

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
DEL SECTOR R.D. PERBES-SAN XOAN DE VILANOVA DEL PGOM DE
MIÑO.**

TÍTULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 1º.- CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN

Por los presentes Estatutos se constituye una Entidad Urbanística de Conservación con la denominación de “Entidad Urbanística de Conservación del Sector R.D. Perbes-San Xoan de Vilanova del PGOM de Miño”, que habrá de regirse por los mismos y por las disposiciones legales que sean de aplicación en cada momento.

La pertenencia a la Entidad es obligatoria para todas aquellas personas que sean propietarias de las parcelas, edificaciones residenciales, instalaciones y o edificaciones no residenciales de titularidad privada, integrantes todas ellas del complejo urbanístico del Plan Parcial en el Suelo Urbanizable Residencial-Deportivo Perbes-San Xoan de Vilanova y Proyecto de Urbanización del Sector R.D. Perbes-San Xoan de Vilanova del PGOM del Ayuntamiento de Miño, y para quienes los adquieran por cualquier título en el futuro, comprometiéndose los propietarios, en caso de transmisión onerosa, a hacer constar esta circunstancia en los documentos en que se formalice la misma.

ARTÍCULO 2º.- FUNDAMENTO

El ámbito en el que se ubica la Urbanización, está urbanísticamente sujeta al Plan Parcial en el Suelo Urbanizable Residencial-Deportivo Perbes-San Xoan de Vilanova, Proyecto de expropiación y Proyectos de Urbanización del Sector R.D. Perbes-San Xoan de Vilanova del PGOM del Ayuntamiento de Miño. En virtud de las determinaciones resultantes de los aludidos instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos se constituye una Entidad Urbanística de Conservación, con las finalidades reguladas en el artículo 5º siguiente.

ARTÍCULO 3º.- NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL

1.- Como Entidad Urbanística de Conservación, la Entidad, tiene naturaleza administrativa y adquirirá personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde el momento en que, aprobados los presentes Estatutos por el Excelentísimo Ayuntamiento de Miño, se inscriban en el Registro de Entidades Urbanísticas de Colaboradoras.

2.- La Entidad se registrará por lo dispuesto en la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia de 30 de diciembre de 2002, por el Reglamento de Gestión Urbanística R. D. 3288/1978 de 25 de Agosto, así como por los presentes Estatutos, y demás normativa que las modifiquen y/o complementen.

ARTÍCULO 4º.- DOMICILIO

La Entidad tiene su domicilio social en La Coruña Calle Manuel Guzmán nº 1-15008-. No obstante, dicho domicilio podrá ser variado por el Consejo Rector, en todo momento y sin que precise a tal efecto modificación estatutaria alguna. La modificación del domicilio se comunicará al Ayuntamiento de Miño y al Registro de Entidades Urbanísticas de Colaboradoras.

ARTÍCULO 5º.- OBJETO Y FINALIDAD

1.- La Entidad tiene por objeto y finalidad atender a la gestión, conservación y mantenimiento de las Zonas destinadas a Espacios Libres (Zonas Verdes) y a usos Deportivos de titularidad pública.

Las zonas verdes de titularidad privada serán conservadas por la Comunidad de Propietarios correspondiente o por el titular correspondiente, quedando por tanto fuera del objeto de la Entidad.

2.- El Ayuntamiento, una vez recibidas las obras de la Urbanización, se encargará del mantenimiento de la red viaria, recogida de basuras y mantenimiento de alumbrado público, saneamiento, abastecimiento, telefonía y demás infraestructuras.

3. - Para el cumplimiento de su objeto y su finalidad, la Entidad:

A) Velará por el adecuado uso de los bienes comunes y de dominio y uso público de la Urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los miembros de la Entidad.

B) Distribuirá los gastos de la Entidad entre todos los miembros de la misma, con arreglo a los acuerdos de los Órganos Rectores.

C) Adoptará 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 de su pertenencia a la Entidad o por acciones u omisiones que afecten a los intereses comunes.

D) Podrá adquirir, poseer y enajenar bienes muebles o inmuebles, concertar contratos de todas clases y administrar los bienes, gastos e ingresos necesarios para atender el Objeto de la Entidad.

E) Gestionará y defenderá los intereses comunes ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Ente Autonómico, Provincia y Municipio, Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción y particulares, con relación a todos los actos jurídicos, contratos, acciones y recursos que sean necesarios.

F) Ejercitar cuantas actividades y derechos lícitos acuerden los Órganos de Gobierno de la Entidad y sean convenientes para la mejor realización de su objeto y redunden en beneficio de la misma y de sus miembros.

G) Subrogarse en el/los contratos que hayan sido suscritos por MARTINSA FADESA S.A. para la gestión, conservación y el mantenimiento, de las zonas destinadas a Espacios Libres (Zonas verdes) y a usos Deportivos de titularidad pública, con todos los derechos y obligaciones e incluso con carácter retroactivo y siempre y cuando se verifique que los mismos hayan sido suscritos en beneficio de la propia Entidad Urbanística de Conservación. .

ARTÍCULO 6º.- ÓRGANO DE TUTELA

1.- La Entidad actuará bajo el control Urbanístico del Ayuntamiento de Miño de conformidad con lo dispuesto en el art.26 del Reglamento de Gestión Urbanística, que ejercerá a través de sus órganos competentes.

2. Un representante de la administración actuante formará parte del Consejo Rector de la Entidad.

ARTÍCULO 7º.- ZONA DE ACTUACIÓN

La Zona de Actuación está constituida por los terrenos comprendidos dentro del Plan Parcial en el Suelo Urbanizable Residencial-Deportivo Perbes-San Xoan de Vilanova.

ARTÍCULO 8º.- DURACIÓN

La duración de esta Entidad será por tiempo indefinido, a partir de la inscripción de estos Estatutos en el correspondiente Registro de Entidades Colaboradoras y previo acuerdo aprobatorio del Excmo. Ayuntamiento de Miño

TÍTULO II. ELEMENTOS PERSONALES Y REALES.

CAPÍTULO 1º.- MIEMBROS DE LA ENTIDAD, DERECHOS Y OBLIGACIONES.

ARTÍCULO 9º.- MIEMBROS DE LA ENTIDAD.

1.- Formarán parte de la Entidad con carácter obligatorio, todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean titulares de parcelas de propiedad privada, de edificaciones residenciales de titularidad privada, incluidos los propietarios de las parcelas y viviendas que se encuentran ya construidas y los titulares de instalaciones o edificaciones no residenciales incluidas en el ámbito de la Entidad.

2.- Los cotitulares de una parcela o de una edificación (inmueble en general), habrán de designar en documento notarial a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de los derechos que le corresponden, respondiendo todos ellos de forma solidaria frente a la Entidad y el Órgano de Tutela, de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designasen representante en el plazo que señale el Consejo Rector, lo nombrará éste entre los cotitulares, dando cuenta al Órgano de Tutela.

3.- Cuando los titulares de una parcela o de una edificación (inmueble en general) sean personas jurídicas, se designará una persona como representante de la misma ante la Entidad.

4.- Los propietarios de los edificios constituidos en régimen de Propiedad Horizontal, actuarán representados por el Presidente de la respectiva Comunidad de propietarios o de la persona que se designe al efecto, sin perjuicio de que previamente a la celebración de la Asamblea General de la Entidad pueda someterse a conocimiento y decisión de su Comunidad, a los que se remitirán las oportunas notificaciones de las convocatorias que se efectúen y de los acuerdos que se adopten por los Órganos de la Entidad.

5.- En caso de usufructo, la cualidad de miembro de la Entidad corresponde al usufructuario, pero el nudo propietario podrá cumplir las obligaciones que correspondan a aquél si éste se negase a ello. Los pactos contrarios a los presentes Estatutos que adopten el usufructuario y el nudo propietario, no afectarán a la Entidad.

6.- Cuando las parcelas sean propiedad de menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad, por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

7.- El Ayuntamiento de Miño, designará en calidad de Administración actuante un representante ante la Entidad que tendrá voz y voto, formará parte de los órganos de gobierno de la Entidad, y que será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración.

8.- La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión.

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

ARTÍCULO 10º.- DERECHOS.

1. Los miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento en que se incorporen a la misma.

2. La condición de miembro es irrenunciable, y como consecuencia de ello también lo son las obligaciones inherentes a dicha obligación.

3. La condición de miembro de la Entidad, atribuye a su titular los siguientes derechos:

A) Usar y disfrutar de los elementos de uso común, de acuerdo con su naturaleza, las normas y ordenanzas que regulen el ejercicio de estos derechos, las formalidades y requisitos que resulten de los presentes Estatutos, y se establezcan por la Asamblea General,

B) Disfrutar, en su caso, de los beneficios previstos por la legislación urbanística.

C) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos, proporcionalmente a sus participaciones respectivas en la Entidad.

D) Intervenir, como electores o candidatos, en la designación de los miembros del Consejo Rector.

E) Formular a los Órganos Rectores de la Entidad cuantas propuestas consideren convenientes par el mejor cumplimiento del objeto de ésta.

F) Serles notificados los acuerdos adoptados por la Asamblea General en el domicilio asignado al efecto en cumplimiento de lo previsto en el artículo 11º. D) de estos Estatutos.

G) Ser informados, en la medida adecuada, de cuantas actividades afecten a la Entidad.

H) Recurrir contra los acuerdos de la Asamblea General con arreglo a lo dispuesto en el Título V de los presentes Estatutos.

I) Percibir, en el momento de disolución y liquidación de la Entidad y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte del patrimonio de aquella que les corresponde.

J) Presentar proposiciones y sugerencias.

K) Cuantos derechos resulten de la Legislación Urbanística aplicable, y de los presentes Estatutos.

L) Solicitar la intervención de los órganos de la Entidad de Conservación para dirimir las diferencias que pudieran surgir con otros propietarios de la urbanización.

Los derechos de sufragio activo y pasivo, no podrán ser ejercitados por los miembros que no se hallaren al corriente en el pago de las cuotas.

ARTÍCULO 11º.- OBLIGACIONES.

Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

A) Cumplir los acuerdos validamente adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector, y acatar la autoridad de los Órganos Rectores y sus representantes, sin perjuicio de los recursos procedentes.

B) Aceptar la designación de los miembros del Consejo Rector.

C) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General fije para atender a los gastos de prestación, conservación y mantenimiento de los elementos de dominio y uso público a que se refiere el capítulo II del presente título; a cuyo fin se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de su cuota de participación y de las previsiones contenidas en el Presupuesto de la Entidad, en los términos que se hayan establecido en los presentes Estatutos y en el artículo 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

D) Comunicar a la Entidad un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualesquiera variaciones que se produzcan ulteriormente en el mismo; y, en el supuesto de transmisión de titularidad del inmueble de que sea propietario, comunicar, dentro de los quince días siguientes a la transmisión, el nombre, apellidos y domicilio del nuevo titular. En todo caso se entenderán correctamente practicadas cualesquiera notificaciones que se dirijan al domicilio que conste en el libro registro de la Entidad, y si no se hubiera designado por el propietario, las remitidas al emplazamiento del inmueble del que sea titular, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 30/92, de 26 de abril, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Si el vendedor no cumple con la indicada obligación de notificar la transmisión, podrá exigírsele por la Entidad el pago de las cuotas correspondientes al inmueble, en tanto no las abone el nuevo miembro de la Entidad o sean conocidas las circunstancias personales del mismo.

E) Designar, en los supuestos de cotitularidad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en los presentes Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos verificando dicha designación, en caso de no existir acuerdo entre los interesados, o de no practicarse ésta, será el Consejo Rector el que la designe, dando cuenta al Órgano de Tutela.

F) Permitir el acceso a las fincas privadas, sus servicios e instalaciones, siempre que así lo requieran las actividades de conservación de las zonas comunes, sin perjuicio de que, en todo caso, tales actividades se realicen con el mínimo de molestias y resarciendo o reparando cualquier daño que se produzca.

G) Cumplir todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

H) Designar, en los supuestos de personalidad jurídica, una persona que represente a la persona jurídica en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 12º.- PARTICIPACIÓN EN LA ENTIDAD.

1 .La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones resultantes de estos Estatutos, así como en la adopción de acuerdos por la Asamblea General, será proporcional a la cuota asignada a los mismos en los presentes Estatutos en función de la edificabilidad.

2. Las cuotas de participación que servirán para contribuir a los gastos de la Entidad, serán para cada parcela las indicadas en el apartado 1 anterior. Si sobre las parcelas se hubiese constituido régimen de propiedad horizontal la contribución de cada propietario se determinará por la cuota de participación que tuviesen asignada en la comunidad.

3. En los casos de agrupación o división de parcelas que den lugar a una alteración de las cuotas de participación, se procederá preceptivamente a la correlativa actualización de dicho documento y posterior inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Se adjunta como Anexo las cuotas de participación de las parcelas.

ARTÍCULO 13º.- TRANSMISIÓN, AGRUPACIÓN O DIVISIÓN DE PARCELAS.

La transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas, que determina la pertenencia obligatoria de la Entidad, comportará necesariamente la

subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente; entendiéndose incorporado aquél a la Entidad a partir del momento de la transmisión, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística y en los presentes Estatutos.

CAPÍTULO 2º.- ELEMENTOS DE PROPIEDAD COMÚN Y DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

ARTÍCULO 14º.- ELEMENTOS DE PROPIEDAD COMÚN.

1.- Para atender a su objeto la Entidad podrá adquirir, por cualesquiera de los medios admitidos en Derecho, toda clase de bienes, los cuales tendrán naturaleza de elementos de propiedad común; y, cuando se trate de inmuebles, dicha facultad quedará limitada a los que se encuentren en el ámbito definido en el art.7º de los presentes Estatutos y se destinen al servicio y uso común de los miembros de la Entidad.

2.- Las instalaciones y edificaciones construidas, en su caso, en terrenos de propiedad de la Entidad tendrán también naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo su titularidad a la Entidad.

3.- Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General; pudiendo el Consejo Rector, en caso de necesidad urgente, decidir sobre las medidas a adoptar.

4.- Si se ejecutare alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán a cargo exclusivo de quien la hubiere realizado; y los beneficios, si existieren, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad, sin obligación de satisfacer indemnización alguna a aquél.

5.- Todos los miembros de la Entidad, así como las personas que con ellas convivan o quienes con carácter permanente ocupen las viviendas o cualquier inmueble y tengan autorización de sus propietarios, gozarán de los mismos derechos para usar y disfrutar de los elementos de propiedad que puedan existir y de acuerdo con la finalidad de los mismos. El ejercicio de éste derecho se ajustará a lo establecido en los presentes Estatutos y a los acuerdos válidamente adoptados por los Órganos Rectores de la Entidad, definidos en el Título III.

ARTÍCULO 15°.- ELEMENTOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

1.- Pertencerán al dominio y uso público:

A) Los espacios definidos en el ámbito como zonas destinadas a Espacios Libres (zonas verdes).

B) Los espacios definidos en el ámbito como zonas destinadas a Uso Deportivo.

2.- Sobre los espacios a que se refiere el apartado anterior, se podrá solicitar al Ayuntamiento por parte de la Entidad, ateniéndose a la legislación aplicable, concesiones o autorizaciones para fines no lucrativos vinculados a sus objetivos.

3.- Las instalaciones y edificaciones construidas por la Entidad en terrenos de los que ésta sea concesionaria, conforme a lo previsto en el epígrafe 2. Precedente, tendrán la misma naturaleza de los elementos de propiedad común, quedando sujetos a lo dispuesto en el art14° anterior.

TÍTULO III. ÓRGANOS RECTORES DE LA ENTIDAD.

ARTÍCULO 16°.- ÓRGANOS RECTORES.

1.- Los Órganos Rectores de la Entidad son:

A) La Asamblea General.

B) El Consejo Rector.

2.- También ostentarán competencias específicas:

A) El Presidente

B) El Vicepresidente

C) El Secretario y el Tesorero

D) El Administrador

3. Todos los miembros de la Entidad quedarán obligados al cumplimiento de los acuerdos de los Órganos Rectores, sin perjuicio de los recursos y acciones pertinentes.

CAPÍTULO 1º. LA ASAMBLEA GENERAL

SECCIÓN 1ª.- GENERALIDADES

ARTÍCULO 17º.- NATURALEZA.

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Entidad y estará compuesta por todos los miembros de la misma a que se refiere el art.9º de los Estatutos y el representante del Órgano Urbanístico de Control.

ARTÍCULO 18º.- LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

1. La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año.
2. Dentro del primer trimestre de cada ejercicio, que coincidirá con el año natural, celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto del Ejercicio Económico.
3. Podrán también adoptarse cualesquiera acuerdos que sean competencia de la Asamblea General, siempre que figure el Orden del Día correspondiente o se declare previamente la urgencia de su conocimiento y resolución, estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad.

ARTÍCULO 19º. LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.

1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.
2. Toda reunión de la Asamblea General Extraordinaria se convocará cuando el Consejo Rector o su Presidente lo estimen conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten de aquel Consejo, miembros de la Entidad que representen al menos, el veinticinco por ciento del total de las cuotas de participación, mediante carta

certificada dirigida al Presidente de la misma; debiendo expresarse en la solicitud, los asuntos a tratar.

3. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos que figuren en el Orden del Día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados, en su caso, sobre otras materias, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 18.3 de éstos Estatutos.

4. Podrá convocarse también la Asamblea General Extraordinaria, por el Ayuntamiento de Miño, en su condición de Administrador tutelar.

ART. 20º. DERECHOS DE ASISTENCIA.

1. Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas, los representantes de las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la calidad de los miembros de la Entidad, con las limitaciones y requisitos establecidos en éstos Estatutos. Así como el representante que el Ayuntamiento de Miño designe.

2. También podrán asistir a la Asamblea General los empleados de la Entidad y otras personas que tengan interés en la buena marcha de la misma, cuando el Consejo Rector lo considere oportuno y así lo acuerde.

3. Cada una de las titularidades afectadas será representada por una sola persona en la Asamblea General, a cuyo fin serán de aplicación las siguientes reglas:

A) Propietario único:

a) Cuando la titularidad recaiga en persona física, está ostentará su derecho por sí o mediante apoderado designado en virtud de poder notarial.

b) Si la titularidad es ostentada por persona jurídica, está designará, con arreglo a sus propias normas, quien le represente, acreditándose tal circunstancia mediante poder notarial.

B) Cuando la titularidad corresponda a varias personas, en los supuestos de condomio, propiedad horizontal o similar, estarán representados por el Presidente o el copropietario designado en virtud de lo dispuesto en el artículo 11º.-E) de los presentes Estatutos. Estos representantes obligarán con sus actos a sus representados ante la Entidad, mientras su sustitución no sea notificada a ésta.

4. La representación por medio de apoderado, que deberá acreditarse documentalente, se entenderá otorgada con carácter especial y concreto para cada sesión de la Asamblea General.

SECCIÓN 2ª.- COMPETENCIAS.

ARTÍCULO 21º.- COMPETENCIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Corresponden a la Asamblea General las siguientes competencias:

- A) Examinar y aprobar, si es procedente, la memoria y Cuentas de cada ejercicio.
- B) Examinar y aprobar, si es procedente, el Presupuesto económico de cada ejercicio.
- C) Designar a los miembros del Consejo Rector y en el seno del mismo las personas que han de ostentar la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaria.
- D) Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y de mejora necesarias para atender el objeto de la Entidad, así como fijar los medios precisos para su financiación y la forma y plazos de recaudación de las aportaciones de los miembros establecidos para tales fines.
- E) Aprobar la imposición de derramas económicas para atender gastos no previstos en el Presupuesto Anual, enjugar el déficit temporal de éste o constituir un fondo de reserva o previsión.
- F) Cesar con carácter anticipado a los miembros del Consejo Rector y designar a quienes hayan de sustituirle hasta la renovación estatutaria de aquél.
- G) Aprobar la modificación de los Estatutos de la Entidad, sin perjuicio de su aprobación ulterior por el Órgano de Tutela y cualquier norma complementaria de éstos.
- H) Resolver sobre el traslado del domicilio de la Entidad con sujeción a lo previsto en el artículo 4º de los presentes Estatutos.
- I) Delegar en el Consejo Rector de la Entidad, el ejercicio de todas las facultades reconocidas a favor de la misma, siempre que no sean indelegables.
- J) Resolver los recursos interpuestos contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.
- K) Conocer y decidir en todos aquellos asuntos de interés general para la Entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines y solicitar, en su caso, para ello, el auxilio y tutela de los Órganos Urbanísticos.

SECCIÓN 3ª.- CONVOCATORIA.

ARTÍCULO 22º. CONVOCATORIA.

1- La Asamblea será convocada por el Secretario, en nombre del Presidente, mediante telegrama, fax, o carta remitida por correo certificado, con quince días de antelación como mínimo, a la fecha señalada para la reunión, dirigida al domicilio de cada uno de los miembros, tal y como conste en el libro de Registro de la Entidad.

2- La convocatoria señalará el lugar, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.

3- La celebración de la Asamblea General Extraordinaria a petición de miembros de la Entidad en la forma dispuesta por el artículo 19º.-2 de los presentes Estatutos, habrá de ser convocada por el Presidente del Consejo Rector, previo acuerdo de éste, dentro de los quince días siguientes al requerimiento practicado; y la reunión deberá de tener efecto entre los treinta y cuarenta días siguientes a dicho requerimiento.

ARTÍCULO 23º.- CONSTITUCIÓN.

1. La Asamblea General quedará validamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, presentes o representados, la mayoría de las cuotas de participación.

2. Si no se alcanzase dicho quorum habrá de procederse a una segunda convocatoria, con arreglo a las siguientes reglas:

A) En el caso de que la convocatoria a que se refiere el epígrafe 1. anterior contuviera la indicación de una segunda convocatoria, entre ésta y la primera habrá de mediar un plazo no inferior a una hora.

B) Si no se contuviera tal indicación, habrá de realizarse una segunda convocatoria con las mismas formalidades expresadas en el art 22º; y entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar un plazo no inferior a 24 horas.

3. En segunda convocatoria quedará válidamente constituida la Asamblea General cualquiera que sea el número de asistentes y cuotas de participación que éstos representen.

4. No obstante, la Asamblea podrá reunirse válidamente aún sin convocatoria en forma, con carácter de Asamblea General Universal, cuando estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad decidan unánimemente su celebración.

ARTÍCULO 24º:- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

1. El Presidente del Consejo Rector, o quién, de conformidad al artículo 33º.2. de los presente Estatutos, le sustituya, presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a votación de acuerdo si procediere, actuando como Secretario el del Consejo Rector o quien estatutariamente le sustituya.

2. En las deliberaciones que dirigirá el Presidente, se desarrollarán los puntos del Orden del Día y no se podrá deliberar sobre ningún otro que no este incluido en el mismo, salvo declaración motivada de urgencia.

3. Los acuerdos se adoptarán en todo caso por mayoría simple de las cuotas de participación presentes y representadas, emitiendo cada asistente un solo voto, cuyo valor computará en función del derecho que ostente, con arreglo a lo previsto en el art.12º de los presentes Estatutos, ello de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Las votaciones podrán ser públicas o secretas, no habiendo lugar a estas últimas salvo que así se decida por mayoría simple de los presentes o representados.

5. Los acuerdos de la Asamblea se harán constar en el Libro de Actas, bajo la fe del Secretario y el visto bueno del Presidente.

6. Los acuerdos de la Asamblea se acreditarán mediante certificación de los mismos por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

7. Los acuerdos que signifiquen la modificación de los Estatutos y la disolución de la Entidad requerirá aprobación de la Administración Urbanística actuante, de conformidad con los arts. 27.4 y 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, además aquellos deberán inscribirse en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Xunta de Galicia.

8. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a los presentes Estatutos; y obligarán

incluso a los no asistentes (a quienes habrá que notificarles el acuerdo) y a los disidentes, ello sin perjuicio de los recursos previstos en el Título V de los mismos.

ARTÍCULO 25º.- ACTAS Y CERTIFICACIONES.

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, en la que se harán constar clara y sucintamente los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Dichas actas figurarán en el correspondiente Libro de Actas, que autorizarán con su firma el Presidente y el Secretario del Consejo Rector.

3. Del contenido del Libro de Actas de la Entidad se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Entidad o a requerimiento de los Órganos Urbanísticos.

CAPÍTULO 2º. EL CONSEJO RECTOR.

SECCIÓN 1ª.- GENERALIDADES.

ARTÍCULO 26º.- NATURALEZA, COMPOSICIÓN Y DESIGNACIÓN.

1. El Consejo Rector es el Órgano de dirección, gobierno y administración de la Entidad y ostenta todas aquellas facultades que las disposiciones legales y los presentes Estatutos no confieren expresamente a la Asamblea General.

2. El Consejo Rector estará integrado por las cinco personas de entre sus miembros que reúnan la condición de propietarios en la Urbanización -con excepción, respecto al último requisito, de los representantes de las personas jurídicas y del Secretario, tal como dispone el art. 28.3 de estos Estatutos-, y obtengan el mayor número de votos en la correspondiente elección por la Asamblea General. Asimismo formará parte del Consejo Rector el representante del Órgano de Tutela.

3. La Asamblea General designará igualmente las personas que en el seno del Consejo Rector ostentarán la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaría del mismo; asumiendo el resto de los consejeros elegidos las funciones de Vocales.

4. El representante del Órgano de Tutela será designado por éste de conformidad a lo dispuesto por el Reglamento de Gestión Urbanística.

5. El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, renuncia, fallecimiento, etc., sin perjuicio de lo dispuesto en los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 27º.- DURACIÓN DEL CARGO.

1. Los cargos del Consejo rector tendrán una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser indefinidamente reelegidos por periodos iguales.

2. Las vacantes que, en su caso, se produzcan durante el mandato del Consejo Rector serán cubiertas provisionalmente por el propio Consejo de entre los miembros de la Entidad, hasta tanto se proceda a la elección de los sustitutos por la Asamblea General, que deberá celebrarse en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la efectividad de la vacante. El elegido ostentará su cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

3. Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más miembros del Consejo Rector, en la misma sesión en que así lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatutaria del Consejo.

4. El representante del Órgano de Tutela podrá ser nombrado y cesado por éste sin sujeción a plazo.

5. Las designaciones de los miembros del Consejo Rector y sus sustituciones serán puestas en conocimiento del Órgano de Tutela e inscritas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTÍCULO 28º. NOMBRAMIENTO Y CESE DE SUS MIEMBROS.

1. El nombramiento, renovación y cese de los miembros del Consejo Rector corresponde a la Asamblea General.

2. La elección del Consejo Rector, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la Asamblea General por medio de voto directo y secreto de todos y cada uno de sus miembros.

3. Los miembros del Consejo Rector designarán en su seno los cargos de Vicepresidente, Tesorero y Secretario. Para el cargo de Secretario no se exigirá la condición de miembro de la Entidad.

SECCIÓN 2ª.- FACULTADES.

ARTÍCULO 29º.- FACULTADES DEL CONSEJO RECTOR.

1. Corresponden al Consejo rector las más amplias facultades de gestión y representación de la Entidad, sin más limitaciones que la necesidad de someter a conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que a ésta le estén reservados, celebrando a tal fin los actos y contratos que estime precisos y nombrando cuantas Comisiones, Administrador, Apoderados y empleados se estimen necesarios.

2. Serán funciones específicas del Consejo Rector:

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General,

B) Administrar los fondos de la Entidad, formalizando la Memoria y Cuentas correspondientes a cada ejercicio, que han de ser sometidas a la Asamblea General.

C) Ordenar el cumplimiento de las finalidades a que se refiere el artículo 5º de estos Estatutos.

D) Adoptar, dentro del marco de competencias de la Entidad, las medidas necesarias para regular el uso y funcionamiento adecuado de los servicios básicos e instalaciones de la Zona de Actuación.

E) Autorizar expresamente y con carácter preceptivo cualquier actividad, tanto temporal como permanente sobre los elementos comunes de la Entidad.

F) Decidir sobre la pertinencia de actuaciones judiciales, administrativas, contencioso-administrativas en defensa de los intereses de la Entidad, así como acordar la separación o desistimiento de los procedimientos incoados.

G) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos y de cuantos acuerdos se adopten por los Órganos Rectores de la Entidad.

H) Resolver las cuestiones que se le sometan por los miembros de la Entidad.

I) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada o acreedora.

J) Constituir y retirar depósitos de todas clases, bien en el Banco de España, o en cualquier otro establecimiento de crédito, tanto oficial como particular; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorros, cuentas corrientes y de crédito y retirar de las mismas las cantidades que correspondan; firmar recibos, talones, cheques, resguardos y demás documentos que procedan, librar, endosar, avalar, intervenir, aceptar, cobrar, pagar, negociar y protestar letras de cambio y demás documentos de giro, crédito; todo ello en la forma que decida el propio Consejo Rector.

K) Fijar la cuantía y formalidades de las aportaciones económicas de los miembros de la Entidad, en función del Presupuesto anual de ingresos y gastos de las cuotas de participación de aquellos; y proceder contra los morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.

L) Proponer a la Asamblea General, en su caso, el traslado del domicilio de la Entidad y notificar a los miembros de la misma, y al Órgano de Tutela, dicho cambio.

LL) Nombrar y separar al personal administrativo y laboral al servicio de la Entidad y fijar su retribución y régimen de trabajo.

M) Informar a todos los miembros de la Entidad de la gestión del Consejo Rector, de las actividades de la Entidad y de cuantos hechos, situaciones y aspectos sean de interés general para la misma.

N) Cualesquiera otras funciones relacionadas con el objeto de la Entidad que no estén atribuidas a la Asamblea General.

3. El Consejo Rector podrá delegar parte de sus atribuciones y facultades en alguno de sus miembros.

SECCIÓN 3ª.- CONVOCATORIA.

ARTÍCULO 30º.- CONVOCATORIA.

1. El Consejo Rector, a iniciativa de su presidente, o cuando lo solicite un tercio de sus miembros, se reunirá cuantas veces sea necesario para la buena gestión de la Entidad, y al menos, una vez al semestre.

2. La convocatoria la hará el Secretario, en nombre de quienes promuevan la reunión, mediante carta dirigida por correo certificado al domicilio de cada uno de los miembros del Consejo que conste en los Registros de la Entidad con una antelación no inferior a cuatro días de la reunión.

3. En la convocatoria constará la fecha, lugar, hora y Orden de Día de la reunión.

4. El Consejo se considerará validamente constituido cuando concurran a la reunión, personalmente o representados por otro miembro del Consejo, la mitad más uno de sus componentes.

5. Igualmente, se considerará validamente constituido el Consejo por acuerdo de sus miembros, cuando se hallen presentes o representados la totalidad de aquellos, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que estén todos de acuerdo en celebrar reunión.

SECCIÓN 4ª.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

ARTÍCULO 31º.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados, siendo dirimente en caso de empate el voto de calidad del Presidente o quien le sustituya, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del procedimiento de tutela y recursos previstos en el Título V de los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 32º.- ACTAS Y CERTIFICACIONES.

1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, en la que se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, y serán autorizadas con las firmas del Presidente y del Secretario.

2. Los acuerdos del Consejo Rector se transcribirán en el Libro de Actas de la Entidad a que se refiere el artículo 25°.-3 anterior, del que se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Entidad o a requerimiento de los Órganos Urbanísticos.

CAPÍTULO 3°. EL PRESIDENTE.

ARTÍCULO 33°.- NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES.

1. El Presidente será designado por la Asamblea General, entre los miembros del Consejo Rector, ostentará la representación legal de la Entidad, en juicio y fuera de él. En caso de ausencia o enfermedad será sustituido por el Vicepresidente, y en su defecto, por el miembro del Consejo Rector de mayor edad, exceptuando al Secretario.

El Presidente ejercerá las siguientes funciones específicas:

A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.

B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad y de sus órganos Rectores; pudiendo otorgar poderes a Letrados y Procuradores para la dirección y representación judicial en 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) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad

E) Celebrar toda clase de negocios jurídicos, actos o contratos de cualquier naturaleza conforme a los acuerdos de los Órganos Rectores y dentro de los límites de las respectivas competencias según lo dispuesto en éstos Estatutos.

F) Hacer y exigir toda clase de pagos, cobros y liquidaciones.

G) Ejercitar todas las funciones relativas a la gestión, gobierno y administración de la Entidad que resulten de los presentes Estatutos.

H) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o la Comisión Permanente de éste,

2. En caso de ausencia será sustituido en sus funciones por el Vicepresidente o, en su defecto, por el Vocal de mayor edad del Consejo rector.

CAPÍTULO 4°. VICEPRESIDENTE Y VOCALES.

ARTÍCULO 34°.- NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES.

1. El Vicepresidente de la Entidad será designado por la Asamblea General y asistirá al Presidente en todas sus funciones, teniendo las mismas facultades que éste en los casos de ausencia, enfermedad, vacante o delegación específica, asumiendo las tareas que queden definidas en el seno del Consejo Rector y de acuerdo con el régimen de sustitución preferente establecido en el artículo 33°.-2. anterior.

2. Los vocales prestarán su colaboración en las tareas que específicamente les sean asignadas en el seno del Consejo Rector.

CAPÍTULO 5°.- EL SECRETARIO Y EL TESORERO

ARTÍCULO 35°.- NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES.

1. El Secretario será designado por la Asamblea General y ostentará las siguientes funciones:

A) Asistir a las reuniones de la Asamblea General del Consejo Rector y de la Comisión Permanente de éste último.

B) Levantar acta de las sesiones de los Órganos Rectores de la Entidad, transcribiéndolas en el Libro de Actas de la Entidad.

C) Notificar a los miembros de la Entidad los acuerdos de la Asamblea General en el plazo de los quince días siguientes a la adopción de los mismos con advertencia de los recursos procedentes.

D) Expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas, con el visto bueno del Presidente.

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

2. En caso de ausencia será sustituido por el Vocal del Consejo Rector que designe éste.

ARTÍCULO 36°.- FUNCIONES DEL TESORERO.

Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que corresponden a los fondos de la Entidad, así como a la custodia de éstos, rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto de su cometido, se establezcan, por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

CAPÍTULO 6°.- EL ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 37°.- NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES.

1. El Consejo Rector podrá nombrar a propuesta del Presidente, un Administrador o Gerente.

2. El cargo podrá ser retribuido, siendo también competencia del Consejo Rector el establecimiento de sus honorarios y régimen contractual.

3. Serán, a título enunciativo, funciones del Administrador:

A) Llevar la administración y la contabilidad de la gestión económica y financiera de la Entidad, en base a los principios contables de general aceptación,

ocupándose de todos los trámites administrativos en que haya de intervenir o comparecer aquélla.

B) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionen todos los miembros integrantes de la Entidad, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, parcela de que sea propietario, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

C) Ostentar la jefatura y control de los empleados administrativos y laborales al servicio de la Entidad y relacionarse personal y contractualmente con los contratistas de la misma, sin perjuicio de las superiores facultades del Consejo Rector.

D) Efectuar los pagos, cobros y liquidaciones que ordene el Presidente.

E) Asistir a las sesiones de la Asamblea General, del Consejo Rector y de la Comisión Permanente de éste, con voz pero sin voto.

F) Proponer al Consejo Rector la adopción de las medidas precisas para el óptimo cumplimiento de los fines de la Entidad, elaborando también las propuestas, programas de trabajo y cometidos prioritarios.

G) Cuidar del mantenimiento y conservación de los elementos comunes y de dominio y uso público de la Zona de actuación; así como de la adecuada prestación de los servicios propios de la competencia de la Entidad.

H) Custodiar la documentación de la Entidad.

I) Preparar presupuestos y memorias con rendición de cuentas.

J) Recibir consultas y sugerencias de cualquier miembro de la Entidad.

K) En general todas aquellas funciones que le sean encomendadas por el Presidente o el Consejo Rector.

TITULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO.

CAPÍTULO 1º. EJERCICIO ECONÓMICO, PRESUPUESTO Y CUENTAS.

ARTÍCULO 38º.- EJERCICIO ECONÓMICO.

El ejercicio económico comenzará el día uno del mes de enero de cada año y se cerrará el treinta y uno de diciembre.

ARTÍCULO 39°.- PRESUPUESTO.

1. En el último trimestre de cada ejercicio, el Consejo Rector formulará los presupuestos provisionales para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos, aplicándose con carácter general desde el día primero de cada año.

2. La Asamblea General en sesiones extraordinarias podrá aprobar igualmente presupuestos especiales y complementarios, con carácter de necesarios y, por consiguiente, se adicionarán al presupuesto anual para ser liquidados ambos con el cierre del ejercicio al que se apliquen.

3. Por razones de urgencia, el Consejo Rector podrá incurrir en gastos no previstos y hasta la cantidad límite del importe equivalente al cinco por ciento del Presupuesto anual, dando cuenta en la primera Asamblea General que se celebre. En cuanto a las variaciones de gastos que se produzcan por razón de disposiciones legales, serán atendidas por la Entidad dándose cuenta igualmente en la Asamblea General de próxima celebración.

ARTÍCULO 40°.- CUENTAS ANUALES.

1. Trimestralmente, el Administrador formulará un balance de situación y un estado de ingresos y gastos que se pondrá en relación con el presupuesto acumulado a la fecha, todo lo cual será intervenido por el Consejo Rector. Al término de cada ejercicio económico éstos estados podrán someterse a intervención de Censores, si hubiesen sido nombrados por la Asamblea General con éste carácter, sin perjuicio de poder ser

examinados por cada miembro de la Entidad en los cinco días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria.

2. La Asamblea General Ordinaria aprobará, total o parcialmente, los estados financieros citados, así como la gestión derivada de la administración de los fondos de la Entidad.

3. La contabilidad y las cuentas anuales se llevarán y obtendrán en base a principios de general aceptación definidos en el marco del derecho contable.

4. De las cuentas anuales se derivará, las cuotas a pagar por los propietarios, según los porcentajes establecidos en el artículo 12º de los presentes Estatutos.

CAPÍTULO 2º.-INGRESOS Y GASTOS.

ARTÍCULO 41º.- INGRESOS DE LA ENTIDAD.

Serán ingresos de la Entidad:

A) Las aportaciones de los miembros de la Entidad, en base a las cuotas ordinarias y extraordinarias que resulten de los presupuestos aprobados por la Asamblea General.

B) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común que puedan constituirse, de acuerdo con el objeto y competencia de la Entidad.

C) El importe de los beneficios fiscales que pudieran corresponderles.

D) Las subvenciones, donaciones, transmisiones lucrativas, etc., que se obtengan.

E) Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores, que pudieran serle atribuidos.

ARTÍCULO 42º.- GASTOS DE LA ENTIDAD.

1. Todos los gastos que se originen en la Entidad, como consecuencia de la atención del objeto de la misma y de su Zona de Actuación, realizados en el marco presupuestario que señala el artículo 39º anterior, serán sufragados por los miembros de

la Entidad definidos en el artículo 9º en base a las cuotas de participación previstas con arreglo a los criterios establecidos en el artículo 12º.

2. A título enunciativo serán gastos de la Entidad:

A) Ejecución de las obras que acuerden los Órganos Rectores de la Entidad, en cumplimiento del Objeto de la misma.

B) Conservación y mantenimiento de los elementos y servicios a que se refiere el artículo 5º de los presentes Estatutos.

C) Conservación y mantenimiento de los elementos, instalaciones y servicios comunes.

D) Remuneración del Personal de la Entidad.

E) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.

CAPÍTULO 3º. PAGO Y RECAUDACIÓN DE CUOTAS.

ARTÍCULO 43º.- DESGLOSE Y PAGO DE CUOTAS.

1. Las cuotas de participación establecidas en el artículo 12º anterior determinan la obligación de los miembros de la Entidad de contribuir a los gastos de las mismas; sin perjuicio de suponer igualmente el valor definitorio de concurrencia y toma de decisiones de la Asamblea General.

Las cuotas así determinadas, consideran tanto a los propietarios individuales de parcelas, incluso en regímenes de cotitularidad, como a las Comunidades de Propietarios existentes, representando así al total de miembros integrados en la Entidad de Conservación.

2. El Consejo rector, al señalar las aportaciones económicas que, con arreglo a su cuota de participación respectiva, deban satisfacer los miembros de la Entidad con arreglo a las previsiones económicas aprobadas por la Asamblea, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas sin que ninguno de dichos miembros pueda negarse a su pago por renuncia al uso de las zonas e instalaciones, en su caso, de la Zona de Actuación.

3. En las parcelas sobre las que se hayan constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios al pago de la aportación correspondiente se efectuará en el orden interno de la propia Comunidad en proporción a su participación en el inmueble, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 69°.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; si bien será la Comunidad de Propietarios la que responderá directamente ante la Entidad por la cuota total de la parcela.

ARTÍCULO 44°.- RECAUDACIÓN.

1. En defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas 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 abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de recepción del requerimiento de pago.

2. A tal fin la Gerencia de la Entidad librará recibo por importe de la contribución trimestral. La notificación o requerimiento de pago se realizará al domicilio indicado en el artículo 11°.-D) anterior a los obligados al pago.

3. En caso de impago por parte de cualquier obligado en el plazo al efecto señalado, éste incurrirá en mora por la contribución correspondiente a cada trimestre, devengándose a partir del día siguiente a la finalización de aquel plazo, los intereses señalados en el artículo 45.2.B)

4. La Entidad, una vez transcurrido el plazo voluntario para el pago de las cuotas, requerirá fehacientemente al miembro moroso, por carta certificada o notificación personal, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el abono; y, en caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial o por el procedimiento de apremio regulado en el artículo 45° siguiente. A éstos efectos tendrá el carácter de título ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedida por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente.

5. En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeran, incluso los honorarios profesionales de Letrado y Procurador si se devengaren.

6. El pago por la Entidad de obligaciones económicas correspondientes a alguno o algunos de los miembros de la misma cuando se produjere incumplimiento de sus respectivas obligaciones por parte de aquellos, atribuirá a la Entidad título suficiente para formalizar la reclamación pertinente en vía judicial.

ARTÍCULO 45°.- PROCEDIMIENTO DE APREMIO.

1. El procedimiento regulado en el presente artículo tiene su fundamento en la facultad del Ayuntamiento de Miño como Órgano Urbanístico de Tutela y Control, de exigir por la vía ejecutiva de apremio las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro de la misma al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como por su condición de titular de los terrenos, obras, dotaciones e instalaciones de dominio y uso público de la Zona de Actuación.

2. El procedimiento se regirá por los siguientes principios:

A) Instancia de parte: El Consejo Rector podrá instar del Órgano de Tutela la reclamación en vía ejecutiva de apremio de las cantidades adeudadas por cualquier miembro de la Entidad, cuando éste se encuentre en mora de una contribución económica trimestral, al menos, y hubiese vencido la correspondiente al trimestre siguiente.

Será título suficiente para ello certificación de descubierto expedida por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, que comportará a éstos fines plena fuerza ejecutiva.

B) Cantidades reclamadas: El descubierto incluirá, además del principal de la cuota o cuotas no satisfechas, los intereses de demora a favor de la Entidad por el tiempo transcurrido entre el vencimiento de la obligación y la fecha de certificación de descubierto, calculados a los tipos fijados como interés legal del dinero que se establezca en cada momento, incrementado en cuatro puntos.

C) Ingreso de la reclamación: Efectuado el cobro por el Órgano de Tutela, se entregará de oficio a la Entidad Urbanística de Conservación, la cantidad reclamada que incluye el principal de la cuota o cuotas no satisfechas y los intereses de demora.

3. Asimismo, y de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Miño podrá exigir de oficio por la vía de apremio administrativo las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro moroso de la misma con los recargos señalados en el párrafo B) del apartado 2 anterior; entregando igualmente la cantidad reclamada a la Entidad.

TITULO V. RÉGIMEN JURÍDICO.

ARTÍCULO 46°.- VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS.

1. Los presentes Estatutos una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Miño, tendrá naturaleza obligatoria, para la Administración y los miembros de la Entidad.

2. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística la pertenencia a la Entidad es obligatoria y, en consecuencia, las normas contenidas en los presentes Estatutos son, asimismo, de obligado cumplimiento; y tienen por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de fincas incluidas en la Zona de Actuación definida en el artículo 7º anterior, así como las normas de gobierno y administración y el régimen económico y jurídico de la Entidad.

3. Cualquier modificación de éstos Estatutos que por la asamblea General se acuerde, requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Miño, y los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, serán objeto de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTÍCULO 47°.- EJECUTIVIDAD.

1. Los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos para los miembros de la Entidad a partir del momento de su adopción; ello sin perjuicio del recurso de alzada a que se refiere el artículo 48º siguiente y salvo aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario o cuando se suspenda su eficacia por el Ayuntamiento.

2. El Ayuntamiento podrá suspender la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:

A) Cuando recaigan en asuntos que, según Ley, no sean de su competencia.

B) Cuando constituyan infracción al Ordenamiento Jurídico.

ARTÍCULO 48º.- RECURSOS.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, los acuerdos de la Asamblea General serán susceptibles de Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Miño como Órgano de Tutela.

2. Los recursos deberán interponerse en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo correspondiente.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 47º anterior, el Ayuntamiento podrá suspender de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto recurrido, en el caso de que dicha ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

4. La resolución que dicte la Corporación Municipal agotará la vía administrativa, pudiendo accederse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

TITULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD.

ARTÍCULO 49º.-DISOLUCIÓN.

1.-La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida. No obstante, procederá su disolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

A.- Cuando así se determine mediante disposición legal o por mandamiento judicial.

B.- Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo tomado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.

C.- Cuando por los órganos urbanísticos competentes se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes que constituyen el objeto de la Entidad.2. En ningún caso la disolución de la Entidad se producirá de forma automática, sino que deberá ser acordada por la Asamblea General, la cual deberá al mismo tiempo nombrar una comisión liquidadora.

3. El acuerdo de disolución deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Miño e inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas de Conservación.

ARTÍCULO 50º. LIQUIDACIÓN.

1. La Comisión Liquidadora, designada por la Asamblea General, procederá a la liquidación, con cumplimiento de las instrucciones especialmente dictadas para este fin por la Asamblea General.

2. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o dinero efectivo, se distribuirá entre los miembros de la Entidad en proporción a su cuota de participación.

