

**OTRAS ENTIDADES****Gerencia Municipal de Urbanismo  
Córdoba**

Núm. 4.129/2011

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

Primero.- Aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos de la Entidad de Conservación del P.E.R.I. "Parque Joyero" del P.G.O.U. de Córdoba, presentados por D. Antonio Ángel Barbuco Gómez, en representación de la A.I.E. "Parque Joyero de Córdoba", requiriendo a los promotores para que durante el trámite de información pública y, en todo caso, antes de su aprobación definitiva se cumplimenten las observaciones que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido deberá darse traslado como motivación de la resolución.

Segundo.- Someterlo a información pública por plazo de veinte días, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándose personalmente a los propietarios afectados.

Córdoba, 6 de abril de 2011.- El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

**PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN P.E.R.I. "PARQUE JOYERO"**

Artículo 1.- Por medio de los presentes Estatutos se constituye una Entidad de Conservación denominada P.E.R.I. "Parque Joyero", prevista en la ficha de planeamiento del P.G.O.U. y que comprende los siguientes tres ámbitos: el de Suelo Urbano Consolidado del Polígono del Cobre, la U.E. -1 y la U.E. - 2.

Artículo 2.- El objeto de esta Entidad es la administración, conservación de las Obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del P.E.R.I. "Parque Joyero", según lo dispuesto en el PGOU vigente. A tal respecto, y para la consecución de los fines que componen su objeto, desarrollará las siguientes actividades:

a) Contratará y financiará cuantos servicios estime necesarios para la conservación de las obras de urbanización ejecutadas según el proyecto correspondiente, con el control de la Administración Municipal.

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

c) 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.

d) Actuará como Órgano unificador y aglutinador de las distintas Comunidades de Propietarios que existan o puedan existir en la Urbanización.

e) 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 exigir el pago de las cuotas.

f) Colaborará con la Corporación Municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para mejor cumplimiento de

las funciones encomendadas a la Entidad.

g) Realizará cualquier actividad relacionada con la conservación de las obras y 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.

h) 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.

Artículo 3.- 1. La Entidad de Conservación, como Entidad Urbanística Colaboradora, tiene carácter administrativo y depende, en este orden, de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, en su función de administración tutelar.

2. La Entidad tendrá personalidad jurídica plena desde el momento de su inscripción en el preceptivo Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4.- El domicilio de la Entidad de Conservación P.E.R.I. "Parque Joyero" deberá situarse dentro de la misma, fijándose como domicilio el de la A.I., El Parque Joyero de Córdoba, sito en Ctra. Palma del Río, Km 3.3 de Córdoba. 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 en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Artículo 5.- Los terrenos que comprenden las funciones desarrolladas por ésta Entidad de Conservación, son los correspondientes al ámbito de actuación correspondiente al PERI "Parque Joyero", cuya extensión y límites se concretan en el correspondiente plano que adjunto se acompaña a los presentes estatutos.

Artículo 6.- La entidad de conservación queda sometida a la tutela y control de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, el cual la ejercerá a través de los órganos legalmente competentes. En el ejercicio de la función de control y fiscalización, corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba ejercer las funciones siguientes:

A) Dar audiencia de los Estatutos a todos los propietarios para la formulación de observaciones y dar audiencia de las alegaciones a los promotores de éstos para su contestación.

B) Aprobación de los Estatutos, y de las modificaciones que se acuerden por la Entidad.

C) Aprobación de la constitución y remisión del Acuerdo y de la copia del Acta de Constitución al Registro de Entidades Urbanísticas, para su inscripción.

D) Utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad, sin perjuicio de que la Entidad pueda utilizar para tal reclamación la jurisdicción ordinaria.

E) Resolución de los Recursos de Alzada contra los acuerdos de la misma.

F) Cuantas otras atribuciones resulten de la Legislación Urbanística y de Régimen Local.

Artículo 7.- La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida, siendo obligatoria su constitución y pertenencia a la misma para todos los propietarios incluidos en su ámbito territorial, si bien con las limitaciones contempladas en los arts 9 y 10.

Artículo 8.- La Entidad de Conservación estará integrada por todos y cada uno de los titulares dominicales de fincas de carácter lucrativo, incluidas dentro del ámbito que se establece en el artículo 5 de éstos Estatutos, dispongan o no de edificación construi-

da. 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 treinta días naturales, computados desde la inscripción de esta Entidad o nacimiento de la situación de cotitularidad, éste será nombrado de entre los condueños por la Asamblea General. En el supuesto de división de finca, 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 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.

Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la representación del conjunto de los propietarios que compongan la Comunidad la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de la Asamblea General de la Entidad pueda someterse a conocimiento y decisión de su Comunidad, su actuación en la Entidad de Conservación.

No obstante, aquel propietario miembro de una Comunidad que desee asistir a la Asamblea General, podrá hacerlo computándose su voto por su cuota de participación, debiendo descontarse dicho porcentaje de participación del total perteneciente a esa Comunidad de Propietarios

Artículo 9.- Los integrantes de la Entidad de Conservación, tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento que se incorporen a la misma. Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca perteneciente a la Urbanización afectada por esta Entidad, la condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también los son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición. Todos los propietarios tienen obligación común de conservación y mantenimiento de las obras, urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios, así como del local que sea la sede social de la Entidad, contribuyendo a los gastos que ello origine.

Los titulares de fincas que pertenezcan al ámbito de la unidad de Ejecución 2 del P.E.R.I Parque Joyero, una vez constituida la entidad de conservación, sólo contribuirán en los gastos que se puedan derivar de la constitución de la entidad de conservación, por lo que dichos titulares carecerán de los derechos y obligaciones inherentes a los restantes miembros del referido PERI, hasta que por parte del Excmo Ayuntamiento de Córdoba se reciban las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución 2, momento en el que dichos titulares comenzarán a gozar de los derechos y obligaciones inherentes a todo miembro de la Entidad de Conservación y a contribuir en los gastos correspondientes.

Artículo 10.- Para determinar los derechos y obligaciones de los propietarios, cada parcela tendrá una cuota de participación que servirá de módulo para precisar la participación de cada propietario en los derechos y obligaciones comunes de la entidad de conservación.

El criterio que se adopta para determinar la cuota de participación es el criterio de la edificabilidad. A dicho fin la cuota de participación de cada propietario será la resultante de dividir la edificabilidad correspondiente a su finca/s entre la edificabilidad total del PERI Parque Joyero.

Hasta tanto y cuando no se produzca la recepción de las obras

de urbanización de la Unidad de Ejecución 2, y con excepción de los supuesto fijados en el art 9, los propietarios de suelo de dicha unidad tendrán una cuota de participación igual a cero, debiéndose tomar como cociente para el cálculo de la cuota de participación del resto de propietarios la cantidad resultante de restar a la edificabilidad total la edificabilidad correspondiente a la Unidad de Ejecución 2. Como Anexo N° 1 y N° 2 se acompañan coeficientes de participación de los miembros de la entidad de conservación.

Artículo 11.- Los integrantes de la Entidad de Conservación del Complejo Urbanístico "Parque Joyero", 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 proposiciones y sugerencias.

b) Elegir y ser elegidos para desempeñar los cargos de 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 12.- 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 competentes de la Entidad de Conservación, en cumplimiento de la normativa legal o estatutaria.

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.

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

d) 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.

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

f) Informar a la Entidad de cuantos daños se observen y sus causas, si la supieren.

g) Comunicar a la entidad en el plazo de los 10 días siguientes, la transmisión de la titularidad de la Finca situada en el ámbito de esta entidad de conservación.

Artículo 13.- La transmisión de la titularidad de las distintas fincas que componen el Complejo Urbanístico "Parque Joyero", 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. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse la obligación de contribuir a la conservación de las obras y servi-

cios 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 Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, a los oportunos efectos.

Artículo 14.- La Entidad de Conservación del Complejo Urbanístico "Parque Joyero" estará constituida por los siguientes órganos:

a) La Asamblea General, la Comisión Delegada y el Presidente, como Órgano de Gobierno y Administración.

b) El Secretario y el Tesorero, como Órganos Complementarios de Administración.

Artículo 15.- La Asamblea General, es el órgano supremo de la Entidad y a sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan. Estará constituida por todos y cada uno de los titulares dominicales de fincas, dispongan o no de edificación construida, así como por un representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que tendrá voz pero no voto. Los cotitulares de las fincas en régimen de propiedad podrán designar un representante según lo previsto en el artículo 8. Todos, incluidos los no asistentes a las reuniones y los disidentes, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Artículo 16.- 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. Dicha solicitud de Asamblea Extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente, detallando el objeto de la reunión y los asuntos 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 de pleno derecho, a excepción del supuesto en que estando presentes todos los miembros de la entidad y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

Artículo 17.- 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, así como los plazos y fechas de ingreso de las mismas.

d) Contratación de obras y servicios cuya cuantía exceda del treinta por ciento del presupuesto de la Entidad y conocer las efectuadas por la Comisión Delegada que nunca superarán el 30% del presupuesto.

e) Establecimiento del régimen de contratación de todas las obras o servicios que haya de realizarse o concertarse para la Entidad, cuyo importe supere el 30 % del presupuesto de 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 nacidas 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 las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad de Conservación.

m) Proponer a la administración municipal la disolución de la entidad, en los supuestos del art 37 de estos estatutos.

n) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes estatutos y con el Reglamento de Gestión Urbanística y demás normativa que le sea de aplicación.

Artículo 18.- 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 adoptadas 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 pero sin voto.

Artículo 19.- 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. 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 propia Comisión Delegada, debiendo cubrirse mediante votación en la primera Asamblea General que se celebre, ya sea Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 20.- La Comisión Delegada se reunirá cuando el Presidente lo considere necesario o cuando lo soliciten por lo menos 2 de sus miembros. En este último caso convocará a la Comisión en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la presentación de la solicitud y se determinará con claridad y precisión los asuntos que se sometan a la Comisión, no pudiendo tratarse otros que los indicados en el orden del día de la misma, con la excepción de lo dispuesto en el art 26.3 de la Ley 30/92.

Artículo 21.- La Comisión Delegada tendrá las siguientes facultades:

a) Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario.

b) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.

c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

d) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los Presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.

e) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al treinta por ciento del presupuesto de la Entidad.

f) Exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.

d) Preparar y presentar a la Asamblea General la Memoria, Balance y el Presupuesto Ordinario, así como en su caso los presupuestos extraordinarios.

e) Realizar todos aquellos actos administrativos y de gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente a la Asamblea General.

Artículo 22.- En caso de ausencia o enfermedad del Presidente, éste será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 23.- El Presidente tendrá las siguientes facultades:

a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los Órganos Colegiados de la Entidad de Conservación, así como dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representar a la Entidad de Conservación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas, tengan o no la condición de miembros de la Entidad de Conservación, para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales, nombrando Letrados y Procuradores, con facultades de poder general para pleitos, así como revocar los mismos.

c) Autorizar las Actas y Certificaciones de los acuerdos de los Órganos Colegiados de la Entidad y cuantos documentos así lo requieran.

d) Realizar en la forma que la Comisión Delegada prescriba, cuantas gestiones sean necesarias para el normal desarrollo de la Entidad.

e) Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.

f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba.

g) Cuantas otras facultades acuerde delegarle la Comisión.

Artículo 24.- El Secretario y el Tesorero serán nombrados por la Asamblea General en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones de los miembros de la Entidad.

El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad por el miembro de la Comisión Delegada de menor edad, excluido el Presidente.

Artículo 25.- Las facultades del Secretario serán las siguientes:

Levantar acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General, como de la Comisión Delegada, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedir Certificaciones con el visto bueno del Presidente, organizar los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los componentes de la Entidad de Conservación con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de las fincas de que son titulares en la Entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, así como la guarda y custodia de los libros, actas y otros documentos de la Entidad. Asimismo, realizar cuantos actos de gestión administrativa y demás funciones que especial-

mente se le encomienden por el Presidente o por la Comisión Delegada.

Artículo 26.- Serán funciones del Tesorero el realizar los cobros y pagos que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la guarda y custodia de éstos; 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, así como por las decisiones adoptadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Artículo 27.- Los cargos de la Entidad se ocuparán obligatoriamente y en régimen de prestación personal gratuita, salvo cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa, en cuyo caso podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General. Sin embargo los cargos de Secretario y Tesorero, debido a su complejidad técnica, podrán ser desempeñados por profesionales que reúnan los requisitos idóneos para ello.

Artículo 28.- 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 o de la Comisión Delegada se hará mediante carta remitida por 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 fijará en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.

Artículo 29.- La Asamblea General y la Comisión Delegada, quedaran válidamente constituidas en primera convocatoria, cuando concurren a cada una de ellas presentes o representados (con representación por escrito para cada reunión), la mitad más uno de miembros que, respectivamente integren dichos Órganos. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente los sustituyan. 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, salvo disposición legal en contrario. En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente. Los propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas de la entidad y no hubiese impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrá participar en sus deliberaciones, si bien no tendrá derechos a voto.

Artículo 30.- Los acuerdos de los Órganos Colegiados de la Entidad válidamente adoptados según los presentes Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que debe resolver. Los acuerdos de la Asamblea General deberán ser notificados a los propietarios ausentes de conformidad con lo dispuesto en el art 58 y 590 de la Ley 30/1992, fijándose un ejemplar de las Actas en el domicilio de la entidad. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento de la

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, para constancia del mismo e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Contra los acuerdos o resoluciones de la Asamblea General, los ausentes o disidentes podrán interponer Recurso de Alzada ante la Administración Municipal tuteladora, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo por la Asamblea en el caso de los disidentes, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Los acuerdos de la Comisión Delegada deberán notificarse a los miembros de la misma que resultaren ausentes en los términos del art 58 y 59 de la Ley 30/92, pudiendo ser objeto de impugnación exclusivamente por aquellos miembros que hubieran resultado ausentes o votaran en contra de la adopción del acuerdo, 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 entenderá desestimada la impugnación. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

Artículo 31.- De los acuerdos de la Asamblea y de la Comisión Delegada se levantará acta, que en el caso de la Asamblea General será aprobada en el plazo de 15 días por medio del Presidente, el Secretario y dos interventores designados al efecto en la propia sesión, mientras que en el caso de la Comisión Delegada bastará la aprobación por los miembros que la componen en la misma reunión o en la siguiente. Las Actas se transcribirán en el respectivo libro que deberá estar foliado y encuadernado, siendo legalizada cada hoja con la firma del Presidente de la Entidad de Conservación y el sello de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, 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 32.- El Acta de Constitución observará las siguientes formalidades;

a) Se convocará a todos los propietarios dentro del plazo que fije la gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, realizando la convocatoria mediante carta certificada cursada al menos 10 días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de la convocatoria.

b) En el Acta de Constitución se hará constar:

- Relación de propietarios pertenecientes al ámbito del PERI Parque Joyero.

- Relación de las Fincas de que son titulares.

- Personas que hayan sido propuestas para ocupar los cargos de la entidad de Conservación

- Acuerdo de Constitución.

c) El secretario levantará acta de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad. Dicha acta deberá estar firmada por el Presidente y el secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Asimismo, será el secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión de conformidad con lo previsto en el art 163 del Reglamento

de Gestión Urbanística, junto con copia diligenciada por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba de los estatutos aprobados definitivamente. Se trasladará a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba copia del Acta de Constitución.

d) Aprobada por la Gerencia de Urbanismo la constitución, ésta elevará el acuerdo por ella adoptado, junto a la copia autorizada de la escritura de constitución, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción conforme al art 111 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

e) Una vez inscrita la Entidad de Conservación, el organismo competente notificará dicho acuerdo a su Presidente.

f) Para la celebración de la Asamblea constitutiva a que se refiere el apartado 1 de este artículo, se requerirá la presencia personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos, ya sean entidades, persona físicas o jurídicas, incluidos en el ámbito de la entidad que representen al menos el 20% de participación en primera convocatoria. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después que la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que no sea inferior a tres. La sesión será presidida por un socio promotor que se designe al efecto, haciendo las veces de Secretario la persona que al objeto se designe en la sesión. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación.

Artículo 33.-La hacienda de la Entidad de Conservación del Complejo Urbanístico "Parque Joyero" estará integrada por los siguientes ingresos:

a) Las cuotas de toda índole a satisfacer por sus miembros, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.

b) Las subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos que legalmente pueda obtener.

Artículo 34.- Si durante el ejercicio económico surgiera una necesidad imprevista que exigiese un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea General especialmente convocada al efecto.

Artículo 35.- Anualmente habrá de estudiarse y redactarse un Presupuesto Ordinario, el cual deberá ser aprobado por el Órgano Social competente. Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible. Su partida de gastos estará constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad. Se nivelará el presupuesto con las cuotas que hayan de satisfacer los asociados.

Artículo 36.- Las cuotas de sus miembros y demás cantidades que éstos hayan de satisfacer, podrán ser exigidas, en caso de impago, por algunos de los siguientes medios, a elección de la asamblea general:

a) Por el Excelentísimo ayuntamiento de Córdoba, mediante la vía de apremio, a través de los servicios municipales de recaudación, quien entregará el aporte de las cuotas recaudadas a esta entidad. Para solicitar la vía de apremio por las cuotas no ingresadas en los plazos y fechas fijados, deberá acordarlo así la Asamblea General, notificando dicho acuerdo a la Gerencia de Urbanismo, acreditando el importe de dichas cuotas, las notificaciones realizadas para su ingreso voluntario con apercibimiento de solicitar dicha vía de apremio, los datos personales completos con el NIF de los socios morosos(especificando si es un proindiviso, quien es el representante, y que la responsabilidad es solidaria, en caso contrario se deberá concretar la deuda de cada socio),

así como los datos registrales completos de los inmuebles o resto del patrimonio del moroso, acompañado de los documentos oportunos y su valoración.

b) Por la propia entidad, mediante la vía jurisdiccional ordinaria, acudiendo a los Juzgados y Tribunales.

Artículo 37.- Son causas de disolución de la Entidad las siguientes:

- 1.- El mandato judicial.
- 2.- Cuando se produzca la imposibilidad del cumplimiento de sus fines, previo acuerdo de la Asamblea General y aprobación del Ayuntamiento.
- 3.- En cualquier caso, la disolución requerirá acuerdo de la Ge-

rencia Municipal de Urbanismo.

Artículo 38.- La liquidación de la Entidad se producirá en la forma siguiente:

1.- La Comisión Delegada procederá a la liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

2.- El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad Urbanística.

Redactor: D. Fernando M. Ramón Muñoz. Colegiado Nº 3.501 ICACORDOBA.