo 16. Consejo Rector

16.1. 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 Adecuación Ambiental y Territorial.
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 Adecuación Ambiental y Territorial, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de titulares de inmuebles en ámbito del PEAAT.

16.2. Duración del cargo

La duración del cargo de miembro del Consejo Rector será de tres 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.

16.3. Facultades del Consejo

1. Corresponden al Consejo, con carácter general, las más amplias facultades de gestión, ejecución y representación de los intereses comunes de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, 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 Adecuación Ambiental y Territorial 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



080B1BF475963EEC3451

- d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- e) La administración económica de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial.
- 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 Adecuación Ambiental y Territorial, 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 Adecuación Ambiental y Territorial 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 Adecuación Ambiental y Territorial 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.
- m) Decidir sobre la creación de servicios y su organización que vengan exigidos por el mantenimiento y conservación de ámbito de la unidad de ejecución y convenios de colaboración con entidades y compañías suministradoras, previa aprobación de la Asamblea.

16.4. 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.
2. La convocatoria la hará el Secretario a cada uno de los miembros al correo electrónico que expresamente haya sido comunitario por los mismos, 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

16.5. 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 Adecuación Ambiental y Territorial.
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.

Artículo 17. Presidente

17.1. 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 16.2 de estos Estatutos.

17.2. 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 EUAAT 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 EUAAT.
5. Convocar a la Asamblea General con carácter ordinario y extraordinario, requiriendo la adopción de acuerdos en la misma.
6. Ejercer en la forma que el Consejo Rector determine cualquier actividad que exija el funcionamiento de la EUAAT, suscribir contratos con terceros, abrir cuentas bancarias, etc.
7. Canalizar las relaciones de la EUAAT con la administración actuante.
8. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General y el Consejo Rector.

Artículo 18. Vicepresidente

18.1. 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

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451 Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Entidad con derecho a voto en la Asamblea General, siéndole de aplicación lo dispuesto para los Consejeros en el artículo 16.2 de estos Estatutos.

18.2. 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.
- 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 por delegación del Presidente.

Artículo 19. Secretario

19.1. 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 Adecuación Ambiental y Territorial. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Vicepresidente o en su defecto por el Consejero de menor edad.

19.2. 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, así como de su archivo y custodia.
- 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 Adecuación Ambiental y Territorial, 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 Adecuación Ambiental y Territorial.
- 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.

En el caso que el cargo no sea desempeñado por un miembro de la Entidad, podrá ser remunerado en la cuantía y condiciones que fije la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

CAPÍTULO VI.- MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE CUOTAS**Artículo 20. Clases de medios y gastos**

1. Serán Ingresos de la EUAAT:
 - a. Las aportaciones obligatorias por cuotas ordinarias y extraordinarias de los miembros, establecidas por la Asamblea General.
 - b. Las subvenciones, créditos, donaciones, etc. que se pudieran obtener.
 - c. El producto de la enajenación de bienes de la Entidad.
 - d. Las rentas u productos de su patrimonio.
2. Serán gastos de la EUAAT:
 - a. Los de promoción de la constitución de la Entidad.
 - b. La financiación de las obras y servicios a que se hace referencia en el artículo 4 de estos Estatutos.
 - c. El abono de honorarios profesionales, administrativos y otros cualquiera que dé lugar el cumplimiento de los fines y obligaciones de la Entidad.
 - d. Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.

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

Artículo 21. Aportación de los terrenos y derechos

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 la superficie construida de las edificaciones irregulares que tengan materializadas cada parcela edificada dentro del ámbito la unidad aplicable 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 22. Cuotas ordinarias y extraordinarias

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Artículo 23. Cuantía y pago

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial de acuerdo con lo indicado en el artículo 21 de estos Estatutos.
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:
 - 3.1.- 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.
 - 3.2.- 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. Este procedimiento no se podrá instar hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago que deberá efectuar la Entidad de Adecuación Ambiental y Territorial. A tales efectos deberá acreditarse: relación de deudores, con indicación de su DNI, domicilio a efectos de notificaciones, importe de la deuda, y periodo al que corresponde la misma.

En el requerimiento que se efectué 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 Adecuación Ambiental y Territorial las cuotas pendientes de pago.

Artículo 24. Gastos anticipados

Todos los gastos útiles o necesarios para el desarrollo del PEAAT y sus objetivos y determinaciones, 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451 Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Artículo 25. Contabilidad

1. La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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.
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 Adecuación Ambiental y Territorial quienes la podrán consultar previa solicitud al Secretario.

Artículo 26. Contratación de obras y servicios

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se estará en la contratación de obras y servicios a lo siguiente.

Para la ejecución de obras y prestación de servicios de su competencia, la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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 27. Responsabilidad ante la administración

1. La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial será directamente responsable frente a la Administración de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y de las leyes vigentes.
2. 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.

CAPÍTULO VII.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA EUAAT**Artículo 28. Ejecutividad de los acuerdos**

Los acuerdos de los órganos de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Artículo 29. 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.

Artículo 30. Habilitación y práctica de notificaciones de actos administrativos

30.1 Habilitación y naturaleza de la actuación

De conformidad con lo previsto en el artículo 89.3.a de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial Campiña de Santa Cruz, en su condición de entidad con carácter administrativo, dependiente de la Administración actuante –Gerencia Municipal de Urbanismo, GMU- y sujeta a su tutela, queda habilitada como agente notificador de ésta para la práctica de las notificaciones de los actos y resoluciones que se dicten en el ejercicio de las funciones de promoción y ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística encomendadas en su ámbito de actuación.

30.2 Práctica de las notificaciones (arts. 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPAC-)

a). Plazos preceptivos: toda notificación practicada por la Entidad Colaboradora deberá cursarse dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado.

b). Contenido: las notificaciones deberán tener el contenido indicado en el artículo 40 de la LPAC, lo cual compete a la GMU.

c) Destinatarios y medios de las notificaciones: la Entidad Colaboradora practicará las notificaciones si fuera posible, por medios electrónicos (y en todo caso si algún destinatario tuviera la condición de sujeto obligado a relacionarse administrativamente por esta vía: entidades; quienes actúen en la EUC como profesionales colegiados; y representantes). Ello, salvo en los casos en los que el acto a notificar fuera acompañado de elementos no susceptibles de conversión en formato electrónico; y cuando contengan medios de pago a favor de los obligados, tales como cheques.

d). Requisitos de validez y constancia: con independencia del medio utilizado -electrónico o en papel-, las notificaciones serán válidas siempre que permitan tener constancia fehaciente de:

- Su envío o puesta a disposición
- Su recepción con fechas y horas.
- O del acceso al contenido íntegro del acto por parte del interesado o su representante, igualmente con fechas y horas.
- De la identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

30.3 Vicisitudes. Integración en el expediente

a). Notificaciones rechazadas: si un el interesado o su representante rechazara la notificación, se hará constar ello en el expediente, especificando las circunstancias del intento de notificación y el medio. La GMU, como Administración actuante, dará por efectuado el trámite, continuando el procedimiento.

b). Notificaciones en el domicilio del interesado: si la notificación se practicase en el domicilio del interesado (notificaciones en papel), de no hallarse presente éste, podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona mayor de catorce años que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie se hiciera cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia indicando el día y la hora, intentándose de nuevo una vez dentro de los tres días siguientes en una hora distinta con un margen de diferencia de tres horas respecto al primer intento. Si este segundo intento resultase igualmente infructuoso, se procederá según se indica en el siguiente punto.

c). Incorporación al expediente: la Entidad Urbanística Colaboradora queda obligada a incorporar la acreditación documental o electrónica de la notificación efectuada al correspondiente expediente administrativo. Si la notificación hubiera sido infructuosa, se procederá por la GMU como Administración actuante a efectuarla mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE), pudiendo asimismo de forma facultativa utilizar otras formas complementarias, tales como tablonos de edictos y los restantes medios de difusión, sin excluir la obligación de publicación en el BOE.

CAPÍTULO VIII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

Artículo 31. Causas de la disolución

La Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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.

En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo de la administración actuante. A estos efectos, se seguirá el 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 de la adecuación ambiental y territorial realizadas y, en ningún caso, aquellas deficiencias derivadas de su ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 200.6 del Reglamento de la LISTA.

Artículo 32. Liquidación

1. Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial, 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 Adecuación Ambiental y Territorial pudiera ser acreedora. En todo caso quedarán afectos a los compromisos contraídos los terrenos

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451 Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



080B1BF475963EEC3451

aportados por la Entidad Urbanística de Adecuación Ambiental y Territorial 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 Adecuación Ambiental y Territorial 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.

Fdo. FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ TEJA, S.L.P.
Francisco Javier Vázquez Teja
Arquitecto

Córdoba, 10 de junio de 2026.– El Arquitecto, Francisco Javier Vázquez Teja; Sello de Órgano del Ayuntamiento de Córdoba.

Código Seguro de Verificación (CSV): 080B 1BF4 7596 3EEC 3451

Fecha Firma: 14-09-2026 07:57:40

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

Firma automática



080B1BF475963EEC3451

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba