

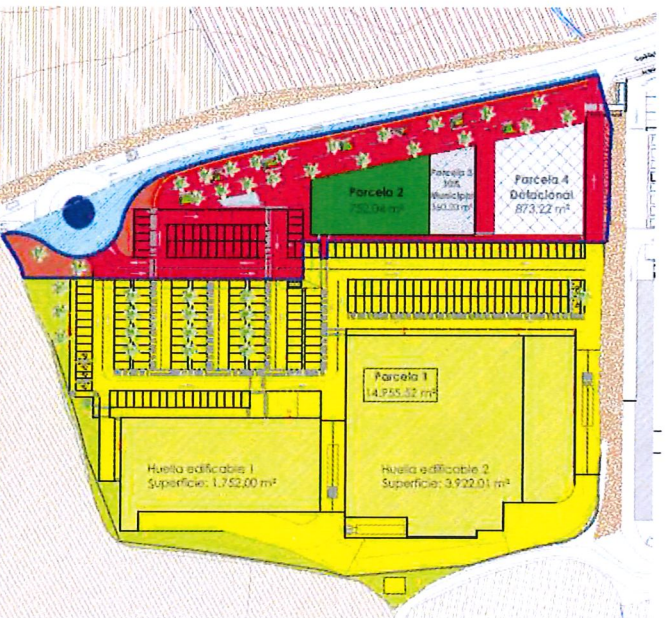
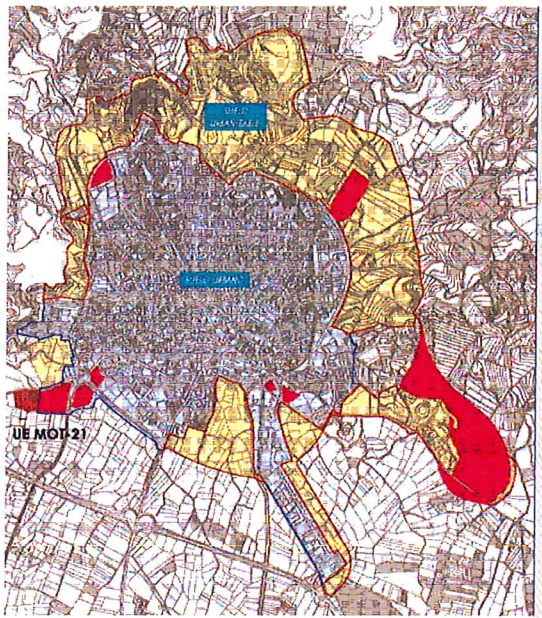


11777777473472566563
 2018032117 09-11-2018 12:38
 Entrada Solicitud

ESTATUTOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION EN EL ÁMBITO DEL S.U.O. UE MOT-21 DE MOTRIL.

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 1177352233224354313 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: con fecha de entrada:



PROMOTOR: "INMOBILIARIA GODOY Y DURAN S.L"

INMOBILIARIA GODOY Y DURAN S.L.
 B04025755
 Bulevar de El Ejido, 146
 04700 El Ejido (Almería)

Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del S.U.O UE MOT-21 DE MOTRIL.

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION EN EL
S.U.O UE MOT-21 DE MOTRIL.-**

INDICE

- **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**
- **CAPÍTULO II.- OBJETO Y FINES**
- **CAPÍTULO III.- DE LOS COPROPIETARIOS**
- **CAPÍTULO IV.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**
- **CAPÍTULO V.- DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD**
- **CAPÍTULO VI.- REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO**
- **CAPÍTULO VII.- DEL RÉGIMEN ECONÓMICO**
- **CAPÍTULO VIII.- SISTEMA DE GARANTIA**
- **CAPÍTULO IX.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

- **ANEXO I.- PLANO DEL ÁMBITO DE CONSERVACIÓN DE LA E.U.C**

ESTATUTOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACION EN EL S.U.O UE MOT-21 DE MOTRIL.-

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º CONSTITUCION Y DENOMINACION.-

Los propietarios que componen el ámbito del denominado Suelo Urbanizable Ordenado U.E MOT-21, (en adelante, S.U.O U.E MOT-21), con uso terciario comercial, sito en la Avda. de Europa de Motril se constituyen en Entidad Urbanística de Conservación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 a 30 y 67 y 70 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/78 de 25 de agosto, y del artículo 153.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre).

En las condiciones urbanísticas particulares de ordenación del SUO U.E MOT-21 se dispone que se delimitará el ámbito a conservar y mantener por Entidad Urbanística de Conservación, siendo por tanto obligatoria desde el propio planeamiento la conservación y mantenimiento del ámbito delimitado.

La obligación de constitución de esa Entidad de Conservación recae sobre los propietarios de las fincas de resultado 1 y 2 adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación que fue aprobado por Decreto de la Alcaldesa del Ayuntamiento de Motril, en fecha 21 de diciembre de 2017 y que se encuentran comprendidas en el ámbito geográfico que se define en el plano adjunto a estos Estatutos.

Por tanto, el ámbito a conservar y mantener por la Entidad de Conservación viene ya delimitado desde el propio planeamiento e incluye todos los espacios libres públicos de cesión, los viales públicos incluidos en el sector (excepto la parte de cesión de mejora de Vial en Avenida de Europa) y la Glorieta de acceso al ámbito.

ARTICULO 2º PERSONALIDAD JURIDICA Y CAPACIDAD OBRAR.-

La Entidad Urbanística de Conservación se regirá por los presentes Estatutos, disposiciones legales o reglamentarias aplicables vigentes o que se promulguen en el futuro.

Esta Entidad Urbanística de Conservación se constituye como un ente con personalidad jurídica, y con plena capacidad de obrar, desde la inscripción de estos Estatutos en el correspondiente Registro de Entidades Colaboradoras y acuerdo aprobatorio de la Administración actuante, Ayuntamiento de Motril.

Tras la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. Ayuntamiento de Motril requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación, mediante escritura pública en la que se designará los cargos del órgano rector, tal y como se dispone en la Disposición Final 1ª de los Estatutos.

ARTICULO 3º AMBITO Y DOMICILIO.-

A la Entidad Urbanística de Conservación pertenecerán obligatoriamente todos los titulares de dominio sobre las parcelas o propiedades 1 y 2 resultantes del Proyecto de Reparcelación del SUO U.E MOT-21 y que se encuentran incluidas en el ámbito geográfico que se delimita en el plano adjunto.

La pertenencia a la Entidad Urbanística de Conservación será obligatoria para los propietarios de dichas parcelas, siendo dicha pertenencia inseparable a la titularidad del suelo, sin que pueda ser enajenada una sin la otra.

La Entidad Urbanística de Conservación fija su domicilio social en El Ejido, Carretera de Málaga 146 (Almería).

La Asamblea General podrá modificar por mayoría simple dicho domicilio dando conocimiento al Ayuntamiento de Motril.

ARTICULO 4º ADMINISTRACIÓN TUTELADORA.-

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa la Entidad de Conservación es el Ayuntamiento de Motril, que la ejercerá a través de sus órganos competentes.

ARTICULO 5º MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS Y CARGOS.-

La modificación de los Estatutos requerirá, en todo caso, aprobación de la Administración actuante. Los nombramientos y ceses de las personas encargadas del Gobierno y Administración de la Entidad requerirá la puesta en conocimiento del Ayuntamiento de Motril.

Unos y otros se harán constar en el Registro de Entidades Colaboradoras.

CAPITULO II. OBJETO Y FINES

ARTICULO 6º OBJETO, FINES DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN Y DURACIÓN.-

La Entidad tiene como objeto la conservación y el mantenimiento en perfecto estado de uso de todos y cada unos de los siguientes elementos –según delimitación de la planimetría- que constituyen las redes de servicios e infraestructuras básicas, como son:

- 1.- Todos los pavimentos de circulación rodada y peatonal dentro del ámbito.
- 2.- Las Zonas verdes y jardinería en general ubicadas en el ámbito.
- 3.- Las Redes de riego, incluyendo el consumo de agua.
- 4.- El Alumbrado público y las redes de suministro, incluyendo el consumo eléctrico.
- 5.- Todos los elementos de mobiliario urbano incluidos en el ámbito, incluidos juegos de niños, papeleras, elementos estructurales, pérgolas, fuentes, etc....

Como ya se ha indicado anteriormente en la artículo 1, el ámbito a conservar y mantener por la Entidad de Conservación viene delimitado desde el propio planeamiento e incluye todos los espacios libres públicos de cesión, los viales públicos incluidos en el sector (excepto la parte de cesión de mejora de Vial en Avenida de Europa) y la Glorieta de acceso al ámbito.

Para la consecución de dichos fines se desarrollarán las siguientes actividades:

- a) Contratará y financiará la conservación de las obras de urbanización y dotaciones e infraestructuras existentes o instalando aquellas que fueren precisas, con el control de la Administración urbanística actuante; los proyectos se ajustarán a la normativa aplicable.
- b) Velará por la correcta prestación de los servicios públicos en su ámbito geográfico, a cuyo fin tendrá plena capacidad de contratación directa con las entidades públicas o empresas suministradoras correspondientes.
- c) Realizará cuantas gestiones sean necesarias ante toda clase de organismos públicos y privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación y mantenimiento enunciados y que, en definitiva, contribuyen a la mejora y bienestar de los propietarios de su ámbito, o a una más adecuada organización de la convivencia.
- d) Gestionar, tramitar y resolver los problemas que puedan surgir entre los distintos copropietarios en relación a los elementos de infraestructura, urbanización y dotaciones del conjunto.
- e) Recaudar las cuotas que correspondan, e instar del Ayuntamiento de Motril los procedimientos de apremio que fueren precisos para el cobro de las cuotas adecuadas. El importe de dichas cuotas será entregado por el Ayuntamiento de Motril a la Entidad de Conservación. Art.70 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- f) Instar al Ayuntamiento de Motril la incoación de los expedientes sancionadores que fueren pertinentes por las posibles infracciones urbanísticas que pudieren cometerse.
- g) Ejecutar los distintos acuerdos de los órganos de la Entidad de Conservación.
- h) En general, ejercitar cuantas actividades fueren precisas o convenientes para la defensa de los intereses de la Entidad de Conservación y cualesquiera otros que, adoptados con quorum suficiente, y encuadrados en los fines legales de la Entidad así se decidiere, dando cuenta al Ayuntamiento de Motril.

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

CAPITULO III. DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 7º DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.-

Formarán parte, por imperativo legal (PGOU de Motril), de la Entidad de calidad de miembros todas las personas tanto físicas como jurídicas titulares o adquirentes, mediante título público o privado de las fincas 1 y 2 incluida en el ámbito geográfico delimitado en el artículo 1º de estos Estatutos.

ARTICULO 8º OBLIGACIONES DE PERTENENCIA.-

Todos los propietarios descritos en el artículo anterior serán automáticamente miembros de la Entidad de Conservación, con todos los derechos y obligaciones que se establecen en los presentes Estatutos y demás disposiciones de obligado cumplimiento.

A efectos de notificaciones- todos los propietarios o titulares de las parcelas 1 y 2 que componen el ámbito del SUO UE MOT-21, deberán comunicar a quien ejerza las funciones de secretario o administrador de la entidad de conservación, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y comunicaciones de toda índole relacionadas con la Entidad, considerándose como domicilio de aquella que no lo designe el de la parcela o vivienda de su titularidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante de la misma.

Si intentada una citación o notificación al propietario, fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la comunicación en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por quien ejerza las funciones de Secretario de la entidad con el visto bueno del Presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

CAPITULO IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTICULO 9º DERECHOS.-

Los derechos y obligaciones de los propietarios estarán en proporción a sus cuotas de participación determinadas en el Proyecto de Reparcelación aprobado por Decreto de la Alcaldesa del Ayuntamiento de Motril, de fecha 21 de diciembre de 2017, y que son las siguientes:

PROPIETARIOS	PARCELA	CUOTA O COEFICIENTE DE PARTICIPACION
INMOBILIARIA GODOY Y DURAN, S.L	1	87,51 %
INMOBILIARIA GODOY Y DURAN, S.L	2	12,49 %
INMOBILIARIA GODOY Y DURAN, S.L	3	0%
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOTRIL	4	0%
TOTAL		100%

Los asociados tendrán los siguientes derechos:

- Participar con voz y voto en la Asamblea General con arreglo a su cuota de participación, determinada anteriormente, sin perjuicio de la privación de voto en caso de estar incurso en morosidad con la Entidad.
- Elegir a los miembros de los órganos sociales y poder ser elegidos como miembros.
- Usar las instalaciones comunes de la Entidad.
- Obtener copias y certificaciones de los acuerdos y sus antecedentes, así como consultar los archivos y registros de la Entidad, en presencia de los responsables de los órganos directivos.
- Presentar propuestas y sugerencias.

f) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos, y/o de la ley y sus reglamentos.

ARTICULO 10º OBLIGACIONES.-

Son obligaciones de los asociados:

a) Las que se deriven como prestaciones acordadas por los órganos competentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas aplicables dimanantes de los fines de la misma.

b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias para hacer frente a la actividad de conservación que tiene encomendada la Entidad.

c) Permitir el acceso a las fincas privadas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad.

d) Resarcir de cualquier daño que ocasionen en las obras o instalaciones conservadas por la Entidad.

e) Comunicar a la Entidad cualquier transmisión de su titularidad en plazo máximo de quince días desde que la misma se haya efectuado, indicando el nombre del nuevo propietario. Comunicación que será realizada por el vendedor o actual propietario de la parcela, a quien ejerza las funciones de Secretario de la Entidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

J) Las propiedades podrán ser arrendadas, pero de los actos del arrendamiento que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en los presentes estatutos y surja responsabilidad, responderá la propiedad ante la Entidad de Conservación, a excepción de lo referente a obligaciones económicas, en las que responderá ante la Entidad de Conservación solidariamente arrendador y arrendatario, con independencia de las cláusulas particulares que se establezcan en el contrato de arrendamiento, debiendo por ello, no obstante, el propietario advertir al arrendatario de esta obligación a la hora de formalizar el contrato.

h) Hacer frente a la repercusión de los gastos ocasionados por la prestación de servicios que efectúe la Entidad, que serán repercutidos a los que directamente se beneficien de ellos o los utilicen;

i) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de estos Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

ARTICULO 11º TRANSMISION DE LA CONDICIÓN DE ASOCIADO.-

La Transmisión de la titularidad de las fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del mismo momento en que se lleve a efecto dicha transmisión, quien se subrogará en todas las obligaciones y derechos que el transmitente tuviere contraídas con la Entidad de Conservación.

CAPITULO V. DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD

ARTICULO 12º ORGANOS.-

La organización de la Entidad se estructura con los siguientes órganos:

- a) Órganos de dirección y gobierno: Asamblea General, Comisión Delegada, y Presidente.
- b) Órganos complementarios de Administración: Secretario, Administrador y/o Tesorero.

La administración y/o Tesorería podrá ejercer conjuntamente las funciones de Secretaria.

ARTICULO 13º RENOVACIÓN DE CARGOS.-

La duración de los cargos de dirección y gobierno será de dos años, que podrán ser renovables por igual periodo de tiempo, y por un máximo de dos veces.

Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa serán cubiertas provisionalmente entre los asociados por designación de la Comisión Delegada y hasta tanto no se convoque Asamblea General quien designara o ratificara en sus cargos a los designados.

Las presentes normas de renovación no resultarán de aplicación al representante que, en su caso, fuere designado por el Ayuntamiento de Motril.

SECCION 1ª. DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 14º CONSTITUCIÓN.-

Estará constituida por todos los asociados y un representante del Ayuntamiento de Motril, que conocerán y decidirán sobre los asuntos de su competencia.

Todos los asociados, incluido los disidentes y los que no asistan a la reunión quedan sometidos a los acuerdos validamente adoptados.

ARTICULO 15º FACULTADES.-

La Asamblea General estará facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias.

- a) Modificar los presentes Estatutos, sin perjuicio de la aprobación del Ayuntamiento de Motril.
- b) Nombrar y Cesar a las personas que integran los órganos sociales.
- c) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad, que se repartirán entre los asociados en proporción su cuota o coeficiente de participación que les venga atribuidos de conformidad con lo dispuesto en la norma o en función de lo especialmente establecido en el acuerdo de junta.
- d) Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del 25% del presupuesto de la entidad, conociendo las efectuadas por la Comisión Delegada.
- e) Establecer el régimen de contratación de las obras y servicios.
- f) Aprobar las operaciones de crédito o garantía y gastos extraordinarios que no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad.
- g) Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.
- h) Fijar las cantidades para formar o incrementar los fondos de reserva.
- i) Resolver las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y cargos entre los asociados, que se deriven de las obligaciones nacidas en la gestión de los fines de esta entidad.

- j) Aprobar el régimen de funcionamiento así como la plantilla de personal si la hubiere, administración, etc y medios materiales de que se dote.
- k) Resolver los asuntos que le someta la Comisión Delegada.
- l) Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos.
- m) Acordar el ejercicio de todo tipo de acciones legales.
- n) Proponer la disolución de la Entidad de Conservación al Ayuntamiento de Motril.
- ñ) Cualesquiera otras funciones que fueren precisas a la plena ejecución de los acuerdos adoptados, o que fueren precisas para ello.

SECCION 2ª. DE LA COMISIÓN DELEGADA

ARTÍCULO 16º. CONSTITUCIÓN Y MIEMBROS.-

La Comisión Delegada estará integrada por tres vocales, un Presidente y un representante del Ayuntamiento de Motril. Se constituye como órgano colegiado, donde cada miembro tendrá derecho a un voto.

Las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada en el ejercicio de sus funciones y competencias vinculan a todos los miembros de la Entidad.

A las sesiones de la Comisión Delegada asistirán el Secretario, Administrador y/o Tesorero de la Entidad, con voz pero sin voto.

ARTICULO 17º. FACULTADES.-

La Comisión Delegada tendrá las siguientes facultades:

- a) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 25% del Presupuesto de la Entidad. En todo caso se seguirá el sistema de subasta o concurso-subasta.
- b) Desarrollar la gestión económica conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General.
- c) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos.
- d) Realizar todos los actos de la administración y gestión que no estén expresamente reservados a la Asamblea General.

SECCIÓN 3ª. DEL PRESIDENTE

ARTICULO 18º. DESIGNACIÓN.-

El Presidente será elegido por la Asamblea General en su sesión constitutiva entre los asociados miembros.

En caso de ausencia o enfermedad el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión Delegada en que delegue expresamente.

ARTICULO 19º. FACULTADES.-

El Presidente tendrá las siguientes facultades:

- a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones y deliberaciones de los órganos de gobierno y dirimir los empates, caso de que se produzcan, con voto de calidad.
- b) Representar a la entidad pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.
- c) Ejercitar cuantas acciones legales sean pertinentes por razón de urgencia, y sin perjuicio de dar posterior cuenta a la Asamblea General.
- d) Autorizar con su vºbº las certificaciones de los acuerdos de la entidad, y cuantos otros documentos se expidan por esta.
- e) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y Comisión Delegada.
- f) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Municipal.
- g) Efectuar las contrataciones que le encomiende la Comisión Delegada, hasta la cuantía determinada allí establecida, siempre que no sea competencia de la Asamblea General.

SECCION 4ª. DEL SECRETARIO Y DEL ADMINISTRADOR Y/O TESORERO

ARTICULO 20º. DESIGNACIÓN.-

El Secretario y el Administrador y/o Tesorero serán nombrados por la Asamblea General.

ARTICULO 21º. FACULTADES DEL SECRETARIO.-

El Secretario levantará acta de las reuniones de los órganos de gobierno, haciendo constar el resultado de las votaciones y acuerdos adoptados; expedirá las certificaciones con el VºBº del Presidente; del mismo dependerán los archivos y los libros de actas de la Entidad.

En el caso de tratarse de un Letrado en ejercicio contratado al efecto también desarrollará las funciones de asesoramiento jurídico precisos y/o que le sean requeridos por los órganos de la Entidad, pudiendo asumir igualmente la dirección jurídica de las acciones legales que ejercita o emprenda la Entidad.

ARTICULO 22º. FACULTADES DEL ADMINISTRADOR Y/O TESORERO.-

Serán funciones del Administrador y/o Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a la Entidad; así como la custodia de los fondos de esta; rendirá cuenta de la gestión presupuestaria, llevanza de los libros necesarios y/o oficiales y reglamentarios, tenencia de los documentos contables de la Entidad; organizará conjuntamente con el Secretario los servicios Administrativos, laborales, etc. de la entidad; realizarán los actos ordinarios de gestión administrativa y demás funciones que se le encomienden.

Igualmente será responsabilidad del Administrador y/o Tesorero la llevanza de un libro de Registro en el que obren relacionados todos los asociados, con expresión de sus circunstancias personales, fecha de incorporación, cuota de participación que les corresponde, datos de los inmuebles de su propiedad y cuantos demás datos complementarios se estimen oportunos.

CAPITULO VI. REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 23º. CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DIA.-

La Asamblea General será convocada conjuntamente por el Administrador y Secretario, por orden del Presidente.

La convocatoria expresara los asuntos incluidos en el orden del día; las citaciones se harán por escrito en el domicilio que hubiere designado cada propietario y en la forma establecida en el artículo 8 de los Estatutos. La citación se hará, por los menos con veinte días de antelación.

La convocatoria contendrá una relación de propietarios que no estén al corriente del pago de las deudas vencidas con la Entidad, con la advertencia de privación del voto. La relación señalada contendrá solamente a los propietarios a los que de manera inequívoca ya se les hubiera apercibido previamente del pago y siguieran en su actitud morosa.

Será preceptiva la inclusión en el orden del día del derecho de todo asociado a examinar desde que reciba dicha convocatoria hasta su celebración los documentos o antecedentes precisos para la adopción de los acuerdos que procedan, en las oficinas habilitadas o que se habiliten al efecto.

La Comisión Delegada se reunirá previa convocatoria del Sr. Presidente, en la misma forma señalada para la Asamblea General.

ARTICULO 24º. SESIONES.-

La Asamblea General se reunirá por lo menos una vez al año, durante la primera semana del mes de octubre, en el que, como mínimo, se aprobarán las cuentas de la Administración del ejercicio anterior, Liquidación del Presupuesto, y Aprobación del Presupuesto para el ejercicio siguiente; así como se designarán las personas que ostenten los cargos de gobierno.

La Asamblea General se reunirá con carácter extraordinario cuantas veces convoque el Presidente o lo soliciten un número de propietarios que representen al menos el 25% de cuotas o coeficiente de participación en el conjunto.

La Comisión Delegada se reunirá de modo ordinario al menos una vez cada trimestre, y de forma extraordinaria en idénticos casos a los señalados para la Asamblea General.

ARTICULO 25º. REPRESENTACIÓN.-

La asistencia a las sesiones de la Asamblea General será personal o por presentación legal o voluntaria, bastando al efecto un escrito de autorización específico para cada Asamblea, o en su caso, apoderamiento notarial.

Si algún inmueble pertenece proindiviso a varias personas estas designarán a su representante por las reglas de la comunidad de bienes.

De existir usufructos la asistencia y voto corresponderán al nudo propietario quien, salvo manifestación en contrario se entenderán representado por el usufructuario.

Las asistencias a la Comisión Delegada serán necesariamente de carácter personal.

ARTICULO 26º. QUORUM DE CONSTITUCIÓN Y DE VOTACIÓN. ACUERDOS.-

La Asamblea General quedará validamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella un número de asociados que representen mayoría absoluta de cuotas o coeficiente de participación.

En segunda convocatoria, que se celebrara media hora después de la primera convocatoria caso de no haberse alcanzado en esta el quorum preciso, será válida su constitución y válidos acuerdos adoptados cualquiera que sea el número de asociados presentes o representados.

Los acuerdos que impliquen modificación o alteración de estos Estatutos exigirán mayoría absoluta legal de cuota o coeficiente de participación establecido, a excepción de los que impliquen modificación del régimen de cuotas aquí establecido para cuya válida adopción se exigirá en todo caso voto favorable de al menos $\frac{3}{4}$ partes del número total de cuotas o coeficiente de participación de la Entidad.

Cualesquiera otros acuerdos, distintos de los que se indican en el párrafo anterior, se adoptarán por mayoría simple de las cuotas o coeficiente de participación, en caso de empate dirimirá el Presidente.

Los acuerdos serán directa o inmediatamente ejecutivos y obligan a los dirigentes o ausentes.

Contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General y la Comisión Delegada podrán los disidentes, desde el momento de su adopción, o ausentes, desde su notificación, formular recurso de alzada para ante el Ayuntamiento de Motril en plazo de caducidad de UN MES. La formulación de dicho recurso habrá de notificarse al mismo tiempo de su formulación a la Comisión Delegada y al Presidente.

La interposición del recurso no suspende su ejecución, salvo que el Sr. Presidente de modo razonado, en el atención a los intereses generales en la Entidad, decidirá su suspensión, o adopción de las medidas cautelares que se entendieren oportunas.

El recurso de alzada indicado debe entenderse sin perjuicio de cualesquiera otras acciones legales que en derecho procedan.

Los acuerdos sobre designación, renovación o elección de cargos serán también directa e inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de su necesaria inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras.

ARTICULO 27º. ACTAS.-

De los acuerdos de la Asamblea General y Comisión Delegada se levantará el correspondiente acta por el Sr. Secretario y se transcribirán en el correspondiente Libro de Actas, foliado, encuadernado y legalizado.

Las resoluciones del Sr. Presidente se denominarán Resoluciones de Presidencia y se transcribirán en el Libro igualmente foliado, encuadernado y legalizado también a cargo del Sr. Secretario.

De los acuerdos adoptados por la Asamblea General, Comisión Delegada y Resoluciones de Presidencia se remitirá certificación al Ayuntamiento de Motril para su constancia y efectos, todas ellas expedidas por el Sr. Secretario, con el VºBº del Sr. Presidente.

Las resoluciones de Presidencia y acuerdos de la Comisión Delegado serán comunicados dentro del mes siguiente a los miembros de la Entidad.

CAPITULO VII. DEL REGIMEN ECONÓMICO

ARTICULO 28º MEDIOS ECONÓMICOS.-

La Hacienda de la Entidad de Conservación estará integrada por los siguientes ingresos:

- a) Cuotas de los asociados.
- b) Repercusión de los gastos ocasionados por los servicios que se presten por la Entidad a sus asociados.
- c) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos patrimoniales.

ARTICULO 29º. PRESUPUESTO.-

La Asamblea General aprobará anualmente un presupuesto de gastos ordinarios para cada ejercicio anual, dividido en estado de ingresos y gastos, de modo equilibrado y sin déficit alguno.

Los Presupuestos extraordinarios se referirán a obras o actuaciones concretas que por su cuantía o naturaleza, no tengan carácter común, su frecuencia no sea anual o no afecten a la totalidad de los miembros de la Entidad.

ARTICULO 30º. CUOTAS.-

Cada propietario participará en la dotación del presupuesto de modo proporcional de conformidad con la cuota o coeficiente de participación según cuadro del artº 9º de estos Estatutos.

ARTICULO 31º. RECAUDACIÓN.-

Las cuotas y la repercusión de los gastos por prestación de servicios serán ingresadas por los plazos y fechas que fije la Asamblea General.

Transcurrido el periodo de pago que se fije como voluntario las cuotas podrán exigirse al propietario moroso por la Recaudación Municipal, por vía de apremio, más un 20% de penalización y más los demás recargos e intereses de aplicación legal y/o reglamentaria.

ARTICULO 32º. CONTABILIDAD.-

La Entidad llevará la contabilidad de gestión económica en libros adecuados donde consten las operaciones efectuadas y se deduzcan las cuentas que han de rendirse.

La contabilidad constará, como mínimo, de Libro de Ingresos y Gastos, Caja, Bancos, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

La Asamblea General podrá designar una Comisión constituida por tres miembros asociados de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad e informar a la Asamblea General.

ARTICULO 33º LIQUIDACION ANUAL.-

El presidente elevará a la Asamblea General la liquidación anual del presupuesto del ejercicio cerrado, por años naturales y los presentará junto al proyecto de presupuesto para el ejercicio en curso.

ARTICULO 34º. FONDO DE RESERVA.-

El presupuesto ordinario se incrementará obligatoriamente en cada ejercicio en un 5% de su importe, que pasará a constituir y aumentar un fondo de reserva hasta el límite que fije la Asamblea General. Este incremento será repartido a cargo de los propietarios con igual criterio al de las cuotas y se recaudará al mismo tiempo que estas. El fondo de reserva se destinará a hacer frente a las reparaciones extraordinarias de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

ARTICULO 35º. SITUACION Y MOVIMIENTO DE FONDOS.-

La Asamblea General abrirá una cuenta corriente en Caja o Banco a nombre de la Entidad de conservación. La retirada de fondos y las operaciones necesarias se

efectuarán de modo mancomunado por el Presidente y el Tesorero, o personas que les sustituyen reglamentariamente.

ARTICULO 36º. ACCIONES CONTRA MOROSOS.-

Sin perjuicio de las responsabilidades y acciones que procedan contra el titular moroso, podrá instarse el Ayuntamiento de Motril o por el procedimiento reglamentario que corresponda la suspensión de los servicios, suministros, etc. que se prestan a quien se encuentre en situación de morosidad.

CAPITULO VIII. SISTEMA DE GARANTIA

ARTICULO 37º. RECLAMACIONES Y RECURSOS.-

Contra las resoluciones de los órganos de la Entidad, Presidente y Comisión Delegada, se podrá interponer reclamación en plazo de quince días desde su notificación ante la Asamblea General.

Contra los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General podrá interponerse el recurso de alzada a que se refiere el artº.- 26º de estos Estatutos.

ARTICULO 38º. LEGITIMACIÓN.-

Están legitimados para interponer recursos y reclamaciones contra los acuerdos de la Entidad todos los asociados a la misma.

CAPITULO IX. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION DE LA ENTIDAD

ARTICULO 39º. CAUSAS DE DISOLUCION.-

La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida. No obstante, procederá su disolución cuando así se determine mediante disposición legal o reglamentaria.

En cualquier caso la disolución de la entidad requerirá acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Motril como administración tutelante.

ARTICULO 40º. LIQUIDACIÓN.-

Acordada validamente la disolución se procederá a efectuar los pagos pendientes, cobrar las deudas, y demás operaciones de liquidación. Si hubiere remanente después de la liquidación final, los fondos serán repartidos entre los propietarios, en proporción a sus cuotas respectivas.

DISPOSICIONES FINALES.

1º.- Tras la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. Ayuntamiento de Motril requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación, mediante escritura pública en la que se designará los cargos del órgano rector, que habrá de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de propietarios o propietario único
- b) Relación de fincas de las que son titulares
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- d) Acuerdo de constitución.

2º.- En lo no previsto en estos Estatutos será de aplicación la Ley del suelo, Reglamentos dictados en desarrollo de dicha Ley y disposiciones concordantes, supletoriamente se aplicará la normativa general en materia de asociaciones.

3º.- Las cuestiones litigiosas y de interpretación de estos Estatutos se someterán a la Jurisdicción de los Juzgados de Motril.



11777242101451142071
2018032645 15-11-2018 13:40
Entrada Planos



SUO UE MOT-21	Superficie M ²
Cesión Suelo Público Ambito de Conservación	4.160,96 m ²
Parcela 1 Inmob. Godoy	14.955,52 m ²
Parcela 2 Inmob. Godoy	752,04 m ²
Parcela 3. 10% Municipal	360,20 m ²
Parcela 4 Dotacional	873,22 m ²
Cesión Mejora de Viales S:	728,62 m ²
TOTAL SECTOR MOT 21	21.830,56 M²

CESIONES SUELO PÚBLICO	
Cesión Suelo Público	4.160,96 m ²
Cesión Mejora de Viales S:	728,62 m ²
SUPERFICIE TOTAL	4.889,58 m²

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN PRIVADA	
Superficie Cesión Suelo Público	4.160,96 m ²
Rotonda	+ 78,55 m ²
	4.239,51 m²

Parcela 1 Total	14.955,52 m ²
Huella edificable 1	1.752,00 m ²
Huella edificable 2	3.922,01 m ²

**INMOBILIARIA
GODOY Y DURAN S.L.**
B-43076756
Bulevar de El Ejido, 146
04700 El Ejido (Almería)