

# BOP

Córdoba

Año CLXXX

## Sumario

---

### VI. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### Diputación de Córdoba

Anuncio de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba por el que se somete a información pública el Sexto Expediente de Modificación del Presupuesto del ejercicio 2015

p. 5206

#### Ayuntamiento de Almodóvar del Río

Resolución de la Alcaldía del Ilmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río por la que se delega en el Concejal don Antonio Cobos Castilla la competencia de la Alcaldía para el acto de autorización de matrimonio civil

p. 5206

Resolución de la Alcaldía del Ilmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río por la que se delega en la Concejala doña María Esther Galván Almagro la competencia de la Alcaldía para el acto de autorización de matrimonio civil

p. 5206

Resolución de la Alcaldía del Ilmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río por la que se delega en el Concejal don Ramón Hernández Lucena la competencia de la Alcaldía para el acto de autorización de matrimonio civil

p. 5206

Resolución de la Alcaldía del Ilmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río por la que se delega en la Concejala don María Ángeles Merinas Soler la competencia de la Alcaldía para el acto de autorización de matrimonio civil

p. 5206

Anuncio del Ilmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río por el que se somete a información pública el expediente de modificación de Ordenanzas Fiscales

p. 5206

#### Ayuntamiento de Fernán Núñez

Aprobación Definitiva Expedientes de modificación de crédito mediante suplemento de crédito 40-15 y crédito extraordinario 41-15 aprobados por el Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Fernán-Núñez en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2015

p. 5207

#### Ayuntamiento de Fuente Palmera

Anuncio del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera por el que se somete a información pública el procedimiento de alteración de la calificación jurídica de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial de la parte del trazado

del camino municipal sito en parcela 9001 del polígono 2 del término municipal de Fuente Palmera

p. 5207

### **Ayuntamiento de Hornachuelos**

Anuncio del Ayuntamiento de Hornachuelos por el que se somete a información pública el Estudio de Detalle del denominado Reformado 2 Estudio de Detalle modificado UA-C4 (inicialmente UA-3 "Prolongación C/ Jaén)

p. 5207

### **Ayuntamiento de Montalbán**

Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Montalbán por la que se delega competencia de remisión de documentación referente a requerimiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Montilla y Juzgado de Violencia sobre la Mujer, en Primera Teniente de Alcalde doña María del Rosario López Jiménez

p. 5207

### **Ayuntamiento de Palma del Río**

Anuncio del Ilmo. Ayuntamiento de Palma del Río por el que se efectúa convocatoria, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, para la adjudicación del contrato de otorgamiento de una autorización de uso común especial del dominio público para la instalación de cuatro contenedores de recogida de ropa y materias textiles en general

p. 5208

### **Ayuntamiento de Puente Genil**

Anuncio del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil por el que se somete a información pública la Cuenta General del ejercicio 2014

p. 5209

### **Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros**

Anuncio del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros por el que se somete a información pública la modificación de la Ordenanza reguladora de la Entrada de Vehículos a través de las aceras y/o vías públicas, reserva de vía pública para aparcamiento exclusivo y para carga y descarga de mercancías y materiales

p. 5209

### **Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba**

Aprobación Definitiva Expediente de modificación de crédito número 11 aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba en sesión ordinaria celebrada el día 14 de septiembre de 2015

p. 5209

### **Ayuntamiento de Villaharta**

Anuncio del Ayuntamiento de Villaharta por el que se somete a información pública la Propuesta de Revisión de la Agenda 21 Local

p. 5209

## **VII. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

### **Juzgado de lo Social Número 1. Córdoba**

Ejecución de Títulos Judiciales 199/2015. Notificación Resolución

p. 5209

## **VIII. OTRAS ENTIDADES**

### **Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba**

Corrección de errores en el Anuncio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba relativo a información pública del Proyecto modificado de los Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización "Llanos de Arjona", publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 54, de 19 de marzo de 2015

p. 5210

Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba por el que se somete a información pública el Proyecto de Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización "Las Jaras"

p. 5216

### **Consortio Provincial de Desarrollo Económico. Córdoba**

Anuncio del Consorcio Provincial de Desarrollo Económico de Córdoba por el que se efectúa Convocatoria Pública de Patrocinio para celebración de "Encuentros para la Innovación Smart Rural FIMART 2015"

p. 5227

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Diputación de Córdoba

Núm. 6.060/2015

El Pleno de esta Excm. Diputación, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2015, ha acordado:

-La aprobación provisional del Sexto Expediente de Modificación del Presupuesto de la Diputación de Córdoba para el ejercicio de 2015, por Créditos Extraordinarios y Suplementos de Crédito.

Este Expediente queda expuesto al Público a efectos de reclamaciones, en el Servicio de Hacienda de esta Excm. Diputación Provincial, en horas hábiles de oficina y durante los quince días siguientes al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme a lo establecido en los artículos 169 y 177.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo, advirtiéndose que en caso de no presentarse reclamaciones en el plazo establecido, esta modificación se considerará elevada a definitiva, conforme a lo preceptuado en el artículo 169 de la citada disposición.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Córdoba, 21 de octubre de 2015. El Vicepresidente 4º, Fdo. Salvador Blanco Rubio.

### Ayuntamiento de Almodóvar del Río

Núm. 5.941/2015

Que mediante Resolución de esta Alcaldía de fecha 25 de septiembre de 2015, esta Alcaldía ha delegado la competencia para la celebración de matrimonio Civil entre don Manuel Javier Corral González y doña Sahara Cadima Rocha, en fecha 26 de septiembre de 2015, a las 12,00 horas, en el Concejal de este Ayuntamiento don Antonio Cobos Castilla.

Y lo anterior de conformidad con lo previsto en la Ley 35/1994, de 23 de diciembre, de modificación del Código Civil en materia de autorización del matrimonio civil por los alcaldes, así como en la Instrucción de la Dirección General de 26 de enero de 1995.

En Almodóvar del Río, a 9 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, María Sierra Luque Calvillo.

Núm. 5.942/2015

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 9 de octubre de 2015, se ha resuelto delegar expresamente en la Sra. Concejala de esta Corporación doña María Esther Galván Almagro, las atribuciones relativas a celebración de la ceremonia de matrimonio civil entre don Gustavo Ortiz Coca y doña Silvia Castillo Carrascosa, para el día 10 de octubre de 2015, a las 20,00 horas, que tendrá lugar en el salón de plenos de este Ayuntamiento.

Y lo anterior de conformidad a los artículos 21.3 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local y 43.3 y ss del RD 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y de conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 26 de enero de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre autorización del

matrimonio civil por los Alcaldes.

Almodóvar del Río, a 9 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Sierra Luque Calvillo.

Núm. 5.943/2015

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de septiembre de 2015, se ha resuelto delegar expresamente en el Sr. Concejala de esta Corporación don Ramón Hernández Lucena, las atribuciones relativas a celebración de la ceremonia de matrimonio civil entre don Sergio Pérez Reina y doña María Ángeles Jiménez Cercos, para el día 21 de septiembre de 2015, a las 12,30 horas, que tendrá lugar en el salón de plenos de este Ayuntamiento.

Y lo anterior de conformidad a los artículos 21.3 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local y 43.3 y ss del RD 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y de conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 26 de enero de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre autorización del matrimonio civil por los Alcaldes.

Almodóvar del Río, a 9 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Sierra Luque Calvillo.

Núm. 5.944/2015

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 1 de octubre de 2015, se ha resuelto delegar expresamente en la Sra. Concejala de esta Corporación doña María Ángeles Merinas Soler, las atribuciones relativas a celebración de la ceremonia de matrimonio civil entre don Rafael Canals Gómez y doña María del Pilar Salinas González, para el día 2 de octubre de 2015, a las 10,00 horas, que tendrá lugar en el salón de plenos de este Ayuntamiento.

Y lo anterior de conformidad a los artículos 21.3 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local y 43.3 y ss del RD 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y de conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 26 de enero de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre autorización del matrimonio civil por los Alcaldes.

Almodóvar del Río, a 9 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Sierra Luque Calvillo.

Núm. 6.015/2015

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2015, aprobó provisionalmente el expediente de Modificación de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

1. Ordenanza número 1 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Ordenanza número 9 reguladora del Precio Público por la Prestación del Servicio de Instalaciones Municipales de Ocio y Tiempo Libre.
3. Ordenanza número 7 reguladora de la Tasa por Prestación de Cementerio Municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público y a los interesados a los que se refiere el artículo 18 de la mencionada Ley, para que, durante el

plazo de treinta días hábiles, pueda ser examinado el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo provisional sobre Modificación de Ordenanzas Fiscales, de conformidad con el artículo 17, apartado 3, del respectivo texto legal.

Almodóvar del Río, a 16 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Sierra Luque Calvillo.

---

### Ayuntamiento de Fernán Núñez

Núm. 6.059/2015

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 187, de 28 de septiembre, el anuncio número 5.691/2015 relativo a la aprobación inicial del expediente de modificación de presupuesto mediante suplemento de crédito 40-15 y crédito extraordinario 41-15 financiado el primero con una baja por anulación y el segundo con el remanente de tesorería para gastos generales, y transcurrido el plazo de la citada exposición sin haber presentado reclamaciones, conforme a los artículos 169 y 170 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se entiende definitivamente aprobado. Contra la aprobación definitiva del expediente podrá interponerse directamente Recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazo que establecen dicha jurisdicción.

El resumen por capítulos de la modificación es el siguiente:

INCREMENTA:

Capítulo 6: 254.100,97 €

FINANCIA:

Capítulo 2: 1.800,00 €

Capítulo 8: 252.300,97 €

Fernán Núñez, a 19 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Francisca Elena Ruiz Bueno.

---

### Ayuntamiento de Fuente Palmera

Núm. 5.926/2015

Don Francisco Javier Ruiz Moro, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), hace saber:

Que mediante Decreto número 1768/2015, de fecha 24 de septiembre, se acuerda "Iniciar el procedimiento de alteración de la calificación jurídica de bien de dominio público a bien de carácter patrimonial de la parte del trazado del camino municipal situado en la Parcela 9001 del Polígono 2, identificada en el proyecto técnico presentado por la mercantil Africada de Energía SL, que consta en el expediente número 191/10".

Lo que se hace público para su general conocimiento.

En Fuente Palmera, a 28 de septiembre de 2015. El Alcalde, Fdo. Francisco Javier Ruiz Moro.

---

### Ayuntamiento de Hornachuelos

Núm. 5.928/2015

Redactado por don Francisco Raya Mengíbar, a requerimiento del Ayuntamiento de Hornachuelos, el Proyecto de Estudio de Detalle denominado Reformado 2 Estudio Detalle Modificado UA-C4 (inicialmente UA-3 "Prolongación calle Jaén", que afecta a la ordenación interior de manzana no consolidada, entre calle Moli-

nos, Granada y avenida de los Ángeles; con prolongación de calle Jaén hasta calle Granada y nueva apertura desde calle Jaén a avenida de los Ángeles, y creación de área libre, aprobado inicialmente con fecha 28 de septiembre de 2015 mediante Decreto de Alcaldía número 2015/0000656.

En cumplimiento de la citada Resolución de Alcaldía y del artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por plazo de 20 días hábiles, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el periodo de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

Hornachuelos, a 2 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, María del Pilar Hinojosa Rubio.

---

### Ayuntamiento de Montalbán

Núm. 5.933/2015

Visto que con fecha 30 de septiembre de 2015 se ha dictado providencia de la Magistrada-Juez doña Guadalupe Domínguez Dueñas, a fin de que se proceda a efectuar nuevo requerimiento a don Miguel Ruz Salces, en calidad de Representante del Ayuntamiento de Montalbán, para que presente ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Montilla y Juzgado de Violencia sobre la Mujer la documentación requerida al mismo con fecha 24 de julio de 2015, en relación con el procedimiento: Diligencias Previas 823/2014. Negociado: DA.

Considerando que en relación con el procedimiento de referencia Diligencias Previas 823/2014. Negociado: DA, pudiera existir causa de abstención establecida en el artículo 28.2 a) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta de la distribución de las Tenencias de Alcaldía efectuada tras las pasadas Elecciones Municipales.

Resuelvo

Primero. Abstenerme y delegar en doña María del Rosario López Jiménez, Primera Teniente de Alcalde de este Ayuntamiento, la competencia que corresponde a esta Alcaldía en orden a la remisión de la documentación a que se refiere el requerimiento efectuado por parte del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Montilla y Juzgado de Violencia sobre la Mujer a este Ayuntamiento de Montalbán de Córdoba, en relación con la documentación requerida a este Ayuntamiento con fecha 24 de julio de 2015 en relación con el Procedimiento: Diligencias Previas 823/2014. Negociado: DA.

Segundo. Notifíquese esta Resolución a la interesada para su conocimiento y efecto.

Tercero. Dar al Decreto la publicidad preceptiva de conformidad con lo que estipula el artículo 44.2 del ROF.

Montalbán, 6 de octubre de 2015. El Alcalde, Fdo. Miguel Ruz Salces.

**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 5.919/2015

Anuncio de Licitación para la autorización de uso común especial del dominio público para la Instalación de cuatro Contenedores de Recogida de Ropa y Materias Textiles en general en Palma del Río (Córdoba).

En cumplimiento de lo dispuesto por Resolución de la Alcaldía número 2618, de fecha 1 de octubre de 2015, y de conformidad con lo establecido en el artículo 142 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), se procede a la convocatoria de la licitación del procedimiento de adjudicación, que será mediante subasta, por tramitación ordinaria y procedimiento abierto.

1. Entidad adjudicataria: Datos generales y datos para la obtención de la información:

- a) Organismo: Il. Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba).
- b) Dependencia que tramita el expediente: Neg. Secretaría A.J.
- c) Obtención de documentación e información:

1. Dependencia: Asesoría Jurídica de Secretaría General del Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba).

- 2. Domicilio: Plaza de Andalucía, 1.
- 3. Localidad y código postal: Palma del Río (Córdoba), 14700.
- 4. Teléfono: 957-710244.
- 5. Fax: 957-644739.
- 6. Correo electrónico: contratacion@palmadelrio.es
- 7. Dirección de Internet del perfil del contratante: www.palmadelrio.es

8. Fecha límite de obtención de documentación e información: De lunes a viernes, de 9,00 a 14,00 horas, durante el plazo de presentación de proposiciones.

- d) Número de expediente: BI-20/2015.
- 2. Objeto del contrato:

a) Tipo: Autorización de uso común especial del dominio público.

b) Descripción: Otorgamiento de una autorización de uso común especial del dominio público para la instalación de cuatro contenedores de recogida de ropa y materias textiles en general.

- c) División por lotes y número de lotes: No.
- d) Lugar de ejecución/entrega:

Domicilio: Avenida María Auxiliadora, Avenida Puerto Rico, Calle Huerto y Punto Limpio.

Localidad y código postal: Palma del Río (Córdoba), 14700.

- 1. Plazo de ejecución/entrega: Un año.
  - 2. Admisión de prórroga: Sí, prorrogable por un año más.
  - 3. Establecimiento de un acuerdo marco: No.
  - 4. Sistema dinámico de adquisición: No.
  - 5. CPV (Referencia de Nomenclatura): No procede.
3. Tramitación y procedimiento:

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Subasta electrónica: No.

d) Criterio de adjudicación: El criterio objetivo para la valoración de las proposiciones, y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa y, por consiguiente, para la adjudicación de la autorización, es ponderable mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, y es el que se muestra a continuación, otorgándose una puntuación máxima 100,00 puntos.

Oferta Económica:

-Mejor oferta económica, respecto al tipo de canon mínimo es-

tablecido en el presente pliego: Se ponderará con un máximo de 100,00 puntos, otorgándose 0 puntos a las propuestas que iguallen el canon mínimo establecido; 100,00 puntos a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

4. Valor estimado del contrato: 1.981,44 €.

5. Presupuesto base de licitación: El canon anual que se fija como tipo de licitación, al alza, es de 990,72 euros más impuestos.

6. Garantías exigidas:

Provisional: No.

Definitiva: 360,00 €, equivalente al 4% del valor del dominio público objeto de la autorización.

7. Requisitos específicos del contratista:

- a) Clasificación: No.
- b) Solvencia económica y financiera y técnica y profesional: No.
- c) Otros requisitos específicos: No.
- d) Contratos reservados: No.

8. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: En días hábiles, de lunes a viernes, y de 9,00 a 14,00 horas, y en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al en que aparezca publicado el anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba. Si el último día del plazo fuese sábado, domingo o festivo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

b) Modalidad de presentación: Las proposiciones constarán de dos sobres, separados e independientes, debidamente cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con indicación de los datos que se indican en el pliego de condiciones económico administrativas que rige en el procedimiento.

c) Lugar de presentación:

1. Dependencia: Registro General del Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba).

2. Domicilio: Plaza de Andalucía, 1.

3. Localidad y código postal: Palma del Río (Córdoba), 14700.

4. Dirección electrónica: No.

d) Número previsto de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas: No procede.

e) Admisión de Variantes: No.

f) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: El indicado en el pliego de condiciones económico administrativas particulares del procedimiento.

9. Apertura de ofertas:

a) Dirección: Plaza de Andalucía, 1.

b) Localidad y código postal: Palma del Río (Córdoba), 14700.

c) Fecha y hora:

**SOBRE NÚMERO 2 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"**

La Mesa de Contratación efectuará en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, en acto público, la apertura del sobre número 2, el primer día hábil siguiente al sexto natural después del último de presentación de proposiciones, a las 11,00 horas.

Si dicho día fuese sábado, domingo o festivo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

No obstante, y para el supuesto de que el acto de apertura no pudiese celebrarse dicho día, la nueva fecha en que tendrá lugar el mismo se hará público a través de anuncio que se insertará en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

10. Gastos de publicidad: El importe del anuncio de licitación del procedimiento en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba; importe que será inferior a la cantidad de 500,00 €.

11. Fecha de envío del anuncio al "Diario Oficial de la Unión Europea": No procede.

12. Otras informaciones: No.

Palma del Río, 6 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente.

te por la Concejala-Delegada de Patrimonio, Auria María Expósito Venegas.

### Ayuntamiento de Puente Genil

Núm. 6.038/2015

En la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil, se encuentra expuesta al público la Cuenta General de esta entidad, relativa al ejercicio 2014, junto a su dictamen correspondiente de la Comisión Especial de Cuentas, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Puente Genil, a 13 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Esteban Morales Sánchez.

### Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros

Núm. 6.000/2015

Don Francisco Ansio Ortega, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros (Córdoba), hago saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2015 adoptó, entre otros, el acuerdo provisional de aprobación de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Entrada de Vehículos a través de las Aceras y/o vías públicas, reserva de vía pública para aparcamiento exclusivo y para carga y descarga de mercancías y materiales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el expediente, que estará de manifiesto en la Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento, queda expuesto al público por periodo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinarlo y presentar las alegaciones y reclamaciones que estimen oportunas.

De no producirse reclamaciones en el plazo indicado, la aprobación provisional quedará elevada a definitiva, sin más trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo antes citado.

Lo que se hace público para general conocimiento.

San Sebastián de los Ballesteros, a 16 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Francisco Ansio Ortega.

### Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba

Núm. 6.052/2015

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 184, de 23 de septiembre, el anuncio de la aprobación provisional e inicio del periodo de exposición pública del Expediente de Modificación de Créditos número 11 del Presupuesto Municipal de 2015, modalidad Suplemento de Crédito, y transcurrido el plazo dispuesto en la normativa vigente sin haberse presentado reclamaciones, se entiende por definitivamente aprobado.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales. De

acuerdo con lo anterior, se procede a su publicación, a nivel de Capítulos:

-SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS:

Capítulo 2: 122.719'09 €

Capítulo 6: 5.634'63 €

Total Suplementos: 128.719'09 €

-FINANCIACIÓN:

Capítulo 8. Rem. Tesorería: 128.719'09 €

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villafranca de Córdoba, a 14 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Francisco Palomares Sánchez.

### Ayuntamiento de Villaharta

Núm. 5.918/2015

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2015, acordó aprobar la Propuesta de Revisión de la Agenda 21 Local.

La propuesta aprobada y sus antecedentes documentales se exponen al público, durante el plazo de veinte días, para que los interesados puedan presentar alegaciones o reclamaciones que estimen oportunas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Villaharta, a 8 de octubre de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Alfonso Expósito Galán.

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social Número 1 Córdoba

Núm. 5.929/2015

Juzgado de lo Social Número 1 de Córdoba

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 199/2015

De: Doña Macarena Ortega Cantos

Abogado: Don Antonio María García Sánchez

Contra: Fogasa y Empowering SL

DON MANUEL MIGUEL GARCÍA SUÁREZ, SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 1 DE CÓRDOBA, HACE SABER:

Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 199/2015, a instancia de la parte actora doña Macarena Ortega Cantos contra Fogasa y Empowering SL, sobre Ejecución de títulos judiciales, se ha dictado resolución de fecha 30/9/15 del tenor literal siguiente:

"Auto. En Córdoba, a treinta de septiembre de dos mil quince. Dada cuenta y;

Hechos

Primero. En los autos de referencia, seguidos a instancia de doña Macarena Ortega Cantos, contra Empowering SL se dictó resolución judicial en fecha 6/5/15, por la que se condenaba a la demandada al abono de las cantidades que se indican en la misma.

Segundo. Dicha resolución judicial es firme.

Tercero. Que se ha solicitado la ejecución de la resolución por la vía de apremio, toda vez que por la demandada no se ha satisfecho el importe de la cantidad líquida, objeto de condena.

Razonamientos Jurídicos

Primero. Que el ejercicio de la potestad jurisdiccional, juzgado y haciendo ejecutar lo juzgado, en todo tipo de recursos, corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados por las Leyes, según las normas de competencia y procedimiento que las mismas establezcan de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117.3 de la CE y 2 de la LOPJ.

Segundo. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 237 de la LRJS, 549 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siempre que sea firme una sentencia se procederá a su ejecución transcurrido el plazo de espera del artículo 548 de la LEC, únicamente a instancia de parte, por el Magistrado que hubiese conocido del asunto en primera instancia, y, una vez solicitada, se llevará a efecto por todos sus trámites, dictándose de oficio todos los proveídos necesarios en virtud del artículo 237 de la LOPJ, asimismo lo acordado en conciliación ante el Centro de Mediación, Arbitraje, y Conciliación, tendrá fuerza ejecutiva para las partes intervinientes, sin necesidad de ratificación ante el Juzgado de lo Social, tendrá fuerza ejecutiva lo acordado en conciliación ante este juzgado (artículo 86.4 de la LRJS).

Tercero. Si la Sentencia condenare al pago de cantidad determinada líquida, se procederá siempre, y sin necesidad de previo requerimiento personal al condenado, al embargo de sus bienes en la forma y por el orden prevenido en el artículo 592 de la LEC, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 584 del mismo cuerpo legal, asimismo el ejecutado está obligado a efectuar, a requerimiento del Órgano Judicial, manifestación sobre sus bienes o derechos, con la precisión necesaria para garantizar sus responsabilidades, indicando a su vez las personas que ostenten derechos de cualquier naturaleza sobre sus bienes y de estar sujetos a otro proceso, concretar los extremos de éste que puedan interesar a la ejecución, todo ello de conformidad con el artículo 249.1 de la LRJS.

Cuarto. De conformidad con los artículos 583 y 585 de la LEC, la ejecutada podrá evitar el embargo pagando o consignando la cantidad por la que se hubiere despachado ejecución.

#### Parte Dispositiva

S.S<sup>a</sup>. Iltma. Dijo: Procédase, sin previo requerimiento de pago, al embargo de bienes, derechos y acciones de la propiedad de la demandada Empowering SL, en cantidad suficiente a cubrir la suma de 4.322,24 euros en concepto de indemnización más la cantidad de 10.090,08 euros en concepto de salarios dejados de percibir lo que hace un total de 14.412,32 euros en concepto de principal, más la de 2.882,46 euros calculados para intereses y costas de este procedimiento, debiéndose guardar en la diligencia, el orden establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, advirtiéndose a la ejecutada, administrador, representante, encargado o tercero, en cuyo poder se encuentren los bienes, de las obligaciones y responsabilidades derivadas del depósito que le incumbirán hasta que se nombre depositario.

Teniendo en cuenta el importe del principal adeudado requiérase a la ejecutante para que en el plazo de diez días señale bienes, derechos o acciones propiedad de la parte ejecutada que puedan ser objeto de embargo.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe Recurso de Reposición, sin perjuicio del derecho de la ejecutada a oponerse a lo resuelto en la forma y plazo a que se refiere el fundamento cuarto de esta resolución, y sin perjuicio de su efectividad.

Así por este Auto, lo acuerdo, mando y firma el Iltmo. Sr. Don Juan de Dios Camacho Ortega, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social Número 1 de Córdoba. Doy fe. El Magistrado-Juez. El Secretario.

Diligencia. Seguidamente se cumple lo mandado. Doy fe".

Y para que sirva de notificación a la demandada Empowering SL, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Córdoba, a 30 de septiembre de 2015. El Secretario Judicial, firma ilegible.

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 643/2015 (Corrección de anuncio)

Habiéndose observado diferentes errores en el anuncio número 643, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 54, de 19 de marzo de 2015, procedemos a su publicación íntegra.

"Ref<sup>a</sup>. Planeamiento/FSJ 4.2.1 2/2014

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el Proyecto Modificado de Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización Llanos de Arjona, presentado por don Rafael Pérez Hornero en representación de la Junta de Compensación del mismo nombre, requiriendo a la misma para que durante el trámite de información pública y, en todo caso, antes de su aprobación definitiva, cumplimenten las observaciones que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de 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, 21 de enero de 2015. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.

#### ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN "LLANOS DE ARJONA" TÍTULO I

Artículo 1.º Denominación y normativa

1. Para la conservación de la urbanización de los terrenos ordenados por el Plan Parcial "Los Llanos de Arjona", en Santa María de Trassierra (Córdoba), se articula la que se denomina Entidad de Conservación "Llanos de Arjona".

2. La Entidad de Conservación se registrará por lo dispuesto con carácter imperativo en los artículos 24 a 30 y 69 y 70 del Reglamento de Gestión Urbanística y por lo señalado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normas legales que le fueran de aplicación, así como por los presentes Estatutos.

Artículo 2.º Domicilio

1. En la Asamblea Constitutiva se establecerá el domicilio de la Entidad.

2. Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo del Consejo Rector, dando cuenta a la Asamblea General así como al Órgano Urbanístico de control y Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.º Objeto y fines

El objeto de la Entidad de Conservación es la administración y conservación de la urbanización y el mantenimiento de las dota-

ciones y servicios, a cuyo efecto, cumplirá los siguientes fines.

A) Velar por el adecuado uso de los elementos reales de la Urbanización, sin menoscabo de los derechos de los propietarios, ni alteración de las normas de policía municipal.

B) Atender a la conservación de conformidad, en todo caso con las previsiones del planeamiento urbanístico.

C) Crear y mantener servicios comunes de jardinería, guardería, administración, limpieza, etc., teniendo en cuenta las normas de régimen interior subsistentes y sin perjuicio de las modificaciones y adiciones que pueda acordar la Asamblea General.

D) Distribuir 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.

E) Vigilar el estricto cumplimiento de la normativa urbanística con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

F) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes, frente a los propietarios o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus compromisos y obligaciones contraídas por razón del planeamiento urbanístico, ello sin perjuicio de las competencias de los Órganos de la Administración.

G) Defender los intereses comunes ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Provincia y Municipio, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, y frente a los particulares.

H) Colaborar con la Corporación Municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la Entidad.

I) Asumir íntegramente los activos y pasivos que resulten de la actividad de conservación a cabo por la Junta de Compensación, una vez disuelta y liquidada legalmente ésta.

#### Artículo 4.º Carácter y personalidad jurídica

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

2. La Entidad tendrá personalidad jurídica plena desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

#### Artículo 5.º Órgano bajo cuyo control actúa

1. La Entidad de conservación actuará bajo el control de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

2. En ejercicio de la función de control y fiscalización, corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

A) Aprobación de los Estatutos y de las modificaciones que se aprueben por la Entidad, previo acuerdo de la Asamblea General realizado conforme a lo dispuesto en aquellos.

B) Designación de un representante en la Entidad.

C) Aprobación de la constitución y remisión del Acuerdo y de la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas y Colaboradoras, 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.

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

F) En el supuesto de ejecuciones de obras, se requerirá infor-

me previo a la devolución de la fianza depositada del que se dará traslado a la Entidad de Conservación para que manifieste su conformidad en el plazo de 20 días. Transcurrido dicho plazo sin obtener respuesta de la misma, se entenderá que presta conformidad al mismo. En el supuesto de que en el mencionado plazo la Entidad de Conservación mostrara disconformidad con la ejecución, y una vez comprobada la veracidad de su afirmación, se obligará a una correcta ejecución.

G) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local.

#### Artículo 6.º Ámbito territorial y elementos a conservar

1. Se integran en la Entidad todos los terrenos comprendidos en la Urbanización Llanos de Arjona.

2. Son elementos a conservar las obras de urbanización y dotaciones e instalaciones de servicios públicos, se hayan implantado en superficies de dominio y uso público o en superficies de propiedad común de los asociados.

3. La Urbanización Llanos de Arjona cuenta con la existencia de un Plan de Autoprotección aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba con fecha 26/03/2010, número 375/10.

#### Artículo 7.º Duración

La Entidad de Conservación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras y durará en tanto haya de cumplir este objeto y hasta que se produzca su disolución en los términos señalados en el artículo 39 de estos Estatutos.

#### Artículo 8.º Modificación de los Estatutos

La modificación de los Estatutos requiere acuerdo en Asamblea General, votado favorablemente por miembros que representen, al menos, el 60% de la participación en la Entidad y habrá de ser aprobada con posterioridad por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

#### Artículo 9.º Constancia en el Registro de Entidades

En el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía se inscribirá el acuerdo aprobatorio de la constitución de la Entidad, con archivo de un ejemplar de los Estatutos aprobados, autorizado por un funcionario municipal competente.

Se inscribirán también los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad, así como todas las modificaciones estatutarias.

### TÍTULO II

Artículo 10.º Existencia de la Entidad y personas que la integran

1. Al resultar una obligación legal y corresponder a los propietarios el deber de conservación de las obras de urbanización, resulta obligatoria la constitución de la Entidad de Conservación, de acuerdo con la normativa urbanística.

2. Con base a la propia normativa, es también obligatoria la pertenencia a la Entidad para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial conforme al Plan Parcial aprobado en su día, quienes quedarán sujetos a los derechos y obligaciones comunes, hayan suscrito o no la escritura de constitución.

#### Artículo 11.º Elementos reales

1. Elementos de propiedad privada. Tienen este carácter las parcelas destinadas a edificación privada, con las edificaciones e instalaciones interiores.

2. Elementos de dominio y uso público. Tienen este carácter los espacios viales y los espacios libres y zonas verdes públicos.

#### Artículo 12.º Constitución

Una vez aprobados los Estatutos en Asamblea General de la



Junta de Compensación quedará constituida la Entidad de Conservación, debiendo el Presidente que ostenta la representación legal de todos los miembros de la Entidad, otorgar escritura pública con el fin de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 13.º Incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

La Gerencia Municipal de Urbanismo, como órgano de control, queda incorporado a la Entidad, por medio de la designación de un representante, en el acuerdo de aprobación de la constitución o en un momento posterior, quien se integrará en el Consejo Rector con voz pero sin voto.

Artículo 14.º Titularidades especiales

1. Cuando las fincas pertenezcan a menores o incapacitados, formarán parte de la entidad sus representantes legales.

2. En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale por la Entidad será nombrado por ésta, con aprobación municipal.

3. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Artículo 15.º Transmisión de fincas

Los miembros de la Entidad urbanística podrán enajenar terrenos o una parte de los mismos, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Entidad las circunstancias personales del nuevo titular, a los efectos de su necesaria constancia.

b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el Título de transmisión y entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión.

### TÍTULO III

#### Derechos y Obligaciones

Artículo 16.º Cuotas de participación

1. La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos, cuando no esté a cargo de la Administración actuante, se determinará en función de la participación que tuviese fijada en la Junta de Compensación, en el Proyecto de Reparcelación o, en su caso, en la que se hubiere fijado en la Entidad de Conservación.

Artículo 17.º Derechos

A) Ejercer las facultades dominicales sobre las respectivas parcelas sin más limitaciones que las establecidas por la Ley y el buen uso.

B) Usar de las instalaciones y servicios comunes, así como de los servicios urbanísticos, satisfaciendo las tarifas de consumo que puedan existir.

C) Asistir por sí o por medio de representante a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción a la participación que ostente y presentar proposiciones y sugerencias siempre que se encuentre al corriente de pago de las cuotas establecidas.

D) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser ele-

gidos para el desempeño de cargos siempre que se encuentre al corriente de pago de las cuotas establecidas.

E) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad, dando cuenta a la Entidad de manera fehaciente.

F) Informarse sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.

G) Solicitar la convocatoria de reuniones y la ejecución de obras de conservación.

H) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad.

Artículo 18.º Obligaciones

A) Cumplir los acuerdos de los órganos de la Entidad, sin perjuicio de la utilización de los recursos procedentes.

B) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaría.

C) Pagar los gastos y cuotas ordinarias y extraordinarias que se giren, en proporción a su participación y en los plazos establecidos.

D) Notificar a la Entidad el hecho de la transmisión de terrenos y las circunstancias del adquirente.

E) Asistir a las reuniones a que fuere convocado.

F) Cumplir las prescripciones del planeamiento, los Estatutos y las normas de régimen interior.

### TÍTULO IV

#### Órgano de Gobierno y Administración

Artículo 19.º Enumeración

1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son:

A) La Asamblea General.

B) El Consejo Rector.

2. También ostentarán facultades:

A) El Presidente.

B) El Vicepresidente.

C) El Secretario-Administrador.

### CAPÍTULO I

#### La Asamblea General

Artículo 20.º Composición y clases

1. La Asamblea estará constituida por todos los miembros de la Entidad, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma ordinaria por lo menos dos veces al año, una en los tres primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la Memoria, cuentas y balance, y otra en los tres últimos, para aprobar el presupuesto del ejercicio siguiente.

2. La Asamblea General podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten miembros de la Entidad que representen al menos el 30% de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

3. En el caso de propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea no se encontrasen al corriente del pago de todas las deudas vencidas se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 8/99, de reforma de la Ley 49/60).

Estando reunidos todos los miembros de la Entidad podrá celebrarse la Asamblea si se acuerda por unanimidad, sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 21.º Facultades

La Asamblea General, como órgano deliberante supremo de la

Entidad, tendrá las siguientes facultades:

A) La designación y cese de los miembros, con voto, del Consejo Rector, la aprobación de Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios y el nombramiento de censores de cuentas.

B) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior.

C) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante, así como la de las normas de régimen interior.

D) La imposición de derramas extraordinarias, para atender gastos no previstos en el presupuesto anual.

E) Decidir la ejecución de obras de carácter extraordinario.

F) Resolver las alzadas contra acuerdos del Consejo Rector.

G) Acordar la disolución de la Entidad, con arreglo a lo previsto en estos Estatutos.

H) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta, y escapen a la competencia del Consejo Rector.

Artículo 22.º Convocatoria

1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente, mediante carta, remitida a los socios con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas de asistencia.

4. En la convocatoria de las Asambleas Generales Ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, o el presupuesto para ejercicio siguiente.

Artículo 23.º Constitución

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, propietarios que representen, al menos, el 60% de las cuotas. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea en segunda convocatoria, siempre que se obtenga el 20% de las cuotas y cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera.

2. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea, habiendo de designar las personas jurídicas una sola persona en su representación.

3. En todo caso, para que la Asamblea quede válidamente constituida, deberán estar siempre el Presidente y el Secretario o quienes les sustituyan.

Artículo 24.º Sesiones y actas

1. El Presidente o quien le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates. Actuará como Secretario el del Consejo Rector o su sustituto.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representada; no obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos y normas de régimen interior, requerirá el voto favorable de socios que representen el 60% de las participaciones asistentes, siendo necesario el 80% para acordar la disolución de la misma y la unanimidad para los actos de modificación o disposición de elementos de propiedad común.

En caso de empate, el voto del Presidente tendrá carácter dirimente.

3. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

4. De cada reunión de la Asamblea General se levantará Acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, o bien la Asamblea podrá determinar que la redacción y aprobación del Acta se lleve a efecto por el Presidente y dos interventores, designados en la propia sesión, en el plazo que se señale.

5. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario y dos de los socios asistentes.

6. A requerimiento de los socios o de los Órganos urbanísticos deberá el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

## CAPÍTULO II

### El Consejo Rector

Artículo 25.º Composición

1. El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales designados por la Asamblea General, el Secretario, sin voto, y un Vocal designado por la Administración actuante, este con voz pero sin voto, pudiendo nombrarse por el Consejo Rector un Asesor Jurídico con funciones de Administrador.

2. A excepción del Vocal de designación municipal y del Secretario, que podrán ser personas ajenas a la Entidad, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de socios.

3. Los miembros del Consejo Rector dejarán de ser cargos cuando pierdan su condición de propietarios o por inasistencia injustificada por más de tres veces a la Asamblea General.

Artículo 26.º Duración de cargos

1. Los nombramientos de los miembros designados por la Asamblea tendrán dos años de duración, si bien caben una o varias reelecciones.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la Asamblea designará al sustituto hasta la fecha de renovación de cargos.

Artículo 27.º Facultades

El Consejo Rector, como órgano de gestión y representación de la Entidad, tiene las siguientes facultades:

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

B) Proponer a la Asamblea General el Presupuesto Anual de ingresos y gastos, así como los Presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.

C) Ordenar la ejecución de las obras de conservación de los espacios viales, zonas verdes públicas, servicios urbanísticos e instalaciones comunes.

D) Adoptar las medidas necesarias para regular el uso adecuado de los servicios urbanísticos e instalaciones comunes y vigilar su cumplimiento.

E) Celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, representando con plena personalidad a la Entidad ante el Estado, Provincia, Municipio, Entidades paraestatales, empresas y particulares, hacer operaciones bancarias y de crédito y efectuar pagos y cobros.

F) Representar en juicio a la Entidad ante toda clase de Tribunales y Jurisdicciones, designando y otorgando poderes a Letrados y Procuradores.

G) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos.

H) Nombrar y separar al Secretario-Administrador.

I) Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General o resulten de estos Estatutos.

J) Administrar la Entidad y su patrimonio de acuerdo con las leyes y los Estatutos.

K) Realizar todo tipo de actos de gestión.

L) Informar a la Asamblea de los contratos, proyectos y transacciones referidas a la conservación y mantenimiento de los servicios comunes, inspeccionarlas y mantener la oportuna relación con la dirección facultativa de éstas.

Artículo 28.º Sesiones y actas

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de un tercio de sus miembros.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario en carta certificada, con un mínimo de cinco días de antelación.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión al menos la mitad de sus miembros con voto, pudiendo delegarse en alguno de los restantes miembros, por escrito y para cada reunión y siempre que esté presente el Presidente y el Secretario o quienes los sustituyan.

4. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en el caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

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

6. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Secretario y el Presidente.

7. A requerimiento de los socios o de los Órganos urbanísticos deberá el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

### CAPÍTULO III

#### El Presidente

Artículo 29.º Nombramiento y funciones

1. El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá dos años de duración, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Para el supuesto de que no se presentara o no fuera elegido el Presidente mediante la presentación de candidaturas, deberá elegirse mediante turno rotatorio en el orden que la Asamblea acuerde, siendo su desempeño de carácter obligatorio, excepto que concurren las circunstancias admitidas por la Ley.

2. Funciones:

A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, dirimir en caso de empate con su voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.

B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

C) Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

D) Ejercer en la forma que el Consejo Rector determine, cualesquiera actividades bancarias, que exija el funcionamiento de la Entidad.

E) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

### CAPÍTULO IV

El Vicepresidente y el Secretario-Administrador

Artículo 30.º Nombramiento del Vicepresidente

El Vicepresidente será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente.

Artículo 31.º Funciones

A) Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

B) Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

Artículo 32.º Nombramiento del Secretario-Administrador

Será nombrado y removido por el Consejo Rector y en el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo está desempeñado por un miembro del Consejo Rector designado por su Presidente.

Artículo 33.º Funciones

1. Como Secretario:

A) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

B) Levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.

C) Expedir certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.

D) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

Igual constancia registral se hará del nombramiento de cargos y de cuantas modificaciones afecten a los elementos personales de la Entidad.

E) Notificar a todos los miembros de la Junta los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, cuando proceda, a los órganos urbanísticos competentes.

2. Como Administrador:

A) Velar por el buen régimen de la urbanización y atender a la conservación y ejecución de obras ordinarias de reparación.

B) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos.

C) Ejecutar los acuerdos adoptados y efectuar pagos y cobros.

D) Representar a la Entidad a efectos puramente administrativos.

### TÍTULO V

#### Régimen Económico

Artículo 34.º Ingresos de la Entidad

A) Las cuotas de aportación, ordinarias o extraordinarias, de sus miembros.

B) Los bienes y derechos que adquiera y las rentas o incrementos de su patrimonio.

C) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común.

D) Cualesquiera de otros recursos, no previstos en los apartados anteriores.

E) Las donaciones y subvenciones que pudieran serle otorgadas.

Artículo 35.º Gastos

Serán gastos de la Entidad:

A) Conservación de los elementos de dominio y uso público.

B) Conservación de los servicios e instalaciones y elementos de propiedad común.

C) Jardinería, guardería, mantenimiento, administración, limpieza.

D) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento de su objeto.

Artículo 36.º Gestión económica y exacción de cuotas

1. La gestión económica de la Entidad estará sometida al régimen de Presupuesto.

2. El Consejo Rector elevará a la Asamblea General dentro del

cuarto trimestre de cada año, la propuesta de Presupuesto Ordinario para el ejercicio económico siguiente, con las previsiones adecuadas sobre cuantías y plazos de las aportaciones y gastos; y dentro de los tres primeros meses del año elevará al mismo Órgano la Memoria, cuentas y balance referidos al ejercicio económico anterior, previo informe de los Censores de Cuentas designados al efecto si así se aprueba en la Asamblea.

El ejercicio económico se entiende desde enero a diciembre.

3. En el supuesto de que sea necesario realizar con urgencia gastos para los que no exista previsión presupuestaria, el Consejo Rector elevará a la Asamblea General la oportuna propuesta, para su aprobación, si procediere, pudiendo adoptar las medidas provisionales pertinentes si las circunstancias lo aconsejaren a criterio del Consejo Rector, dando cuenta de ello en la próxima Asamblea.

4. La Asamblea General, al señalar las cantidades que deben satisfacer los miembros de la Entidad, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas; sin que ninguno de los propietarios pueda negarse al pago pretextando su renuncia al uso de las obras, servicios e instalaciones.

5. En defecto de acuerdo expreso, las cantidades que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por trimestres naturales adelantados, respecto a las previsiones del Presupuesto anual; debiendo verificarse el pago dentro de los primeros quince días de cada uno de aquéllos.

6. La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para proceder al pago de las cantidades correspondientes, requerirá al propietario moroso en forma fehaciente, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el ingreso; y en caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial o por procedimiento de apremio administrativo que tramitará la Administración actuante. A estos efectos, tendrá el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de moroso expedidas por el Secretario del Consejo Rector, con el Visto Bueno del Presidente, que habrá de remitirse a la Administración actuante junto con el Presupuesto de Gastos aprobado para el ejercicio correspondiente, con la copia compulsada de las notificaciones para su ingreso voluntario, en su caso, y mediante envío de burofax al propietario moroso para el abono de las mismas.

7. En todo caso, serán de cuenta del propietario moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeren. Transcurrida la fecha de pago establecida, los importes pendientes de pago devengarán a favor de la entidad, en concepto de penalización durante el tiempo de morosidad, el interés legal del dinero incrementado en dos puntos. El recargo de apremio, en su caso, será para la Administración actuante.

8. En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del propietario moroso, vendrá obligado a satisfacer a la Entidad las cuotas pendientes de pago.

9. Para la celebración de cualquier contrato de ejecución de obras será necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

- A) Previa existencia de consignación presupuestaria.
- B) Redacción del Proyecto Técnico correspondiente.
- C) Aprobación por el Consejo Rector.

Cuando se trate de pequeñas obras de mantenimiento, cuyo importe no exceda del 10% de la cuantía del Presupuesto Ordinario anual, no será necesaria la redacción del Proyecto Técnico.

Si el plazo de ejecución de la obra excediera del período de vigencia del Presupuesto aludido, salvo si se trata de desarrollar un Plan de obras ya sancionado por la Asamblea General con anterioridad, o su importe excediere del 25% de dicho Presupuesto, será precisa la aprobación de la Asamblea General para proce-

der a la contratación de aquélla.

10. El total de los importes recaudados se ingresarán en establecimientos bancarios de cuyas cuentas se dispondrá para efectuar los pagos evitando toda disposición de fondos en efectivo.

Artículo 37.º Ejecución subsidiaria

En el supuesto de que la Entidad no atendiese en debida forma a la conservación de los elementos de dominio y uso público, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba podrá dirigirse contra todos y cada uno de los propietarios para exigir el pago de las cantidades necesarias, pudiendo utilizar la vía administrativa o civil que estime más conveniente, con ejecución sustitutiva de las obras.

#### TÍTULO VI

##### Recursos Administrativos

Artículo 38.º Impugnación de los acuerdos de los Órganos de la Entidad

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

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

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

2º) Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en el plazo de un mes desde su notificación o desestimación presunta por silencio, agotando la resolución la vía administrativa.

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

3º) Contra la resolución del recurso de alzada por la Administración actuante cabe interponer recurso Contencioso-Administrativo y aquellos otros que autorice la Ley.

#### TÍTULO VII

##### Disolución y Liquidación

Artículo 39.º Disolución

Son causas de disolución de la Entidad las siguientes:

1. El mandato judicial o la prescripción global.
2. Cuando se produzca la imposibilidad del cumplimiento de sus fines, previo acuerdo de la Asamblea General y aprobación de la Administración actuante, o éste sustituya a la Entidad en sus funciones.
3. Por constitución en Entidad Local Menor.
4. Llegado el vencimiento de la fecha establecida en el artículo 7 de los presentes Estatutos.

Artículo 40.º Liquidación

La liquidación de la Entidad se producirá en la forma siguiente:

1. El Consejo Rector 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.
3. En caso de constitución en Entidad Local Menor, el patrimonio pasará a la misma.
4. Para la liquidación de la Entidad de Conservación se consti-

tuirá una Comisión Liquidadora, poniéndolo en conocimiento de la Administración actuante a los efectos legales oportunos".

Quedando con esta publicación subsanados dicho errores.

Núm. 5.787/2015

Refª. Planeamiento/FSJ 4.2.1 4/2015

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización "Las Jaras", presentado por don Juan Manuel Funes en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización, requiriendo a la misma para que durante el trámite de información pública y, en todo caso, antes de su aprobación definitiva, cumplimenten las observaciones que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento (de cuyo contenido habrá de 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 la Junta de Compensación y a los propietarios afectados.

Córdoba, 21 de septiembre de 2015. El Gerente, Fdo. Emilio García Fernández.

#### PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES

Entidad Urbanística de Conservación de Urbanización "Las Jaras" de Córdoba.

Documento aprobado por Junta General de Comunidad de Propietarios "Las Jaras" de 07/03/2015.

Promotor: Comunidad de Propietarios "Las Jaras" de Córdoba.

Abogadas: Doña Francisca Barranco Garrido y doña María Rolán Ortiz.

Arquitectos: Don José María Barroso Campos y don Antonio Galisteo Rosa.

#### ÍNDICE

##### E. ESTATUTOS

##### PREÁMBULO

##### CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

Artículo 01. Denominación

Artículo 02. Domicilio

Artículo 03. Objeto y fines

Artículo 04. Órgano Urbanístico bajo cuya tutela actúa

Artículo 05. Delimitación

Artículo 06. Duración

##### CAPÍTULO II. De los Componentes de la Entidad

Artículo 07. Miembros de la Entidad

Artículo 08. Transmisión de bienes y derechos

##### CAPÍTULO III. De la constitución de la Entidad

Artículo 09. Contenido de la escritura de constitución

Artículo 10. Quórum de la Asamblea Constitutiva

##### CAPÍTULO IV. Derechos y obligaciones de los miembros

Artículo 11. Derechos

Artículo 12. Obligaciones

##### CAPÍTULO V. Órganos de la Entidad

Artículo 13. Enumeración

##### A) DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 14. La Asamblea General

Artículo 15. Facultades de la Asamblea

Artículo 16. Convocatoria de la Asamblea

Artículo 17. Constitución de la Asamblea

Artículo 18. Adopción de acuerdos

Artículo 19. Actas

##### B) DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 20. Composición y carácter

Artículo 21. Duración del cargo del Consejero

Artículo 22. Facultades del Consejo

Artículo 23. Reuniones del Consejo Rector

Artículo 24. Actas del Consejo

##### C) DEL PRESIDENTE

Artículo 25. Nombramiento

Artículo 26. Funciones

##### D) DEL VICEPRESIDENTE

Artículo 27. Nombramiento

Artículo 28. Funciones

##### E) DEL SECRETARIO

Artículo 29. Nombramiento

Artículo 30. Funciones

#### CAPÍTULO VI. Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas

Artículo 31. Clases

Artículo 32. Participación en derechos y obligaciones

Artículo 33. Cuotas ordinarias y extraordinarias

Artículo 34. Cuantía y pago

Artículo 35. De los gastos anticipados

Artículo 36. De la Contabilidad

#### CAPÍTULO VII. Recursos administrativos contra acuerdos de la Entidad

Artículo 37. Ejecutividad de los acuerdos

Artículo 38. Clases de recursos

#### CAPÍTULO VIII. Disolución y liquidación de la Entidad

Artículo 39. Causas de la disolución

Artículo 40. Liquidación

#### CAPÍTULO IX. De los elementos reales

Artículo 41. Elementos de dominio y uso privado

Artículo 42. Elementos de uso común

Artículo 43. Elementos de dominio y uso público

Artículo 44. Cuidado de entorno y convivencia

#### B. BASES

Base 01. Ámbito territorial

Base 02. Finalidad de las bases

Base 03. Las bases como técnica redistributiva

Base 04. Obligatoriedad

Base 05. Participación en derechos y obligaciones

Base 06. Contratación de conservación de obras de urbanización

Base 07. Responsabilidades

Base 08. Cálculo de coeficiente de participación

Base 09. Distribución de beneficios y cargas

Abogadas, firma ilegible. Arquitectos, firma ilegible.

#### E. ESTATUTOS

##### PREÁMBULO

##### ANTECEDENTES DESARROLLO URBANÍSTICO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de junio de 1975, quedó enterado de la Resolución de Aprobación Definitiva de la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda del Plan Parcial de Ordenación del Polígono Residencial Las Jaras, promovido por don Antonio Taboada Jurado.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de septiembre de 1978, quedó enterado del escrito del Ilmo. Sr. Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, trasladando Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, en

sesión de 21 de julio de ese año, por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Ampliación del Plan Parcial de Ordenación de la Zona Residencial Las Jaras, promovido por don Antonio Taboada Jurado.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 7 de junio de 1979, quedó enterado de la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, por la que se Aprueba Definitivamente el Proyecto de Urbanización Las Jaras, con ciertos condicionamientos.

Con fecha 29 de octubre de 1985 se suscribió Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y don Antonio Taboada Jurado como promotor de la Urbanización Las Jaras, el cual tenía por objeto la Ordenación y Urbanización de los terrenos de la Finca "Las Jaras".

Con fecha 19 de diciembre de 1985, en cumplimiento de referido Convenio Urbanístico, don Antonio Taboada Jurado suscribió escritura de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de las zonas verdes y de la zona de equipamiento de la urbanización "Las Jaras".

El Plan General de Ordenación Urbana 1986, aprobado definitivamente por Resolución de 1 de agosto de 1986 (BOP número 79, 14/08/1986), concretó a nivel urbanístico el referido Convenio Urbanístico y estableció en la ficha de planeamiento el sistema de actuación correspondiente a "Las Jaras":

"Sistema de actuación: Compensación, se formará entidad de conservación y servicios".

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 3 de marzo de 1988, Aprobó Definitivamente el Proyecto de Reparación y Complementación de las anteriormente referidas obras de urbanización.

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el 22 de abril de 1988, concedió Licencia para ejecutar las obras de la 1ª Fase y, en sesión celebrada el 16 de octubre de 1992, concedió Licencia para ejecutar las obras de la 2ª y 3ª Fases. En las fases 1ª y 3ª se simultanearon obras de urbanización y de edificación mientras en la fase 2ª se ejecutaron únicamente obras de urbanización.

En el Informe Jurídico de la Gerencia de Urbanismo de fecha 19 de enero de 1994, que propuso el acuerdo de recepción de las obras de urbanización, se argumentó que la situación en trámite de la entidad de conservación no impedía la recepción de la urbanización y se advirtió "que la obligación de conservación de las obras ejecutadas, hasta tanto no se constituya la referida entidad de conservación corresponderá al promotor del Proyecto, esto es, JAVIARAS SA, sin perjuicio de que en su caso, pueda repercutir en el futuro sobre la entidad los gastos que por esta conservación se puedan producir, para lo cual en todo caso se encuentra depositado el correspondiente aval por importe del 6 % del total del proyecto".

El día 12 de enero de 1994 se firmó el Acta de Recepción Provisional de las obras de Urbanización del Proyecto de Reparación y Complementación (1ª, 2ª y 3ª Fase) y la Comisión de Gobierno de 4 de febrero de 1994

Acordó:

"Primero: Recibir provisionalmente las obras de Urbanización de Reparación y Complementación en "Las Jaras" correspondientes a la primera, segunda y tercera fase; en los términos que aparece descrita en el Acta de Recepción, por haberse ejecutado con sujeción al Proyecto de Urbanización aprobado, considerándose correcto el funcionamiento de los Servicios.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, proceder a la devolución del aval correspondiente al 100 % del costo de las obras

de la primera y tercera fase, debiendo permanecer el aval correspondiente al 6% de las tres fases, para responder de la buena ejecución, que se devolverá, si procede, con la recepción definitiva de las obras una vez transcurrido el plazo de garantía, periodo durante el cual la obligación de conservación de las obras ejecutadas corresponderá al promotor del proyecto".

Respecto la recepción de las obras de urbanización, el Informe Jurídico de la Gerencia de Urbanismo de 19 de enero de 2015 aclara los siguientes extremos:

"Las obras de urbanización de "Las Jaras" fueron totalmente terminadas y recibidas en 1994, por el órgano municipal competente, previo informe de los técnicos municipales sobre su correcta ejecución, como no podía ser de otro modo, pues de lo contrario no hubiera podido dictarse acuerdo de recepción, se adjunta copia del informe técnico municipal".

"El hecho de que el acuerdo dispusiera la "recepción provisional" de las obras, no significa que las mismas no estuvieran concluidas en aquel momento.

Dicho acuerdo responde a la aplicación del procedimiento de recepción seguido en la época, por analogía del previsto en los artículos 54 y 55 de la Ley del Contratos del Estado, texto articulado aprobado por Decreto 923/1965, de 8 de abril, conforme al cual, una vez terminadas, si se encontraban en buen estado y con arreglo al proyecto aprobado, previo informe del funcionario técnico encargado, se recibían provisionalmente, entregándose al uso público o servicio correspondiente, comenzando entonces a computarse el plazo de garantía de un año, durante el cual debían retenerse los avales depositados para responder de los vicios o defectos de construcción que puedan advertirse.

Desde la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, por la Ley 1/2006, de 16 de mayo, por la Ley 11/2010, de 3 de diciembre y por la Ley 2/2012, de 30 de enero), de conformidad con lo dispuesto en su artículo 154, una vez concluidas las obras de urbanización se procederá a su recepción (sin más), computándose desde ese momento el plazo de garantía, que será de un año. No se emplea el calificativo de provisional o definitiva para la recepción de las obras de urbanización.

Por ello estimamos, que al día de hoy, no procedería dictar acuerdo de recepción definitiva de las obras de urbanización de "Las Jaras". De resolverse los desperfectos existentes en las mismas, procedería la devolución, sin más, de las garantías que permanecen depositadas".

Tras la recepción en 1994 de las obras de urbanización por la Gerencia de Urbanismo, el promotor del desarrollo urbanístico - JAVIARAS SA y LAUJARAS SA- no ha cumplido su obligación de conservar las obras ejecutadas, según el acuerdo de la Comisión de Gobierno, y no ha solicitado la devolución de las garantías que permanecen depositadas.

Por su parte, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Las Jaras ha comunicado a la Gerencia de Urbanismo las deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización y el incumplimiento del promotor de su deber de conservación de las obras ejecutadas; solicitando soluciones jurídicas para estos problemas.

La Gerencia Municipal de Urbanismo, en informe técnico-jurídico de fecha 04/10/2001, requirió informes a los distintos servicios sobre las obras de urbanización "Las Jaras", obteniendo informes favorables de Telefónica y Endesa y desfavorables de Alumbrado Público y Emacsa, que fueron remitidos al promotor en escrito de fecha 03/09/2002 sin que hayan recibido respuesta.

El propio promotor tramitó procedimiento ordinario 359/2002 en

el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Córdoba, contra el arquitecto autor y director de las obras de urbanización y contra la empresa constructora, por deficiencias en las obras de urbanización "Las Jaras".

#### ANTECEDENTES GESTIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre y la Ley 1/2006, de 16 de mayo, la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes compete a los propietarios de solares agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación, cuando estén comprendidos en ámbitos en los que el planeamiento urbanístico así lo disponga.

Según lo determinado en el artículo 25 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, es obligatoria la constitución de una entidad de conservación en el ámbito "Las Jaras" en virtud de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, aprobado definitivamente en fecha 01/08/1986 (BOP 14/08/1986), que estableció en su Ficha de Planeamiento dicha obligación:

"Sistema de actuación: Compensación, se formará entidad de conservación y servicios".

Asimismo, según lo determinado en el artículo 157 del RD 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, los propietarios de suelo incluidos en el ámbito "Las Jaras" debieron constituirse en Junta de Compensación para poder aplicar el sistema de actuación de compensación que fijó el PGOU de Córdoba; no siendo de aplicación la excepción por propietario único ya que todos los terrenos no pertenecían a un solo propietario.

Al no haberse constituido Junta de Compensación que derivase en Entidad Urbanística de Conservación, el Proyecto de Estatutos de la Entidad de Conservación de la Urbanización (expediente GMU 4.2.1 2/1997) fue promovido inicialmente por don Antonio Taboada en fecha 22/01/1990 y posteriormente por Javiaras SA y Laujaras SA; tuvo una primera aprobación inicial por la GMU en fecha 23/02/2001, una segunda aprobación inicial por la GMU en fecha 25/03/2002 y aprobación definitiva por la GMU de su texto refundido en fecha 08/10/2002 que se fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia 03/12/2002 y en el Boletín Oficial de la Provincia 13/05/2005, quince años después de la presentación del primer documento por don Antonio Taboada y once años después de la recepción de las obras de urbanización.

Asimismo, al no haberse constituido Junta de Compensación que derivase en Entidad Urbanística de Conservación, los propietarios optaron por constituirse en Comunidad de Propietarios con los objetivos de tener voz en el proceso urbanístico y de administrar y conservar la urbanización; funciones que vienen desarrollando desde antes de la recepción de las obras de urbanización por la Gerencia Municipal de Urbanismo en el año 1994 ante el incumplimiento del promotor de su obligación de conservar las obras de urbanización.

El 10 de junio de 2014 la Comunidad de Propietarios Urbanización Las Jaras presentó escrito en la Gerencia de Urbanismo con motivo del requerimiento hecho por Resolución de su Presidente de 14 de octubre de 2013, manifestando:

-Que esta Comunidad ha realizado requerimientos formales al promotor de la urbanización -JAVIARAS, SA y LAUJARAS, SA-

para que cumpla sus obligaciones legales y proceda a la inmediata reparación o subsanación de los defectos y vicios de construcción de la urbanización Las Jaras.

-Que en la Junta General Ordinaria de 29 de marzo de 2014 se aprobó por unanimidad "promover por la Comunidad de Propietarios la Modificación de los Estatutos de la Entidad de Conservación para adecuarlos a los criterios legales vigentes" y poder constituir en el plazo más breve posible la Entidad Urbanística de Conservación.

Este Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad Urbanística de Conservación se redacta en desarrollo del mencionado acuerdo unánime de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Las Jaras.

## CAPÍTULO I

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1. Denominación

1. A requerimiento de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, para la gestión de la conservación de la urbanización "Las Jaras", se constituye por los propietarios de los terrenos incluidos en su ámbito una entidad que tendrá personalidad jurídica propia distinta a la de sus miembros, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y que se denomina "Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Las Jaras".

2. La Entidad Urbanística de Conservación se regirá por lo establecido en la Ley Autonómica 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo sucesivo LOUA con las modificaciones introducidas por la Ley Autonómica 2/2012, de 30 de enero, en el Reglamento de Gestión Urbanística y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y legislación que sea de aplicación.

#### Artículo 2. Domicilio

1. El domicilio de la Entidad Urbanística de Conservación se establece en Córdoba, en Avenida Al-Nasir número 5, primero B.

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

#### Artículo 3. Objeto y fines

La Entidad Urbanística de Conservación tiene por objeto el cumplimiento de los deberes de conservación de la urbanización, el mantenimiento de dotaciones e instalaciones y la distribución equitativa entre sus miembros de los beneficios y cargas de su gestión, hasta el momento de liquidación de la Entidad en que la conservación pasará al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Para el cumplimiento de su objeto social, corresponde a la Entidad Urbanística de Conservación:

1. Recibir las obras de urbanización, de manera parcial o total, que fueron ejecutadas por el promotor -JAVIARAS SA y LAUJARAS SA- y recibidas por el Ayuntamiento. Para ello, la Entidad realizará las actuaciones que correspondan conforme al artículo 154 de la LOUA; actuando la Entidad conforme se dispone en el citado artículo para el municipio.

2. Conservar la urbanización y servicios que legalmente correspondan, a excepción de los que se encuentran cedidos por convenio de cesión.

Cualquiera de estos servicios y su conservación, podrán ser cedidos o contratados con un organismo público o privado, previo acuerdo de Asamblea.

Endesa conservará las instalaciones de energía eléctrica según convenio de cesión.

Telefónica conservará las instalaciones de telefonía según convenio de cesión.

El Ayuntamiento sufragará el suministro de energía eléctrica del

alumbrado público, realizará la vigilancia interior, la limpieza interior y la recogida de basura, servicios que deberán ser coordinados con la Entidad para su correcto funcionamiento.

3. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.

4. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable.

5. Establecer y dirigir los servicios comunes de la urbanización.

6. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.

7. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas de planeamiento aprobado y la normativa interna de la actuación.

8. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

9. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente, de la normativa interna de la actuación y las demás normas de régimen interior que se dicten.

10. Solicitar del Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

11. Interesar la inscripción de la Entidad Urbanística de Conservación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

12. La gestión, representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, la Provincia o el Municipio o los organismos autónomos de cualquier clase, así como los Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.

13. Solicitar y gestionar la obtención de todos los beneficios fiscales previstos en la LOUA y demás disposiciones aplicables que puedan beneficiar a la Entidad.

14. La realización de toda clase de actos jurídicos conducentes a los fines societarios, incluso la celebración de cuantas operaciones sean usuales en el tráfico financiero o bancario.

15. Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según estos Estatutos, la LOUA y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4. Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa

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

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

a) Dictaminar favorablemente y someter al órgano competente para que éste, en el plazo de un mes, eleve al Pleno de la Corporación u órgano con competencia delegada, propuesta de aprobación de la iniciativa para la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación. Todo ello, con aprobación inicial del Proyecto de Estatutos que se someterá a información pública a través de la oportuna publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados otorgándoles el plazo de 20 días durante el cual los propietarios no promotores podrán formular alegaciones.

b) A su tiempo, proponer al órgano municipal competente la aprobación definitiva de la iniciativa junto con el presente Proyecto de Estatutos, publicando el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificándolo individualmente a los propietarios afectados.

c) Designar el representante de la administración actuante en la Entidad Urbanística de Conservación, el cual formará parte de la Asamblea General y, en su caso, del Consejo Rector, con voz pero sin voto, con independencia de los que, en su caso, procedan por ser el Excmo. Ayuntamiento propietario de terrenos en el ámbito.

d) Aprobar la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

e) La resolución de los recursos administrativos que procedan de alzada formulados contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación, cuya resolución sea de su competencia de acuerdo con los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

f) Vigilar la conservación de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el Reglamento de Gestión Urbanística.

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

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

3. Corresponderá al Ayuntamiento de Córdoba, a través de sus órganos competentes el ejercicio de las potestades que le confiere la legislación vigente y, entre ellas, señaladamente:

La utilización, en su caso y a solicitud de la Entidad Urbanística de Conservación, de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.

Artículo 5. Delimitación

El ámbito de actuación de la Entidad Urbanística de Conservación, que se circunscribe al suelo comprendido dentro del perímetro definido en plano adjunto, posee los siguientes linderos:

- Al Norte. En línea sinusoidal con carretera CO-3405 de Córdoba a Villaviciosa:

Parcela 9004 del Polígono 84 de Catastro, Finca Catastral 14900A08409004.

- Al Sur. En línea recta con fincas rústicas, de Oeste a Este:

Parcela 6 del Polígono 89 de Catastro, Finca Catastral 14900A08900006 y

Parcela 72 del Polígono 89 de Catastro, Finca Catastral 14900A08900072.

- Al Oeste. En línea quebrada con finca rústica:

Parcela 1 del Polígono 89 de Catastro, Finca Catastral 14900A08900001.

- Al Este. En línea sinusoidal con carretera CO-3405 de Córdoba a Villaviciosa:

Parcela 9004 del Polígono 84 de Catastro, Finca Catastral 14900A08409004.

Artículo 6. Duración

La duración máxima de la Entidad Urbanística de Conservación será de veinticinco años desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de 4 de febrero de 1994.

CAPÍTULO II

De los Componentes de la Entidad

Artículo 7. Miembros de la Entidad

1. La Entidad Urbanística de Conservación quedará compues-



ta por las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito.

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

También cabrá la incorporación en la escritura pública de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación o bien, mediante posterior escritura unilateral de adhesión en el plazo del artículo 9.3 de estos Estatutos.

2. También formará parte de la Entidad Urbanística de Conservación el representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo que ejercerá su representación en la Asamblea General, con voz pero sin voto.

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

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

4. Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o en domicilio ignorado, la notificación se efectuará en la forma que establece el artículo 59 de la Ley del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 4/1999 de 13 de enero).

5. Transcurridos los plazos de incorporación a la Entidad Urbanística de Conservación legal y estatutariamente previstos, quedarán sujetos a la Entidad Urbanística de Conservación los propietarios que no hubiesen manifestado su opción de incorporarse.

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

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

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados o si el propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben, la Entidad Urbanística de Conservación podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones o solicitar la expropiación de la finca o fincas de que se trate.

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

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

representación legal de los mismos.

Artículo 8. Transmisión de bienes y derechos

1. La incorporación de los propietarios a la Entidad Urbanística de Conservación no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles.

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

Por su parte el adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en las obligaciones del transmitente pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

### CAPÍTULO III

De la Constitución de la Entidad

Artículo 9. Contenido de la escritura de constitución

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

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

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

3. Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que al efecto señale la Asamblea constitutiva que no podrá ser superior a dos meses y, en todo caso, antes de que adquiera personalidad jurídica la Entidad Urbanística de Conservación. Transcurrido el periodo máximo de los anteriores sin que lo hubieren hecho se les tendrá por adheridos.

4. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará a la Gerencia Municipal de Urbanismo, que adoptará, si procediere, acuerdo aprobatorio.

5. Aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo la constitución, ésta elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al artículo 111 LOUA, en relación con el 27.2 RGU.

6. Una vez inscrita la Entidad Urbanística de Conservación, adquiere personalidad jurídica.

Artículo 10. Quórum de la Asamblea Constitutiva

Para la celebración de la Asamblea constituyente, se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos, ya sean entidades, personas físicas o jurídicas, incluidos en el ámbito, incorporados a la Entidad Urbanística de Conservación, que representen más de la mitad de la superficie del ámbito.

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

### CAPÍTULO IV

Derechos y Obligaciones de los Miembros

#### Artículo 11. Derechos

Son derechos de los asociados los siguientes:

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

El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos de acuerdo al coeficiente que ostente por su respectiva participación en el ámbito.

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

b) Presentar proposiciones y sugerencias.

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

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

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

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

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

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

#### Artículo 12. Obligaciones

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

a) Poner a disposición de la Entidad Urbanística de Conservación los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.

b) Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Entidad Urbanística de Conservación. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Entidad Urbanística de Conservación al domicilio que de cada socio figura en la escritura de constitución o posteriores de adhesión, así como las dirigidas a sus correos electrónicos.

c) Satisfacer los gastos que ocasione el funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación, en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas.

d) Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

e) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.

f) Cada propietario, en caso necesario, deberá autorizar la ocupación de sus fincas para la ejecución de obras, depósito de materiales o instalaciones complementarias.

g) Domiciliar en un establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la Entidad que le correspondan. Se podrá realizar además el abono mediante ingreso o

transferencia bancaria en la cuenta titularidad de la Entidad Urbanística de Conservación.

### CAPÍTULO V

#### Órganos de la Entidad

#### Artículo 13. Enumeración

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

- La Asamblea General.
- El Consejo Rector.
- El Presidente.
- El Vicepresidente.
- El Secretario.

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

#### A) DE LA ASAMBLEA GENERAL

##### Artículo 14. La Asamblea General

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

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

2. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

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

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

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

4. Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten al menos el 25% de las participaciones o el representante de la Administración actuante. En estos últimos supuestos la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15 días, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo Rector, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

#### Artículo 15. Facultades de la Asamblea

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

- La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, salvo el representante de la Administración tutelar.
- La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.
- El examen de la gestión común y la aprobación en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior.
- La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante.
- La imposición de cuotas extraordinarias para atender los gastos no previstos en el presupuesto anual.
- Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y

derechos de la Entidad Urbanística de Conservación y disponer lo necesario para su formalización.

g) Solicitar que las devoluciones de las garantías o fianzas que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas en relación a las obras de nueva construcción, ampliación u otras, se coordinen con la Entidad Urbanística de Conservación.

h) Instar del órgano urbanístico actuante la vía de apremio para exigir el cumplimiento de aquellas obligaciones que así lo exija, según los casos.

i) Delegar expresamente en el Consejo Rector o en el Presidente la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Entidad Urbanística de Conservación, salvo las indelegables por Ley.

j) Decidir sobre la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación con sujeción a lo establecido en los presentes Estatutos.

k) En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad Urbanística de Conservación y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

l) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de lo cual la Asamblea podrá adoptar acuerdos en materias reservadas al Consejo Rector por estos Estatutos.

m) Nombramiento del cargo de Gerente, si se acordare su designación.

#### Artículo 16. Convocatoria de la Asamblea

1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector o, en su nombre, por el Secretario, mediante carta certificada o correo electrónico remitido a los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación con diez días de antelación al señalado para la reunión.

2. Si a juicio del Consejo Rector fuera conveniente, podrá también ser anunciada la convocatoria en un diario de los de Córdoba con la misma antelación.

3. En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y en caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de 30 minutos.

4. No podrán ser objeto de acuerdo los asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare su urgencia por la unanimidad de los coeficientes de participación de asistencia que a su vez representen la mayoría de los partícipes de la Entidad Urbanística de Conservación.

5. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria podrá indicarse que en el domicilio social o en otro lugar que al efecto se señale, se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

#### Artículo 17. Constitución de la Asamblea

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que ostenten al menos el cincuenta por ciento del total de los coeficientes de participación.

2. En segunda convocatoria, se considerará válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y los coeficientes de participación representados.

3. Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el artículo 11.a de los presentes Estatutos. Aquellos titulares que por razón del tipo de vivienda se encuentren agrupados en Comunidad de Propietarios, podrán ser representados por sus respectivos Presidentes de Comunidad en los términos y con las facultades previstas en la Ley de Propiedad Horizontal.

#### Artículo 18. Adopción de acuerdos

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

Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2. Los acuerdos, se tomarán por mayoría simple de votos, presentes o representados.

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

#### Artículo 19. Actas

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

2. Las actas 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.

3. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, pudiendo solicitar los miembros a los órganos urbanísticos 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 quince días a todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación en los términos establecidos en los artículos 58 y 59 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (Ley 4/1999). Será válida la notificación a través de los correos electrónicos de los miembros.

#### B) DEL CONSEJO RECTOR

##### Artículo 20. Composición y carácter

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

2. El Consejo será elegido, entre los miembros de la entidad al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones incluidas las económicas y elegidos por los miembros con derecho a voto en la Asamblea General; y estará formado por nueve Vocales, uno de los cuales será elegido por la Asamblea General como Presidente y otro como Vicepresidente. Además lo integrará el representante de la Administración actuante, con voz pero sin voto, y un Secretario. El cargo de Secretario podrá ser ejercido por uno de los Vocales y, si quien ostentara el cargo no fuera propietario, caerá de voto.

3. A excepción del Secretario, cuyo nombramiento puede recaer en persona ajena a la Entidad Urbanística de Conservación,

los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de asociados.

#### Artículo 21. Duración del cargo de Consejero

La duración del cargo de Consejero será de dos años, debiendo ser ratificado o revocado anualmente por decisión de la Asamblea General, y pudiendo presentarse a la reelección; salvo que por acuerdo de Asamblea se fijara otro plazo. 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.

#### Artículo 22. Facultades del Consejo

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

Son de su competencia los actos siguientes:

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

#### Artículo 23. Reuniones del Consejo Rector

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente o, en su caso, el Vicepresidente lo estimen oportuno o cuando lo soliciten por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante.
2. La convocatoria la hará el Secretario por correo ordinario, electrónico o mediante el tablón de anuncios, con al menos diez 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 cinco, excluido el secre-

tario. 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 las actuaciones y recursos que sean procedentes.

#### Artículo 24. Actas del Consejo

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

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

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

#### C) DEL PRESIDENTE

##### Artículo 25. Nombramiento

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

##### Artículo 26. Funciones

Son funciones del Presidente:

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

#### D) DEL VICEPRESIDENTE

##### Artículo 27. Nombramiento

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

##### Artículo 28. Funciones

Son funciones del Vicepresidente:

- a) Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.
- b) Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.
- c) Asistir en función de Consejero a las sesiones del Consejo Rector incluso cuando esté presente el Presidente.
- d) Realizar las funciones de responsable financiero.

#### E) DEL SECRETARIO

##### Artículo 29. Nombramiento

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

##### Artículo 30. Funciones

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

## CAPÍTULO VI

### Medios Económicos y Reglas para la Exacción de Cuotas

#### Artículo 31. Clases

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

#### Artículo 32. Participación en derechos y obligaciones

1. La participación en los derechos y obligaciones comunes viene determinada por el coeficiente de participación de cada uno de los propietarios, calculado en la forma que señalan las Bases de Actuación.
2. La superficie computable de las fincas se acreditará por certificación registral, nota simple o, en su defecto, por testimonio notarial del título de adquisición y será comprobada sobre el terreno.
3. Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad física de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios y si, a pesar de ello, existe discrepancia, prevalecerá la realidad física sobre la superficie que conste en el título.

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

#### Artículo 33. Cuotas ordinarias y extraordinarias

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad Urbanística de Conservación que se recojan en los Presupuestos anuales. Son extraordinarias las cuotas que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General.
2. Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea Ge-

neral a propuesta de los órganos competentes.

#### Artículo 34. Cuantía y pago

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Entidad Urbanística de Conservación.
2. Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General o, por delegación el Consejo Rector. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas se ingresarán en el plazo máximo de un mes a contar desde que se practique el requerimiento a tal efecto.
3. La falta de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias en el plazo establecido producirá los siguientes efectos previo acuerdo de Asamblea General:
  - a) Un recargo del 10% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del plazo para el pago.
  - b) Transcurrido éste último plazo, se instará del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo. Alternativamente se podrá utilizar la vía judicial para la reclamación, tanto del principal como de los recargos.
  - c) El devengo a favor de la Entidad Urbanística de Conservación de un interés del 8% anual, desde el día en que nazca la obligación de pagar, hasta aquél en que efectivamente se abone la suma adeudada. El interés se aplicará únicamente por la deuda real, excluyéndose los recargos antes establecidos.

#### Artículo 35. De los gastos anticipados

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

#### Artículo 36. De la contabilidad

1. La Entidad Urbanística de Conservación llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados 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 contabilidad estará a cargo del Secretario, salvo que se encomendara a persona distinta, en cuyo supuesto corresponderá a éste bajo la inspección del Secretario o del miembro del Consejo Rector designado para la custodia de fondos, y en todo caso del Presidente.
4. La contabilidad estará a disposición de los miembros de la Entidad de Conservación quienes la podrán consultar previa solicitud al Secretario.

## CAPÍTULO VII

### Recursos Administrativos contra Acuerdos de la Entidad

#### Artículo 37. Ejecutividad de los acuerdos

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

#### Artículo 38. Clases de recursos

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de 15 días hábiles desde su comunicación, 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.

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.

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

#### CAPÍTULO VIII

##### Disolución y Liquidación de la Entidad

###### Artículo 39. Causas de la disolución

La Entidad Urbanística de Conservación se disolverá una vez cumplido el plazo de duración establecido en el artículo 6 para desarrollar el objeto para el cual se constituyó.

###### Artículo 40. Liquidación

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

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

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

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

#### CAPÍTULO IX

##### De los Elementos Reales

###### Artículo 41. Elementos de dominio y uso privado

Son elementos de uso privado de cada miembro de la Entidad:

a) La superficie de las parcelas privadas, incluyendo las zonas comunes, tramos de viales, instalaciones y equipamientos privados incluidos dentro de la superficie de los conjuntos urbanísticos o macroparcelas.

b) Las edificaciones, cerramientos, instalaciones deportivas, plantaciones arbóreas y de jardinería realizadas en el interior de las parcelas privadas y de los conjuntos urbanísticos.

c) Las instalaciones y conexiones a las redes de los servicios urbanísticos y su distribución dentro del perímetro de las parcelas privadas.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada, entre las que se incluyen los conjuntos urbanísticos, ostentarán la titularidad de la superficie de la parcela respectiva, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior, que deberán respetar, en todo caso, el planeamiento aprobado.

###### Artículo 42. Elementos de uso común

Son elementos de uso común de todos los miembros de la Entidad:

- a) Las zonas verdes públicas.
- b) La red viaria pública.
- c) Las zonas de uso común.
- d) Las instalaciones de los servicios urbanísticos hasta su conexión a las parcelas privadas.

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en

terrenos propiedad de la Entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de uso común, correspondiendo el ejercicio de su titularidad a la Entidad.

2. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de uso común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultado el Consejo Rector, en caso de urgente necesidad, para decidir sobre las medidas a adoptar.

3. Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

###### Artículo 43. Elementos de dominio y uso público

Pertencen al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:

- a) Las zonas verdes públicas.
- b) La red viaria pública.
- c) Las dotaciones públicas.
- d) Las instalaciones de los servicios urbanísticos hasta su conexión a las parcelas privadas, entre otros alcantarillado, agua potable y alumbrado público.

###### Artículo 44. Cuidado de entorno y convivencia

El cuidado del entorno y la convivencia se desarrollará conforme las correspondientes ordenanzas municipales y normativa vigente.

En un plazo de seis meses desde la constitución de la entidad se aprobará un reglamento de cuidado del entorno y convivencia que entre otros conceptos regulará:

1. Zonas verdes públicas:
  - Conservación, buen estado y limpieza.
  - Cuidado de plantas y árboles.
2. Viario público, alumbrado público y servicios en general:
  - Conservación, buen estado y limpieza.
  - Velocidad de circulación.
3. Parcelas privadas:
  - Conservación, buen estado y limpieza.
4. Animales:
  - Animales permitidos.
  - Control de circunstancias higiénicas en su alojamiento, ausencia de riesgos sanitarios e inexistencia de incomodidades o molestias para vecinos (malos olores, ladridos, ruidos, etc.).
  - Control de los preceptivos permisos legales.
5. Concentraciones masivas molestas.
6. Protección contra incendios:
  - Control de parcelas privadas.
  - Control de zonas de seguridad alrededor de la urbanización.
7. Lago.

#### B. BASES

##### Base 01. Ámbito territorial

Las presentes Bases de Actuación, se refieren a la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Las Jaras de Córdoba, aplicándose sobre los terrenos comprendidos en la delimitación del ámbito, definido en el artículo 5 de los Estatutos por los que se rige, y a los propietarios de suelo incluido en el mismo.

##### Base 02. Finalidad de las bases

Su finalidad es la de reglamentar el modo y la forma de incorporación a la Entidad Urbanística de Conservación de los interesados, establecer los criterios de valoración de la participación en derechos y obligaciones, fijar las normas para la equidistribución de los beneficios y cargas urbanísticas, y los presupuestos de contratación de conservación de las obras de urbanización, esta-

blecimiento de los coeficientes de participación, cuotas y normas para su exacción.

#### Base 03. Las bases como técnica redistributiva

La función de estas Bases, como técnica de reparto de beneficios y cargas, es la de contener un conjunto de normas que, en el marco de la LOUA, permitan mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y su distribución equitativa.

#### Base 04. Obligatoriedad

1. La aprobación definitiva de estas Bases por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y la incorporación de los propietarios de terrenos a la Entidad Urbanística de Conservación supone que los miembros de la Entidad aceptan, como normas de necesaria observancia, todas las reglas y criterios previstos en ellas, quedando por tanto plenamente obligados.

2. La obligatoriedad de las Bases no impiden su modificación siempre que ésta sea votada en Asamblea General de la Entidad Urbanística de Conservación y, previa la tramitación correspondiente, sea aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

#### Base 05. Participación en derechos y obligaciones

1. La participación de cada propietario en derechos y obligaciones será proporcional a la superficie de suelo y a la superficie edificable según el planeamiento actual de la finca que aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en el ámbito.

2. Para la tramitación del presente proyecto de Estatutos y Bases de la Entidad Urbanística de Conservación se atenderá a las superficies de fincas derivadas de la titulación. Antes de su aprobación definitiva se realizará un estudio técnico-jurídico que recogerá las comprobaciones definitivas realizadas sobre la cartografía catastral actual. En base a esta cartografía catastral se delimitarán y superficializarán las diferentes manzanas del ámbito para obtener su superficie neta total. Estas superficies netas de manzanas y total del ámbito permanecerán invariables para evitar que reajustes de linderos entre miembros de la entidad afecte a la totalidad de las participaciones.

En caso de discordancia entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas comprobada sobre la cartografía catastral prevalecerá ésta sobre aquéllos.

3. En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él o señalamiento de lindes, se estará a lo dispuesto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

#### Base 06. Contratación de conservación de obras de urbanización

1. La conservación de obras de urbanización se realizará por la empresa o empresas que se determine en virtud del acuerdo de la Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, a través de concurso, concurso – subasta, o adjudicación siempre que en la contratación no se supere el importe de cuarenta mil euros.

2. En cualquiera de los casos, en el contrato se hará constar todas y cada una de las siguientes determinaciones, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico:

a) El compromiso de la empresa adjudicataria de ajustarse en plazos y modos de ejecución a las directrices de la Entidad Urbanística de Conservación y de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento y del Consejo Rector de la Entidad.

b) Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos.

c) Modo y plazos de abono por la Entidad Urbanística de Conservación de cantidades a cuenta de la obra realizada.

d) La retención que pueda efectuar la Entidad Urbanística de

Conservación de cada pago parcial como garantía, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente los trabajos.

e) La no transmisión de la posesión a la empresa urbanizadora, de modo que la rescisión o resolución del contrato, cuando proceda, sea por incumplimiento sea por voluntad del dueño o por cualquier imposibilidad sobrevenida, resulte eficaz y pueda la Entidad Urbanística de Conservación continuar los trabajos por sí o por medio de otro contratista.

f) La inclusión de los conceptos legalmente necesarios en materia de seguridad y salud; debiéndose recoger las correspondientes unidades o partidas valoradas independientemente.

#### Base 07. Responsabilidades

1. Según lo dispuesto en el artículo 154 de la LOUA, la entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por la persona o entidad que materialmente las haya ejecutado: JAVIARAS SA y LAUJARAS SA.

2. Según lo dispuesto en el artículo 153.2 de la LOUA, el deber de conservación de las obras de urbanización hasta la recepción corresponderá a la persona o entidad que materialmente las haya ejecutado: JAVIARAS SA y LAUJARAS SA.

3. Según lo dispuesto en el artículo 153.3 de la LOUA, la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, será responsabilidad de los propietarios de solares agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación, cuando estén comprendidos en ámbitos en los que el planeamiento urbanístico así lo disponga.

4. Según lo dispuesto en el artículo 154.2 de la LOUA, el ayuntamiento podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar las obras de urbanización si durante el plazo de garantía el promotor no responde de los defectos y vicios de construcción apreciados.

5. La Entidad Urbanística de Conservación será responsable ante cada uno de sus miembros del daño patrimonial que pudieran sufrir por la actuación de aquélla. Así mismo podrá repercutir el importe de las multas, cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de alguna infracción urbanística.

#### Base 08. Cálculo del coeficiente de participación

La participación en derechos y obligaciones de cada finca será la media entre su participación respecto a la superficie de suelo neta del ámbito y su participación respecto a la superficie edificable del ámbito.

#### Base 09. Distribución de beneficios y cargas

1. La distribución de beneficios, cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanística de la Entidad Urbanística de Conservación, se hará atendiendo al coeficiente de participación que cada uno tenga en la Entidad.

2. La proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Entidad Urbanística de Conservación.

3. La señalada proporción no queda tampoco alterada por el hecho de haberse satisfecho alguna cuota con recargo por mora, ya que dicha cantidad queda exclusivamente a beneficio de la Entidad Urbanística de Conservación.

Abogadas, firmas ilegibles. Arquitectos, firmas ilegibles.

**Consortio Provincial de Desarrollo Económico  
Córdoba**

Núm. 6.018/2015

En aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de los patrocinios privados de actividades del Consorcio Provincial de Desarrollo Económico de la Diputación de Córdoba, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 141, de 25 de julio de 2013, se hace público que los "Encuentros para la Innovación Smart Rural FIMART 2015", por su interés general para el desarrollo socioeconómico de la provincia de Córdoba, será susceptibles de patrocinio privado a lo largo del mencionado ejercicio.

Igualmente se informa que la Presidencia del Consorcio, por Decreto de 16 de octubre de 2015, ha aprobado la Convocatoria

Pública de Patrocinio para la celebración de los mencionados "Encuentros para la Innovación Smart Rural FIMART 2015" lo que se hace público a efecto de que los posibles interesados puedan formular sus ofertas en el plazo y lugar que se indica:

-Plazo y lugar de presentación de ofertas:

Hasta las 15.00 horas del 23 de octubre de 2015 en el Registro General del Consorcio Provincial de Desarrollo Económico, sito en Avenida del Mediterráneo s/n de Córdoba.

-Información:

En el Tablón de Anuncios del Consorcio Provincial de Desarrollo Económico, en su página web [www.cpde.es](http://www.cpde.es), o en los teléfonos 957211464/594.

Córdoba, 16 de octubre de 2015. La Presidenta, Fdo. Ana María Carrillo Núñez.