

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 776/2012

Refª.: Planeam/FSJ - 4.2.1 6/2009

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del PERI "Santo Domingo", según documento presentado con fecha 21 de septiembre del 2011.

Segundo.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P., así como los artículos modificados.

Tercero.- Requerir a los miembros de la Junta de Compensación para que, una vez adquiera firmeza administrativa la aprobación de los Estatutos, constituyan la Entidad de Conservación mediante Escritura Pública en la que designarán los cargos del Órgano Rector, recordándoles que la constitución de dicha Entidad

Urbanística Colaboradora tiene carácter obligatorio cuando el deber de conservación recaiga sobre los propietarios en virtud de las determinaciones del Plan General (artículo 153.4 Ley 7/2003); y advirtiéndoles que la citada Entidad deberá estar válidamente constituida antes de la recepción de las obras de urbanización.

Cuarto.- Aprobar la incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a la Entidad de Conservación como Administración Actante, designando a su Presidente (D. Luís Martín Luna) para que se integre en los órganos de gobierno en defensa de los intereses municipales. Esta designación podrá ser delegada.

Quinto.- Notificar este acuerdo a la Junta de Compensación del PERI "Santo Domingo", así como a los propietarios afectados, indicándoles los recursos que en derecho les asisten para poder impugnar el presente acuerdo.

Asimismo, se procede a relacionar a los siguientes interesados afectados a los que no se les ha podido practicar la notificación individualizada, por ignorarse el lugar de la notificación o no constar la recepción por el interesado o su representante, la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado, o bien, intentada la notificación, no se haya podido practicar:

#### PROPIETARIO

Nicolasa Gómez Moreno  
Mª Rosa López Gómez  
Inmaculada López Gómez  
Mª Eugenia López Gómez  
José Álvarez Corona y Elidia Campos Jamilena  
Loida Sabate Bisbal  
Nuria Castro Díaz y Manuel Gálvez Maya  
Roberto García Sánchez  
José María Barba Fernández y Antonia Sillero Zacarías  
Perfecto Sillero Zacarías  
Pablo Sillero Márquez y Antonia Zacarías Gaitán  
Francisco Jiménez Cabello y Carmen Granados Capote  
Luis Cuenca Ojeda  
Carmen Galeano Rey  
Esther Paul Mozo  
Juan Sánchez Ramos y Rafaela López Ayoso  
Gregorio Marcelino Díaz Díaz y Mª Lourdes del Cañizo Perate  
Rafael García Mingallón y Mª Ángeles Albalá Romero  
Alberto Rafael Cobos López

#### DIRECCION

C/ Cronista Salcedo Hierro, 8 1º 2. Córdoba.  
C/ María Malibrán, 1 Esc. 9 2º-3. Córdoba.  
C/ Cronista Salcedo Hierro, 8 1º 2. Córdoba.  
C/ Cronista Salcedo Hierro, 8 1º 2. Córdoba.  
Urbanización Santo Domingo, 15. Córdoba.  
Apartado de Correos nº 35. Calella de Palafrugell (Gerona)  
Urbaniz. Santo Domingo, 28  
Urbaniz. San Bernardo, 4. Sta. María Oliva. Toledo  
C/ Agustín de la Oliva, 2 2º-1. Córdoba.  
C/ Conquistador Ruiz Tafur, 9-2º-1. Córdoba.  
C/ Agustín de la Oliva, 2 2º-1. Córdoba.  
C/ Agustín de la Oliva, 1 2º-3. Córdoba.  
C/ José María Pemán, 3 4º-2. Córdoba.  
Parque de las Avenidas, 7 5º-2. Córdoba.  
C/ María Malibrán, 1 B17 4º-1. Córdoba.  
Urbanización Santo Domingo, 58. Córdoba.  
C/ Doctor Blanco Soler, 1 2º Izq. Córdoba.  
Urbaniz. Santo Domingo, 65. Córdoba.  
Urbaniz. Santo Domingo, 70. Córdoba.

Lo que se hace público para general conocimiento según lo dispuesto en el artículo 59, apartado 4º de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Ley treinta de mil novecientos noventa y dos (B.O.E. nº 285, de veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y dos).

Córdoba, 13 de enero de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

**Artículos modificados aprobación definitiva Proyecto Estatutos Entidad Conservación Urbanización PERI "Santo Domingo"**

#### Artículo 2.-

De tal forma, se concreta el objeto de esta Entidad a la administración y al mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios a la Urbanización, del abastecimiento de agua pota-

ble y red de saneamiento. A tal respecto, y para la consecución de los fines que componen su objeto, desarrollará las siguientes actividades.

a) Velará por la correcta prestación de los servicios de la Urbanización, mediante la contratación con las entidades públicas o privadas y empresas suministradoras correspondientes.

b) Efectuarán cuantas gestiones se precisen ante toda clase de organismos públicos o privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación y que contribuyan a ordenar y mejorar la organización de la convivencia en su entorno.

c) Actuará como órgano unificador y aglutinador de las distintas propiedades que existan o puedan existir en la Urbanización.

d) Distribuirá los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de acuerdo con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos de los órganos de gobierno, y exigirá

el pago de las cuotas.

e) Colaborará con la Corporación Municipal proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la Entidad.

f) Realizará cualquier actividad relacionada con la conservación de los servicios de la urbanización que tengan carácter extraordinario, incluso las mejoras, cuando dicha actividad se entienda realizable dentro de la naturaleza administrativa de la presente Entidad.

g) Asumirá en definitiva, cualquier otra función que se acuerde, acometer, según acuerdo adoptado con el "quórum" suficiente por la Asamblea General, sin perjuicio, en su caso, de las correspondientes autorizaciones por parte de la Autoridad Municipal.

h) Podrá acordarse, por mayoría de cuotas de la Entidad de Conservación, que compete a ésta la gestión de la recogida de residuos no asimilables a sólidos urbanos. Mientras no se produzca dicho acuerdo, competirá ésta a cada propietario, en cuanto a los residuos que él mismo genere.

i) Contratará y financiará la conservación de las obras de urbanización ejecutadas según el proyecto correspondiente.

#### **Artículo 4.-**

El domicilio de la Entidad de Conservación de la Urbanización de Santo Domingo de Scala Coeli se establece en C/ Arfe, nº 2, 1º Izq., C.P. 14011. Este domicilio podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea General, el cual será notificado a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, siendo el mismo reflejado mediante inscripción al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### **Artículo 6.-**

La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida.

#### **Artículo 7.-**

La Entidad de Conservación estará integrada por todos y cada uno de los titulares dominicales de fincas y de parcelas lucrativas incluidas dentro del ámbito que se precisa en el artículo 5 de estos 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 cotitularidad, éste será nombrado de entre los condueños, por la Comisión Delegada, con aprobación municipal.

En el supuesto de división de parcela, permitida por el planeamiento, surgirán nuevos miembros de la Entidad, quedando fraccionada, proporcionalmente, la primitiva cuota de participación. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquiera 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.

Igualmente formarán parte de la Entidad de Conservación los titulares de los derechos a que se alude en el artículo 9.c).

#### **Artículo 11.-**

Son obligaciones de los integrantes de la Entidad de Conservación las siguientes:

a) Las que se deriven como prestación individual, de las resoluciones adoptadas por los órganos componentes de la Entidad de Conservación, en cumplimiento de la normativa legal o estatuta-

ria.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan por el órgano competente de la Entidad para hacer frente a los gastos generales y de conservación de las instalaciones que la componen, así como cualquier otro gasto que legalmente se derive del cumplimiento de los presentes Estatutos, tales como resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados a la urbanización objeto de la Entidad de Conservación.

c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarciendo y reparando de manera inmediata y sin necesidad requerimiento alguno cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones de la Entidad de Conservación.

d) Los titulares de parcelas donde se desarrolle la explotación de algún negocio o cualquier actividad mercantil, serán responsables de los daños y perjuicios, directos y/o indirectos que se ocasionen a la urbanización, con motivo de la explotación del negocio o actividad mercantil referida.

e) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad, sin perjuicio de que dichas actividades se realicen ocasionando las menores molestias posibles y resarciendo y reparando aquellos daños que pudieran ocasionarse.

f) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación de los presentes Estatutos.

g) Informar a la Entidad de cuantos daños se observen y sus causas.

h) Señalar un domicilio y comunicar sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaría de la Entidad. En caso contrario se considerará, a estos efectos, el de la construcción de su propiedad existente en el ámbito de la Entidad.

#### **Artículo 12.-**

La transmisión de la titularidad de las distintas parcelas, que componen la Urbanización "Santo Domingo", conllevará la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de

Conservación desde el momento de dicha transmisión, sin que la Entidad venga obligada a reconocer ningún tipo de documento privado que no cumpla los requisitos legales formales.

En todo caso, de conformidad con la legislación urbanística vigente, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tendrá carácter real, respondiendo por ello las fincas de las que sean titulares en cada momento de las obligaciones de aquellos frente a la Entidad.

A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse la obligación de contribuir a la conservación de las obras y servicios de la Urbanización, con expreso conocimiento del adquirente. Asimismo esta obligación será debidamente formalizada en la correspondiente Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a los oportunos efectos.

#### **Artículo 14.-**

La Asamblea General se constituirá por todos y cada uno de los titulares dominicales de parcelas y de los derechos previstos en el art. 9.c), dispongan o no de edificación construida. En el supuesto de existir cotitulares de fincas en proindiviso o copropiedad formará parte de la Asamblea la persona designada de conformidad con lo previsto en el art. 7.

#### **Artículo 15.-**

La Asamblea General celebrará una sesión ordinaria al año, dentro del primer trimestre y tantas extraordinarias como estime necesario el Presidente o la Comisión Delegada.

Asimismo se reunirá con carácter extraordinario a petición escrita de un número de propietarios cuyas cuotas representen como mínimo el 20% de la totalidad, indicándose con claridad y precisión los temas a tratar.

La convocatoria de Asamblea General Extraordinaria se efectuará por el Presidente en el plazo de diez días hábiles, a contar desde la solicitud, debiéndose incluir en el orden del día los asuntos objeto de la misma.

En la sesión ordinaria, además de los asuntos que señale el Presidente, la Comisión Delegada, o un número de propietarios cuyas cuotas representen como mínimo el 20% de la totalidad, se tratará especialmente la aprobación de la Memoria de Gestión y las cuentas del ejercicio anterior, del presupuesto de inversiones y gastos para el ejercicio siguiente y de cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

Los acuerdos que recaigan sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día, serán nulos del pleno derecho, salvo los supuestos legalmente previstos.

#### **Artículo 27.-**

Los Órganos colegiados de la Entidad, serán convocados por el Secretario o por el Administrador, 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 o de la Comisión Delegada se hará mediante carta remitida por correo a los domicilios designados por los propietarios, con siete días naturales de antelación, al menos a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate convocatoria de Asamblea General, o de cinco días naturales, si se trata de Comisión Delegada. Con la misma antelación se fijará en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.

#### **Artículo 30.-**

De los acuerdos de la Asamblea y de la Comisión Delegada se levantará acta, que una vez aprobada, se transcribirá en el respectivo libro que deberá estar foliado y encuadernado, siendo le-

galizada cada hoja con la firma del Presidente de la Entidad de Conservación, expresándose en la primera página, mediante diligencia de apertura extendida y rubricada por el Secretario, el número de folios y la fecha de apertura. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de Régimen Local al respecto. A requerimiento de los integrantes de la Entidad o de la Administración Municipal, deberá el Secretario de la misma, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

#### **Artículo 36.-**

Las cuotas de sus miembros y demás cantidades que éstos hayan de satisfacer, serán ingresadas en los plazos y fecha que fije la Asamblea General o, por delegación, la Comisión Delegada. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas se ingresarán en el plazo máximo de 20 días naturales a contar desde que se practique el requerimiento. La falta de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias en el plazo establecido producirá los siguientes efectos:

a) Un recargo del diez por ciento del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del indicado plazo.

b) Transcurrido este último plazo, se instará al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, a través de la Gerencia de Urbanismo la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo del veinte por ciento. Alternativamente se podrá utilizar la vía judicial para su reclamación.

c) La utilización de la expropiación forzosa por parte de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, siendo beneficiaria la Junta, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

Los miembros morosos responderán de todos los gastos derivados de la renovación de letras o pagarés o de la devolución de éstos y, en general de todos aquellos producidos como consecuencia de la falta de liquidez de la Junta ocasionada por el impago de cuotas.

A los efectos previstos en este precepto tendrán el carácter de título ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad con el visto bueno del Presidente.