

ESTATUTOS MODIFICADOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
"MIRAFLORES DEL PALO"

INDICE

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACIÓN, FINES Y DOMICILIO

| | |
|---|---|
| Artículo 1º Denominación | 3 |
| Artículo 2º Naturaleza | 3 |
| Artículo 3º Domicilio | 3 |
| Artículo 5º Ámbito | 4 |
| Artículo 6º Duración..... | 4 |
| Artículo 7º Elementos de dominio y uso público..... | 4 |
| Artículo 8º Elementos de propiedad privada..... | 5 |

CAPITULO SEGUNDO

DE SUS COMPETENTES

| | |
|---------------------------------|---|
| Artículo 9º Componentes..... | 5 |
| Artículo 10º Participación..... | 5 |
| Artículo 11º Derechos..... | 5 |
| Artículo 12º Obligaciones..... | 6 |

CAPITULO TERCERO

ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| Artículo 13º Órganos de Gobierno..... | 6 |
|---------------------------------------|---|

ASAMBLEA GENERAL

| | |
|---|---|
| Artículo 14º Naturaleza de la Asamblea General..... | 6 |
| Artículo 15º Facultades de la Asamblea General..... | 6 |
| Artículo 16º Asamblea General Ordinaria..... | 7 |
| Artículo 17º Asamblea General Extraordinaria..... | 7 |
| Artículo 18º Convocatoria y Constitución..... | 7 |
| Artículo 19º Adopción de acuerdos..... | 8 |

CONSEJO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

| | |
|---|----|
| Artículo 20º Composición y designación del Consejo de Administración..... | 8 |
| Artículo 21º Facultades del Consejo de Administración..... | 9 |
| Artículo 22º Régimen de sesiones..... | 9 |
| Artículo 23º El Presidente del Consejo de Administración..... | 9 |
| Artículo 24º El Secretario..... | 10 |
| Artículo 25º Los Vocales..... | 10 |
| Artículo 26º El Administrador o Gerente..... | 11 |

CAPITULO CUARTO

REGIMEN ECONOMICO

| | |
|--|----|
| Artículo 27º Ingresos y gastos..... | 11 |
| Artículo 28º Gestión económica..... | 12 |
| Artículo 29º Recaudación de las cuotas | 16 |

CAPITULO QUINTO

REGIMEN JURIDICO

| | |
|---|----|
| Artículo 30º Vigencia de los Estatutos..... | 17 |
| Artículo 31º Recursos administrativos..... | 18 |

CAPITULO SEXTO

DISOLUCIÓN

| | |
|--|----|
| Artículo 32º Disolución y Liquidación..... | 19 |
|--|----|

| | |
|----------------------------|----|
| DISPOSICIÓN ADICIONAL..... | 20 |
|----------------------------|----|

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "MIRAFLORES DEL PALO"

ESTATUTOS

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACIÓN, FINES Y DOMINIO

Artículo 1º DENOMINACIÓN

La ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN se constituye bajo la denominación "MIRAFLORES DEL PALO", y se registrá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y en lo no previsto por ellos, o en virtud de obligación imperativa, por lo que dispone la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y el Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de diciembre (en adelante Reglamento de la LISTA)

Artículo 2º NATURALEZA

De acuerdo con el artículo 98.5 de la LISTA y artículo 131 y siguientes de su Reglamento, esta Entidad tendrá carácter jurídico-administrativo, con personalidad propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas del Ayuntamiento de Málaga.

Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanística colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de éste la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponde satisfacer a los propietarios.

Artículo 3º DOMICILIO

La determinación y cambios de domicilio serán las que acuerde la Asamblea General de la Entidad, siempre que se encuentre dentro del Término Municipal de Málaga, y deberán ser notificados a la Administración actuante, Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructura (en adelante GMU) del Excmo Ayuntamiento de Málaga para su inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la LISTA.

Por su parte, el domicilio de los miembros de la Entidad, personas físicas o jurídicas, será aquel que se designe de modo expreso. De no existir dicha designación, se entenderá que el domicilio a efectos de notificaciones o cualesquiera otros efectos, será el de la instalación o enclave que el miembro posea dentro del ámbito de la Entidad. La relación de miembros de este ente colaborador, DNI y domicilio, deberá ser llevado en un Libro-Registro.

Artículo 4º FINALIDAD Y COMPETENCIAS

Esta Entidad Urbanística tendrá por objeto y será competente para:

- a) La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos que no estén a cargo de la Administración actuante y cuya titularidad dominical corresponde al Ayuntamiento de Málaga
- b) La creación y regulación del uso de los servicios de interés común y la supresión de los que resulten superfluos o innecesarios.
- c) La actuación conjunta con las autoridades municipales para el cumplimiento de los fines comunes estatutarios y legales.
- d) La regulación y defensa, en el ámbito de su competencia, del ejercicio de los intereses individuales en cuanto puedan afectar a los generales, y la representación y defensa de estos últimos ante cualquier instancia o persona, pública o privada.
- e) La promoción de la convivencia y participación de los copropietarios, vigilando el cumplimiento de lo establecido en el Estatuto y demás normas aplicables, en coordinación y colaboración con las autoridades municipales.
- f) Cuantos actos se deriven, sean consecuencia o antecedente de las facultades aquí atribuidas o que sean objeto lícito de una Entidad como la aquí regulada.
- g) Ser parte interesada con la legitimidad activa y pasiva a efectos de cualquier modificación urbanística o de planteamiento que afecte a su ámbito territorial.

- h) Representar a los asociados en todas las materias propias de la Entidad ante el Estado, Provincia, Municipio y Entidades Territoriales, toda clase de Corporaciones y toda suerte de personas físicas y jurídicas
- i) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según las Normas legales vigentes.

Artículo 5º AMBITO

Esta Entidad Urbanística tendrá actuación en el ámbito de la Urbanización Miraflores del Palo, 1ª, 2ª y 3ª fase, procedente de la Hacienda de Casa Grande o Santa Amalia, determinada en el PERI de la U.A. redactado por el Ayuntamiento.

Artículo 6º DURACIÓN

Será de duración indefinida, comenzando a actuar en la fecha de su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Entidades Urbanísticas.

Artículo 7º ELEMENTOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Tendrá carácter de dominio y uso público, los siguientes servicios:

- a) Los viales.
- b) Las zonas verdes públicas.
- c) Las zonas de servicio y equipamiento.
- d) Las redes de los servicios e instalaciones de equipamiento Urbanístico.
- e) Cuantas otras puedan cederse, para fines no lucrativos, como instalaciones deportivas, infantiles, etc.

Artículo 8º ELEMENTOS DE PROPIEDAD PRIVADA

Los propietarios de las parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad privada de la parcela respectiva, incluido el espacio libre no edificado, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior.

CAPITULO SEGUNDO DE SUS COMPONENTES

Artículo 9º COMPONENTES

1. Integrarán necesariamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias u ostenten la condición de superficiarias de fincas incluidas en el ámbito de la Entidad. Por fincas han de entenderse tanto las parcelas de terrenos, las edificaciones y, en el supuesto de división horizontal, las viviendas, locales, aparcamientos y, en general, los elementos resultantes de ese régimen.

La transmisión de la titularidad de inmuebles llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión (Art. 131.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía)

A tales efectos, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación del mismo por el adquirente, compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública de transmisión a inscribir en el Registro de la Propiedad, una copia simple de la cual deberá ser presentada en la Secretaría de la Entidad para la debida constancia del cambio de asociado en el oportuno Libro-Registro.

2. Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanaren de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de 30 días desde la inscripción de esta entidad o desde el nacimiento de la cotitularidad, será designado por la Administración actuante. Para este último supuesto, en el caso de inmuebles en régimen de división horizontal, se designará a quien conste como Presidente de la Comunidad de Propietarios o, en su defecto, a quien sea designado por dicha Comunidad.

3. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la entidad por quienes ostenten su representación legal.

4. Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la cualidad de asociado de la entidad corresponderá a la Comunidad de Propietarios, no siendo en tal caso preceptiva la notificación individualizada a los propietarios integrados en la misma (Art. 201.2 del Reglamento de la LISTA).

La representación del conjunto de los propietarios que componen la comunidad, la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de Asamblea o Consejo de Administración de la entidad, pueda someter a conocimiento y decisión de su comunidad su actuación en la Entidad de Conservación.

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

5.- Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

Artículo 10º PARTICIPACIÓN

La participación de los componentes en derechos y obligaciones, beneficios y cargas, pago de cuotas y derramas, votaciones en Asamblea, será proporcional al número de metros cuadrados de parcela, según un coeficiente de proporcionalidad a la totalidad.

Artículo 11º DERECHOS

Sin perjuicio de los derechos generales derivados de lo establecido en los presentes Estatutos y en la legislación común o específica aplicable, podrán los copropietarios:

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre sus respectivas propiedades sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes, Planes Urbanísticos vigentes y acuerdos del Consejo de Administración de esta Entidad válidamente adoptados en el ámbito de sus competencias.
2. El uso de las instalaciones, servicios comunes y urbanísticos, satisfaciendo las tarifas de consumo correspondientes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan.
3. Asistir y votar en la Asamblea General y elegir y ser candidato a los puestos del Consejo de Administración.
4. Recurrir contra los acuerdos de los órganos de Gobierno, en la forma establecida en el artículo 30 de los Estatutos.

Artículo 12º OBLIGACIONES

Los componentes vendrán obligados a:

- 1 Cumplir y colaborar al cumplimiento de los acuerdos válidamente adoptados en Asamblea General o por Consejo de Administración, sin perjuicio de los recursos y acciones jurisdiccionales pertinentes y acatar la autoridad de los Órganos de Gobierno y sus representantes.
- 2 Satisfacer puntualmente las cantidades que la Asamblea General fija para atender los gastos de conservación y mantenimiento y la prestación de los servicios urbanísticos, así como cualquiera otras atenciones y derramas válidamente acordadas.
- 3 Comunicar a la Secretaria del Consejo de Administración el domicilio correspondiente a efectos de notificación, así como sus modificaciones y cambios. En ausencia de tal notificación, serán validas las notificaciones dirigidas a la parcela o finca de su propiedad.
- 4 La renuncia al disfrute y uso de los elementos comunes, no será motivo de exclusión en la contribución al pago de los gastos de reparación, conservación y mantenimiento.

CAPITULO TERCERO

ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 13º ORGANOS DE GOBIERNO

Serán órganos de Gobierno:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo de Administración.

ASAMBLEA GENERAL

Artículo 14º NATURALEZA DE LA ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General es el órgano soberano y estará compuesta por los propietarios o usufructuarios en su caso, que compongan esta Entidad, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, formando parte de la misma con voz y voto. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 15º FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General tendrá facultades para decidir en las siguientes materias:

- a) La aprobación y censura de la gestión común, memoria y cuentas de los ejercicios económicos.
- b) Aprobación de los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- c) Designación, cese y sustitución de los miembros del Consejo de Administración y de los Censores de Cuentas.
- d) Modificación de los Estatutos de la Entidad, sin perjuicio de su aprobación ulterior por los Órganos Urbanísticos competentes.
- e) Fijación de los medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, que hayan de ser satisfechas.
- f) Aprobación de las normas de policía y de régimen interior de la Entidad.
- g) Acordar la ejecución de obras Extraordinarias de reforma o mejora, así como fijar los medios económicos, derramas y aportaciones para ello.
- h) Cualquier otro asunto que afecte de forma relevante a la Entidad.
- i) Resolución de recursos contra acuerdos del Consejo de Administración.

Artículo 16º ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año.

Dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio, que coincida con el año natural, celebrará sesión para aprobar o censurar la gestión común, Memoria y cuentas del ejercicio anterior y acordar, si procede, a la sustitución o designación de los Consejeros.

En el último trimestre de cada año se convocará para conocer y aprobar el presupuesto del ejercicio siguiente.

En la reunión de esta Asamblea podrán ser sometidas a decisión, además, cualquier otras materias, siempre que se incluyan en el orden del día de la convocatoria.

Artículo 17º ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.

Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior, tendrán la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo de Administración le estime conveniente a los intereses comunes o cuando lo soliciten a dicho Consejo al menos el 20 % de miembros de la Entidad, debiendo expresar en la solicitud los asuntos a tratar.

Artículo 18º CONVOCATORIA Y CONSTITUCIÓN.

La Asamblea General será convocada por la Presidencia del Consejo de Administración mediante envío telemático remitida a sus miembros con diez días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse y dirigida al correo electrónico que cada uno de ellos haya designado o por correo postal en caso que no se disponga de dirección de correo electrónico.

La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día.

La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, la mitad más uno del total de participación de la Entidad. En segunda convocatoria, que tendrá lugar al menos media hora después de la señalada para la primera, será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número de participantes concurrente a la misma.

Artículo 19º ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

El Presidente del Consejo de Administración presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y someterá a votación los asuntos incluidos en el Orden del Día de la convocatoria. Tendrá siempre el voto favorable de calidad para dirimir empates.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, salvo lo indicado a continuación.

La modificación de los presentes Estatutos, la remoción o sustitución de miembros del Consejo de Administración, la realización de obras extraordinarias que no hayan sido ordenadas por los Órganos Urbanísticos y la imposición de aportaciones extraordinarias, precisará el voto favorable de la mayoría del total de participación de la Entidad o de las dos terceras partes de los presentes a la Asamblea válidamente constituida.

No se considerarán aportaciones extraordinarias las derramas acordadas para cubrir déficits resultantes del presupuesto ordinario. Se considerarán obras o aportaciones

extraordinarias sujetas al presente quórum especial de votación, solamente aquéllas cuyo importe supera el cincuenta por ciento del presupuesto anual vigente.

Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido acordados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos. Constarán en el libro de actas con la firma del Secretario y Presidente del Consejo.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 20º COMPOSICIÓN Y DESIGNACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración estará formado por cinco miembros elegidos en la Asamblea General: un Presidente, un Secretario, y tres vocales de los cuales uno hará las funciones de Vicepresidente y otro de Vicesecretario, designados ambos por el Consejo.

Además de los anteriores, un representante de la Administración actuante formará igualmente parte del Consejo de Administración, con voz pero sin voto.

Ningún miembro del Consejo de Administración podrá percibir remuneración alguna en razón a su cargo, siendo todos los servicios que se presten a la Entidad Urbanística totalmente gratuitos.

El Consejo será nombrado en Asamblea General de entre los candidatos que hayan obtenido el mayor número de votos, en votación nominal y secreta, por un periodo de tres años.

Si entre las fechas de dos Asambleas se produce alguna vacante, hasta que se celebren nuevas elecciones el cargo será desempeñado por el candidato no elegido en las últimas elecciones que mayor número de votos hubiera obtenido en ellas. Si no hubiera tal candidato, será nombrado por el propio Consejo previa ratificación en la próxima Asamblea.

La Asamblea General con quórum establecido en el artículo 19, podrá acordar el cese anticipado de uno o más componentes del Consejo y la designación, por mayoría ordinaria, de quienes hayan de sustituirle hasta el plazo normal de renovación.

La designación y sustitución de miembros del Consejo y la composición de éstos, serán puestos en conocimiento de la Administración actuante para su inscripción en el Registro Municipal de Entidades.

Artículo 21º FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Corresponde al Consejo de Administración las más amplias facultades de gestión y representación de la Entidad, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos expresamente reservados a ella.

De forma específica, y sin que ésta enumeración tenga carácter exhaustivo, corresponde al Consejo, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea.
- b) Proponer a la Asamblea General el Presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.
- c) Celebrar, novar y rescindir toda clase de contratos civiles, mercantiles, laborales y administrativos, incluso los de enajenación y gravamen de inmuebles, representado con plena personalidad a la Entidad ante el Estado, provincia, municipio, entes autónomos y paraestatales, empresas y particulares.
- d) Proponer a la Asamblea las Normas de Policía Y Régimen Interior.
- e) Hacer y exigir toda clase de pagos cobros y liquidaciones; abrir, disponer y cancelar toda clase de cuentas corrientes y de créditos, y realizar operaciones con Bancos, Cajas de Ahorros y entidades de crédito o empresas en general.
- f) Representar a la Entidad ante toda clase de Tribunales y jurisdicciones, designando y otorgando poderes a Letrados y Procuradores, separándose o desistiendo en los procedimientos, sea como actor o como demandado, confesando en los mismos y recurriendo en las Sentencias que recaigan hasta las últimas instancias.
- g) Proponer a la Asamblea las derramas necesarias para atender a los gastos comunes ordinarios o extraordinarios, la forma y plazo en que han de satisfacerse, así como proceder contra los morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que adeuden.

Artículo 22º REGIMEN DE SESIONES.

El Consejo de Administración se reunirá cuantas veces sea necesario por decisión de su Presidente o a solicitud de tres de sus miembros y, en todo caso, una vez al trimestre.

Las convocatorias serán cursadas con tres días de antelación, como mínimo, quedando válidamente constituido el Consejo cuando concurren a la reunión, al menos tres de los miembros con derecho a voto.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos presentes o representados, serán inmediatamente ejecutivos y se harán constar en el Libro de Actas, con la firma del Presidente y del Secretario. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente

Artículo 23º EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Presidente del Consejo de Administración representará a éste y a la Entidad Urbanística ante los Órganos de Administración del Estado, Provincial o Municipios, así como ante los Tribunales y particulares. Podrá delegar esta representación con carácter específico en cualquiera de los miembros del Consejo, pudiendo otorgar poderes notariales a favor de terceros cuando fuera preciso.

Convocará, presidirá y dirigirá las deliberaciones de la Asamblea General y Consejo de Administración.

Será elegido por mayoría de las cuotas de los asistentes a la Asamblea General.

Su nombramiento tendrá una duración de dos años pudiendo ser prorrogado su mandato por igual plazo, solo una vez de manera consecutiva, sin que exista inconveniente a su nuevo nombramiento una vez transcurrido dicho paréntesis temporal.

En caso de ausencia o enfermedad será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 24º EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Secretario será elegido por mayoría de las cuotas de los asistentes a la Asamblea General.

Su nombramiento tendrá una duración de dos años pudiendo ser prorrogado su mandato por igual plazo solo una vez de manera consecutiva, sin que exista inconveniente a su nuevo nombramiento una vez transcurrido dicho paréntesis temporal

Tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Llevar y custodiar los libros de Actas de la Asamblea General y del propio Consejo, librando las certificaciones de su contenido que sean necesarias, con el visto bueno del Presidente.
- b) Llevar y custodiar el Libro-registro de la Entidad, foliado y diligenciado, en el que estarán registrados los componentes de la Entidad, con su domicilio y cuota de participación, así como cualquier modificación que se pueda producir.
- c) Levantar las actas de las reuniones de la Asamblea y Consejo.
- d) Organizar los servicios administrativos de la Entidad.
- e) Informar a los miembros de la Entidad de los acuerdos de la Asamblea y del Consejo, cuando sea necesario.

En caso de ausencia o enfermedad será sustituido por el Vicesecretario.

Artículo 25º LOS VOCALES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Los Vocales tendrán las siguientes funciones:

- a) Ocupan los cargos del Consejo para el que se designe.
- b) Hacerse cargo de las Comisiones de Servicio de la Entidad por designación del Presidente.
- c) Presidir las Comisiones de Trabajo que se puedan nombrar.

Artículo 26º EL ADMINISTRADOR O. GERENTE

El Consejo de Administración podrá designar un Administrador o Gerente por tiempo indefinido y de libre remoción, el cual podrá no se miembro del Consejo o de la Entidad. Tendrá las siguientes funciones:

- a) Llevar el trabajo ordinario del Consejo de Administración. Se ocupará de los libros de contabilidad y de los trámites administrativos de la Entidad.

- b) La dirección de los empleados, sin perjuicio de las superiores facultades del Consejo.
- c) Efectuar los pagos y cobros que ordene el Presidente del Consejo.
- a) Dirección y control de los trabajos de conservación y obras afectadas a la Entidad.
- b) Cualquier otro trabajo que de mutuo acuerdo se determine.

CAPITULO CUARTO REGIMEN ECONOMICO

Artículo 27º INGRESOS Y GASTOS

Serán ingresos de la Entidad:

- a) Las aportaciones ordinarias y extraordinarias de los propietarios de la Entidad.
- b) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común.
- c) Las subvenciones, donativos, créditos, etc., que se obtengan.
- d) Cualquier otro recurso, no previsto en los apartados anteriores, que pudieran serles atribuidos.

Serán gastos de la Entidad:

- a) La ejecución de las obras que acuerden los Órganos de Gobierno.
- b) Mientras no se convenga lo contrario, la conservación y mantenimiento de los elementos de dominio y uso público sitios en el ámbito de la Entidad (Artículo 5º), cuya titularidad dominical corresponde al Ayuntamiento de Málaga y su conservación a los propietarios, de acuerdo con el objeto y fines de la Entidad, y conforme establece el artículo 98.4 de la LISTA y 200.4 de su Reglamento
- c) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento de los fines de la Entidad.

Artículo 28º GESTIÓN ECONOMICA.

La gestión económica de la Entidad estará sometida al régimen de presupuestos.

El Consejo de Administración elevará a la Asamblea General, dentro del último 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.

Dentro de los cuatro primeros meses del año, elevará el Consejo a la Asamblea la Memoria, cuentas y balance referidos al ejercicio económico anterior.

En el supuesto que sea necesario realizar gastos extraordinarios urgentes, el Consejo podrá adoptar las medidas provisionales pertinentes, debiendo llevar a la Asamblea la oportuna información.

La Asamblea General señalará las cantidades ordinarias y extraordinarias de deban satisfacer los miembros de la Entidad, sin que ninguno de los propietarios pueda negarse al pago pretextando su renuencia al uso de las obras, servicios o instalaciones.

Salvo que se apruebe lo contrario en Asamblea, las cantidades a satisfacer se recaudarán por los periodos fijados en el Consejo, respecto de las previsiones de presupuesto anual, debiéndose verificar el pago dentro de los 15 primeros días de cada uno de ellos.

La entidad podrá solicitar y obtener del Ayuntamiento la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias conforme al artículo 98.5 de la LISTA

Sin perjuicio de la responsabilidad real que pesa sobre la finca, en el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, el nuevo adquirente vendrá obligado a satisfacer a la Entidad de Conservación las cuotas pendientes de pago.

Los fondos serán custodiados en establecimientos bancarios a nombre de la Entidad, que designe el Consejo.

Artículo 29. RECAUDACIÓN DE CUOTAS

Los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades que les correspondan satisfacer en el plazo máximo de quince días desde el momento de la aprobación del

presupuesto o desde el vencimiento del plazo máximo de pago de las cuotas con la periodicidad (meses, trimestres, etc) acordada en Asamblea, transcurrido el cual si no hubiera efectuado el pago, la cantidad adeudada sufrirá un recargo del 10%.

El incumplimiento de pago de las cuotas podrá determinar su exigencia por la vía de apremio administrativo municipal conforme establece el Art. 131.6 del del Reglamento General de la LISTA. Asimismo, la Entidad podrá acudir a la jurisdicción de orden civil para hacer efectivas las obligaciones dinerarias asumidas frente a la Entidad por sus miembros.

El inicio de la vía de apremio municipal ,por deudas vencidas y no satisfechas, se decide en la Asamblea, y estando presente el deudor en ese acto, a efectos de notificaciones, se le hace saber la cantidad que adeuda respecto del Presupuesto del ejercicio concreto y derramas correspondientes, advirtiéndole de que dispone del plazo de un mes para su abono, contado a partir del día siguiente de la presente Asamblea, transcurrido el cual se solicitará a la Administración Actuante, como órgano de tutela del ente de conservación, el inicio de la vía de apremio.

Si el deudor no está presente en la Asamblea, el requerimiento que se le practique, por cualquier medio fehaciente en derecho que permita a la Administración tener constancia del acuse de recibo, debe tener el mismo contenido que la información antes dicha, esto es hacer constar la Asamblea en que se aprobaron los Presupuestos que constituyen la base de dicha deuda, y conforme a la cual se giraron las correspondientes derramas, concediéndole al socio el plazo de un mes para que pague la deuda.

Cuando se trate de personas física y la notificación se haga en papel en la finca o domicilio señalado al efecto, si no es posible la notificación en un primer intento, se intentará por segunda vez dentro de los tres días siguientes y en franja horaria alternativa en la forma establecida en el artículo 42 de la ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo.

En caso de no conseguir llevar a cabo la notificación del requerimiento al deudor por los medios acreditados fehacientemente, se comunicará a la Administración tutelante para que ésta lleve a cabo su publicación en BOE.

La Entidad seguidamente podrá solicitar del Ayuntamiento la exacción por vía de apremio de las aportaciones fijadas por la Asamblea con los recargos que correspondieran por intereses y gastos de cobro, que serán a cargo del deudor moroso..

A tales efectos, tendrán el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, con indicación de su DNI, domicilio a efectos de notificaciones, finca sobre la que recae la deuda, importe de la misma, y período al que corresponde.

La solicitud del inicio de la vía de apremio municipal, en cualquier caso, se realizará mediante escrito dirigido a la Administración tutelante, conforme establece artículo

131.6 del Reglamento General de la LISTA, así como lo previsto en los presentes Estatutos de la Entidad, y contendrá:

- Acta de la Asamblea, en la que se acuerda iniciar la vía de apremio municipal, y la relación certificada de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente.
- Documentación acreditativa de que el deudor ha dispuesto del plazo de un mes establecido para su abono.
- Certificado del Secretario con el visto bueno del Presidente, en el que se indique que transcurrido el mes de plazo concedido para ello, no se ha abonado la deuda.

Este procedimiento no se podrá instar hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago que deberá efectuar la Entidad de Conservación.

El inicio de la vía ejecutiva devengará un recargo de apremio sobre el importe del principal adeudado. La Entidad de Conservación vendrá obligada desde el inicio de este procedimiento ejecutivo a que el pago de la deuda sólo podrá efectuarse a través de la Administración. En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjesen.

CAPITULO QUINTO REGIMEN JURIDICO

Artículo 30º VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS.

Los presentes Estatutos, una vez aprobados por la Consejo Rector de la GMU del Ayuntamiento de Málaga e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los propietarios integrados en la Entidad Urbanística, siendo su duración indefinida por exigencia del cumplimiento de sus fines. Si se finalizase el cumplimiento de éstos o deviniese innecesaria, se procederá a su disolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de los presentes Estatutos.

Cualquier modificación de estos Estatutos, acordado por la Asamblea General, requerirá las formalidades recogidas en el procedimiento administrativo previsto legalmente artículo 132 del Reglamento de la LISTA, para surtir plenos efectos.

Artículo 31º RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse, potestativamente, Reclamación ante el mismo órgano que los hubiere dictado o bien ser impugnados directamente ante la Administración tutelante mediante Recurso de Alzada.

El plazo para interponer Reclamación Potestativa será de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a su notificación o desde el siguiente a su adopción si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos. Transcurrido un mes desde su interposición sin que hubiera recaído resolución expresa, dicha Reclamación se entenderá desestimada por silencio administrativo.

El plazo para interponer Recurso de Alzada será de un mes a contar desde el siguiente al de notificación del acuerdo o desde el momento de su adopción por un órgano colegiado de la Entidad si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos.

No obstante, en caso que previamente se hubiese interpuesto Reclamación Potestativa, el plazo para interponer el Recurso de Alzada será de un mes desde el día siguiente a la notificación de la resolución de dicha Reclamación o desde el día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimada por silencio administrativo.

En todo caso, no se podrá interponer Recurso de Alzada ante la Administración actuante hasta que sea resuelta expresamente o se haya producido la desestimación por silencio administrativo de la Reclamación Potestativa, que en su caso, se interponga.

No obstante lo anterior, los Acuerdos de la Asamblea General o el Consejo de Administración de la Entidad urbanística de conservación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen una autorización ulterior de los órganos urbanísticos o se acuerde su suspensión.

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

Los Acuerdos del Consejo de Administración y de la Asamblea General de la Entidad urbanística de conservación que no sean recurridos en la forma y plazos antes previstos serán considerados firmes a todos los efectos.

CAPITULO SEXTO DISOLUCIÓN

Artículo 32º DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN.

Una vez desaparecido el objeto por el que se constituye esta Entidad Urbanística, por haber asumido la Administración las obligaciones de conservación y mantenimiento, el Consejo de Administración propondrá a la Asamblea General la disolución de la Entidad, quedando aquél facultado para realizar las operaciones necesarias procedentes. En todo caso la disolución requerirá su efectividad la aprobación mediante acuerdo de la Administración tutelante, la GMU.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo de Administración procederá a la liquidación, mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente, si lo hubiese, se distribuirá ente los miembros de la Entidad en proporción a su participación en la misma. Si hubiese déficit, éste será sufragado de la misma forma anterior.

El acuerdo liquidatorio se elevará a la Administración actuante para su aprobación, procediéndose a cancelar la anotación en el Registro de Entidades Colaboradoras de la GMU.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Recepción de obras y efectos sobre la EUCC

Una vez que el Ayuntamiento recepcione formalmente las obras de urbanización, total o parcialmente, del ámbito de esta Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, cesará la obligación de la entidad en relación con el mantenimiento y conservación de los elementos de urbanización que pasen a ser competencia municipal, especialmente los viarios públicos.

En consecuencia se entenderá modificado automáticamente el objeto de la Entidad recogido en el artículo 4 de los presentes Estatutos, quedando limitado a las funciones que legal y estatutariamente le correspondan tras la recepción, sin necesidad de una reforma expresa de los Estatutos, sin perjuicio de que pueda procederse a una adaptación formal posterior mediante la elaboración de un texto refundido que incorpore las modificaciones que procedan.