

**ESTATUTOS DE LA
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION
DEL
SECTOR SUP C13 "FUENTELEGRALES"**

TÍTULO PRIMERO. Cuestiones generales

Artículo 1. Denominación, naturaleza y régimen jurídico.

Con la denominación de "Entidad Urbanística de Conservación del Sector SUP C-13 Fuentelegrales", en adelante la Entidad, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, de adscripción obligatoria para los propietarios, en orden a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización incluidas en el ámbito previsto en el artículo 3.1 de los presentes estatutos de conformidad con lo establecido en los artículos 98.4 de la LISTA y 213 de las NNUU del PGOU de Mijas.

2. Como tal Entidad de Derecho Público, tiene naturaleza jurídico-administrativa, gozando de personalidad y capacidad jurídica propia desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y con tan amplia capacidad de obrar como requiere la realización de sus fines. Para el desarrollo de estos, cuenta con plena autonomía económica y financiera, si bien, se encontrará sujeta a la tutela del Ayuntamiento de Mijas, en adelante el Ayuntamiento.

3. La entidad se registrará:

En cuanto a su actividad y funciones: i) por los presentes estatutos, ii) la normativa del PGOU de Mijas y del PP, iii) la legislación urbanística vigente, autonómica y estatal, y iv) para el caso del ejercicio de potestades administrativas de ser el caso, por legislación administrativa.

En cuanto a su funcionamiento interno: i) por los presentes estatutos; ii) por lo previsto en el Reglamento de Gestión; y iii) en defecto de lo anterior por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal de conformidad con lo establecido en su artículo 2.e).

Artículo 2. Domicilio

1. El domicilio de la entidad se fija en la calle, Rio Benamargosa nº3, Edificio Ofitres, Oficina 3-4, 29651 Las Lagunas de Mijas, Málaga
2. El domicilio podrá ser trasladado a otro lugar, siempre que éste se sitúe dentro del municipio de Mijas, requiriendo acuerdo de la Asamblea General de la Entidad a propuesta de la Comisión Delegada, que deberá ser comunicado al Ayuntamiento de Mijas.

Artículo 3. Objeto y fines de la Entidad

3. Constituye el objeto de la entidad:

- a) El cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes de los deberes de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Sector SUP C-13 "Fuentelegrales".

DILIGENCIA para hacer constar que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 08/04/2024, aprobó inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales"(Expte. EUCC 2022-02). El Arquitecto Técnico Municipal

Departamento de Urbanismo.
La Titular del Órgano de Apoyo a la JGL.
P.D. Decreto nº 2024001998.
El Jefe de la Sección de Gestión Urbanística (Decreto nº D2023006086)

Fdo: Antonio J. Rojas Pinteño

Queda excluido

- El mantenimiento de las infraestructuras generales y servicios que sean competencia de administraciones supramunicipales, empresas concesionarias de servicios públicos o compañías suministradoras gestoras de servicios y/o las infraestructuras que por su carácter de sistema general sean expresamente excluidas de conformidad con lo previsto en el planeamiento urbanístico y en los presentes estatutos, y más concretamente:
 - El vial de servicio de conexión de la urbanización del Sector con la N-340.
 - Las redes de suministro de alumbrado público, abastecimiento de agua potable, gas y electricidad, desde el momento en que se hagan cargo de las mismas las empresas suministradoras.
 - Los elementos de urbanización interior de cada uno de los solares, cuya conservación y mantenimiento le corresponderán en exclusiva a sus propietarios.
- b) Cualquier otra actividad relacionada con la conservación de las obras y servicios de la urbanización que sean competencia de la entidad, prevista en el párrafo anterior, que tuviera carácter extraordinario.
4. Serán fines de la entidad, con carácter meramente enunciativo y no excluyente, las siguientes:
- a) Velar por la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Sector SUP C-C13 “Fuentelegrales” consistentes en: el viario público, las zonas verdes de uso público y de las redes de servicios municipales hasta que se hagan cargo de las mismas las empresas suministradoras.
 - b) Sufragar el coste de prestación de los servicios de riego de las zonas verdes de uso público.
 - c) Licitarse y suscribir los contratos de obras y prestación de servicios que se estimen necesarios para llevar a cabo las funciones mantenimiento y conservación de la urbanización; adquisición, enajenación y/o gestión de toda clase de bienes o derechos, solicitud y gestión de cuantas subvenciones, ayudas y beneficios fiscales sean procedentes
 - d) Establecer los presupuestos para la conservación y mantenimiento de la urbanización distribuyendo las cargas y derramas entre sus miembros de acuerdo con el artículo 7 y llevando a cabo la recaudación, para lo cual podrá instar del Ayuntamiento la reclamación por la vía de apremio, caso de ser necesario.
 - e) Representar y defender los intereses de la Entidad ante cualquiera organismos o autoridades del Estado, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia y del Municipio, así como ante los órganos de cualesquiera jurisdicciones.
 - f) Velar por el cumplimiento de las ordenanzas, normativas de la Urbanización y las normas de policía, en los términos establecidos en estos la legislación y normativa urbanística vigente, pudiendo realizar las denuncias frente a las autoridades competente, así como emprender acciones para hacer cumplir tales ordenanzas y normas.
 - g) En general, cualesquiera otra que le sean atribuidas por la legislación y normativa urbanística vigente, o que se estimen necesarias para coadyuvar en el cumplimiento de los fines antedichos, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 98.5 de la LISTA, la Entidad ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Mijas, a cuyos efectos:

- a) El Ayuntamiento designará, en calidad de Administración tutelante, un representante ante la entidad que formará parte de la Asamblea General con voz pero sin voto, que a su vez será el interlocutor válido entre ambas.
- b) El Ayuntamiento deberá, previa solicitud de la Entidad, incoar los expedientes de vía de apremio de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los propietarios.
- c) La representación del Ayuntamiento del punto anterior no conllevará la condición de miembro de la Entidad de pleno derecho, ni supondrá la obligación de participar en las cuotas de conservación. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Mijas podrá asumir la conservación de aquellos elementos de la urbanización que se determinen de común acuerdo con la Entidad de forma anticipada a la extinción de esta última.

Artículo 4. Duración

1. La duración de la Entidad no se encuentra sujeta a término específico, comenzando desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y manteniéndose indefinidamente hasta el cumplimiento íntegro de sus fines.

No obstante, el inicio efectivo de las actividades de conservación y mantenimiento a las que se encuentra obligada, tendrán lugar, respecto de cada una de las fases que recoge el Proyecto de Urbanización, desde el momento del vencimiento del período de garantía de cada una de aquellas una vez recibidas definitivamente por el Ayuntamiento.

2. La obligación de mantener y conservar será al menos de 10 años, siempre y cuando se haya materializado el 75% de la edificabilidad del sector y esas edificaciones cuenten con D.R. de ocupación/utilización.

A partir de ese momento, se podrán iniciar los trámites previstos en los presentes estatutos y en el ordenamiento jurídico vigente, conducentes a la disolución y liquidación de la Entidad.

TÍTULO SEGUNDO.- De los miembros de la Entidad.

Artículo 5. Asociados

1. Integrarán esta entidad obligatoriamente todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza privada o pública, que sean titulares de bienes inmuebles incluidos en el Sector SUP C-C13 "Fuentelegrales". En el caso de que se constituyan comunidades de bienes o comunidades sujetas al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, la condición de miembro corresponde a la Comunidad que aglutinen a la totalidad de los propietarios de la misma.

2. Dado que la condición de miembro de la Entidad va indisolublemente unida a la titularidad de los bienes inmuebles incluidos en el Sector SUP C-C13 "Fuentelegrales, su transmisión conllevará consigo la automática subrogación del adquirente a la Entidad en la posición del anterior asociado y la subrogación en los derechos y obligaciones incluyendo, en su caso, las deudas que pudieran existir.

A estos efectos el transmitente deberá incorporar en el título jurídico transmisivo la obligación de subrogación del adquirente en la posición de aquel en el seno de la Entidad de acuerdo con lo anteriormente referido, y a su vez, deberá comunicar a la Secretaría de la Entidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de los bienes y la identificación y datos de contacto del adquirente. En caso de incumplimiento o cumplimiento deficiente de esta obligación el transmitente seguirá respondiendo solidariamente con el nuevo titular de las deudas con la Entidad devengadas con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio de su derecho a repetir contra el adquirente.

3. El ejercicio de las facultades de los asociados se ajustará a las siguientes reglas:

- En el caso de cotitularidad del dominio de una finca, se designará una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente todos los integrantes del mismo frente a ella de cuantas obligaciones dimanaren de dicha condición. La designación del representante podrá llevarse a cabo por la Asamblea General si no fuera designado en el plazo de 30 días desde la inscripción de la Entidad o desde el nacimiento de la cotitularidad.
- En el caso de constituirse comunidades de bienes o regímenes de propiedad horizontal de conformidad con lo señalado en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, la representación del conjunto de propietarios que componen la comunidad en los órganos rectores de la Entidad la asumirá el Presidente de tal comunidad en defecto de la comunicación de una delegación expresa en el plazo de 30 días desde la constitución, que deberá ser comunicada en todo caso a la Secretaría de la Entidad.
- En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio pertenezcan a distintas personas, la cualidad de miembro corresponderá a quien ostente la nuda propiedad o dominio útil, salvo pacto en contrario que deberá notificarse a la Secretaría de la Entidad.
- Cuando la titularidad de las fincas pertenezca a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, o bien le corresponda a personas jurídicas, estarán representados en la entidad por quienes ostenten su representación legal o voluntaria respectivamente, que habrá de serle comunicada a la Secretaría de la Entidad.
- En el caso de que el asociado fuera una persona jurídica sujeta a un procedimiento concursal donde tuviera limitadas sus facultades, su representación podrá asumirla el administrador concursal, previa comunicación a la Secretaría de la Entidad.

4. En los casos de segregación de las fincas por un mismo propietario, se procederá a generar la división de los derechos de votos de forma proporcional al aprovechamiento que corresponda a cada una de las parcelas resultantes. En los casos de agrupación de fincas por un mismo propietario se le atribuirá un derecho de participación resultante de la suma de los aprovechamientos de las fincas de origen.

5. En todo caso, la incorporación de los propietarios a la entidad no supone la transmisión a la misma del derecho de propiedad ni de uso de las fincas correspondientes.

Artículo 6. Derechos y Deberes de los Asociados.

1. Los asociados de la Entidad tendrán los siguientes derechos:

- a) El uso y disfrute de los servicios y pertenencias comunes de acuerdo con su naturaleza y las normas y ordenanzas que regulen los ejercicios de estos derechos.
- b) Al ejercicio del derecho activo y pasivo de elección de los cargos en los órganos rectores de la Entidad de conformidad con lo establecido en estos Estatutos.
- c) Asistir con voz y voto a la Asamblea General de la Entidad, pudiendo delegar su voto.
- d) Solicitar la intervención de los órganos de la Entidad para dirimir las diferencias que pudieran surgir con otros propietarios que integren la Entidad.
- e) Ser notificado y obtener copias y certificaciones de las actas y de los acuerdos de los órganos de la Entidad, pudiendo recurrir estos últimos en los términos previstos en los presentes Estatutos.
- f) Obtener información de la actividad de la Entidad y de sus órganos.
- g) Presentar proposiciones y sugerencias a los órganos rectores de la Entidad.
- h) Cualesquiera otro que les sea reconocido por la legislación y normativa urbanística vigente y los presentes Estatutos.

2. Los asociados tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Contribuir conforme a la cuota que les corresponde, al mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, de los elementos y servicios de uso común, y de los de funcionamiento interno de la Entidad mediante el pago puntual de las cuotas que les correspondan y sean debidamente giradas según los presentes Estatutos.
- b) Aceptar la ejecución de trabajos que pudieran ser necesarios para el mantenimiento y conservación, incluyendo el paso de personas y vehículos caso de ser totalmente imprescindible, previo aviso en tanto sea posible (salvo en situaciones debidamente acreditadas de emergencia) y con derecho a ser compensado por cualquier daño causado en los elementos privados de cada uno de los asociados.
- c) Evitar cualquier desperfecto, perjuicio o alteración de los bienes e instalaciones públicas integrantes de las obras de urbanización, haciendo frente al pago de cualesquiera daños y perjuicios ocasionados por su negligencia o de las personas de las que son responsables.
- d) Comunicar las siguientes circunstancias al Secretario en el plazo de quince días naturales desde que acontezca, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción:
 - La dirección de correo electrónico a efectos de realizar con carácter preferente las citaciones y notificaciones que correspondan, y, en su caso, de forma supletoria un domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones. En defecto de esta última se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones la finca y/o vivienda incluida dentro del ámbito de la Entidad, surtiendo pleno efecto jurídico. Se señala como medio preferente para cursar comunicaciones, el correo electrónico, siendo facultativo de la Entidad elegir como medio de comunicación más efectivo, para un caso específico, la remisión de un correo certificado o burofax al domicilio físico señalado conforme a lo anterior. En todo caso, las comunicaciones dirigidas a la dirección de correo electrónico se considerarán correctamente practicadas, produciendo plenos efectos. Deberá de dejarse justificante de la práctica de dicha notificación.
 - Los cambios de domicilios a efectos de notificaciones o de titularidad de la parcela.
 - Cualquier división, parcelación, segregación y/o agrupación que se realice.
 - Los cambios de titularidad del inmueble y la identificación y datos de contacto del adquirente.

- i) Incorporar en los títulos de cualesquiera negocios jurídico transmisivos sobre las fincas la obligación de subrogación por parte del adquirente en la posición del transmitente en la Entidad.

Artículo 7. Determinación de las cuotas de participación

1. La participación de los asociados, que fijará la participación de los asociados en la votación en el seno de la Asamblea General y en la contribución de los gastos y derramas, se computará proporcionalmente en función de la edificabilidad de cada una de las fincas registrales de resultado de uso lucrativo de las que sean titulares en relación con la totalidad del ámbito, expresada en cuotas porcentuales equivalentes al porcentaje que representen.

2.- Si sobre una finca hubiese una pluralidad de titularidades, bien por haberse constituido un proindiviso, una Comunidad de bienes o bien una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal, se le asignará una única cuota, sin perjuicio de la distribución interna en el seno de la misma en función de la cuota que tengan asignada en la escritura de constitución del proindiviso o de constitución de la división horizontal de dicha comunidad.

3. Las cuotas de participación serán actualizadas, mediante acuerdo de la Asamblea General, en el caso de que se altere la configuración de una o de varias parcelas de la unidad de ejecución, como consecuencia de operaciones de segregación, agrupación o agregación.

TÍTULO TERCERO. ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

Sección Primera. Normas Generales.

Artículo 8. Órganos y cargos de la Entidad

1. La Entidad será gobernada y administrada una Asamblea General constituyendo el órgano supremo de representación, gobierno y administración y de la que formarán parte todos los asociados, así como por un representante del Ayuntamiento, que tendrá derecho a asistir, con voz pero sin voto.

Potestativamente, y en atención al número de socios, se podrá constituir por decisión de la Asamblea General una Comisión Delegada.

2.- La Entidad designará de conformidad con lo establecido en los presentes Estatutos un Presidente y un Secretario.

Potestativamente, de acuerdo con lo establecido en los presentes Estatutos, la Entidad podrá designar a un Tesorero, a un Vicepresidente y un Vicesecretario.

Sección segunda. Asamblea General.

Artículo 9. Facultades de la Asamblea General

1. La Asamblea General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

- a) Modificación de los estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- b) Fijación y modificación de las cuotas de participación de los miembros de la Entidad.

- c) Cambio de domicilio social, a propuesta de la Comisión Delegada caso de constituirse ésta.
- d) Nombramiento y cese de Presidente, Secretario y demás cargos de la Entidad, así como del resto de integrantes de la Comisión Delegada y la constitución de esta última.
- e) Examinar y aprobar la gestión realizada por los cargos de la Entidad y los estados contables y económico financieros de la Entidad, y más concretamente aprobar la memoria y las cuentas de cada ejercicio, el presupuesto del siguiente, a propuesta del Presidente o de la Comisión Delegada, caso de constituirse.
- f) Aprobar las derramas ordinarias y los aprobar los gastos y derramas extraordinarias así como la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto.
- g) Constitución de un fondo de reserva.
- h) Aprobar los créditos y cualesquiera otra fórmula de financiación que se requiera para el funcionamiento y cumplimiento de los fines de la Entidad.
- i) Contratación de todas las obras y servicios necesarios para el cumplimiento de los fines de la Entidad.
- j) Adquisición, gravamen y enajenación por cualquier título de bienes inmuebles de la en el caso de ser necesario para el cumplimiento de los fines de la Entidad.
- k) Resolver cuantos asuntos le someta el Presidente por propia iniciativa o a instancia de la Comisión Delegada.
- l) Proponer la disolución de la entidad.
- m) La aprobación de la plantilla de personal en el caso de ser necesario.
- n) Todas aquellas atribuciones no expresamente asignadas a otro órgano de la entidad.

2. La Asamblea General podrá delegar en el Presidente o en la Comisión Delegada las facultades anteriores con excepción de las señaladas en los apartados a) a g) del presente artículo.

Artículo 10. Sesiones, asistencia, quórum y voto.

1. La Asamblea General, debidamente convocada al efecto, celebrará sesión ordinaria una vez al año dentro de los noventa (90) días naturales siguientes al cierre del año fiscal anterior, para censurar y aprobar la gestión, las cuentas del ejercicio fiscal anterior, elegir los órganos de gobierno de proceder su renovación y aprobar presupuesto del ejercicio en curso. En caso de no ser posible celebrar dicha sesión por motivos de fuerza mayor, dichas cuestiones deberán incluirse en el orden del día de la siguiente sesión de la Asamblea que se convocase y celebre al efecto.

Asimismo, podrán celebrarse sesiones extraordinarias cuando se estime necesario, previa convocatoria por el Secretario a instancia del Presidente a iniciativa de éste. También deberán convocarse previa solicitud por escrito de la Comisión Delegada (en el caso de que se constituyese) o de propietarios miembros de la Entidad que representen, al menos, el 20% de las cuotas de participación en el plazo de quince (15) días hábiles desde la recepción de dicha solicitud.

No obstante lo anterior, la Asamblea General se entenderá válidamente constituida para tratar cualquier asunto cuando se hallen reunidos todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad, aún sin previa convocatoria.

2. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General todos los miembros de la Entidad a través de sus representantes o de las personas en quien deleguen de acuerdo con lo previsto en los presentes estatutos.

3. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren, presentes o representados, con representación por escrito y para cada reunión, miembros que representen al menos 3/5 partes de las cuotas de participación. En caso de no concurrir dicho quórum, se procederá a una segunda convocatoria con intervalo de al menos media hora, esta vez sin sujeción a quórum.

En todo caso será necesaria la asistencia del Presidente y el Secretario, o de quienes legalmente les sustituyan.

4. El voto de cada propietario se corresponderá con su respectiva cuota de participación, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de los presentes estatutos.

Sección segunda. Comisión Delegada.

Artículo 12. Constitución

Cuando se entienda conveniente, atendiendo al número de miembros de la Entidad de Conservación, la Asamblea General podrá acordar la constitución de una Comisión Delegada encargada de regir y administrar de forma continuada y recurrente la entidad, que ejercerá las facultades que le delegue aquélla de conformidad con lo establecido en el artículo 10.2 de los presentes Estatutos.

Artículo 13. Miembros

1. La Comisión Delegada estará integrada por el Presidente, Secretario de la Entidad, dos vocales, todos ellos elegidos por la Asamblea General, así como un representante del Ayuntamiento. Los miembros de la Comisión Delegada contarán con voto, salvo el Secretario en los casos que así se establece en los presentes Estatutos.

2. Solo se exigirá la condición de asociado al Presidente y al Secretario, sin perjuicio de la excepción establecida para este último en los presentes Estatutos en el artículo 20.1.

3. Los vocales de la Comisión Delegada serán elegidos por la Asamblea General por mayoría simple entre las candidaturas presentadas por los asociados que representen al menos el 10 % de las cuotas, bien individualmente, bien, en agrupación de otros asociados que conjuntamente alcancen dicho porcentaje.

4. Los miembros de la Comisión Delegada, con excepción del representante del Ayuntamiento ejercerán su cargo por un periodo de tres años, pudiendo ser reelegidos, salvo en caso de vacante y destitución:

- En caso de vacante, la Comisión podrá designar un sustituto provisional que se mantendrá hasta un nuevo nombramiento por la Asamblea General que se convoque al efecto en el plazo de dos meses. Este nuevo nombramiento tendrá la duración máxima equivalente al plazo que restase al sustituido.
- En caso de destitución por acuerdo de la Asamblea General, deberá de nombrarse los nuevos miembros de la Comisión en la misma sesión.

Artículo 14. Asistencia y quórum.

1. Las sesiones de la Comisión Delegada se celebrarán previa convocatoria por el Secretario a instancia del Presidente. También deberán convocarse previa solicitud por escrito de la Comisión Delegada o de propietarios miembros de la Entidad que representen, al menos, el 20% de las cuotas de participación, en el plazo de quince (15) días naturales desde la recepción de dicha solicitud
2. Las sesiones de la Comisión Delegada quedarán válidamente constituidas, cuando asistan el Presidente, el Secretario y al menos uno de los dos vocales.

Sección tercera. Funcionamiento.

Artículo 15. Convocatoria de las sesiones.

1. Las sesiones de los órganos colegiados de la Entidad serán convocadas por el Secretario, por indicación del Presidente, en las direcciones designadas conforme al artículo 6.2.d) siendo preferente la notificación por correo electrónico y, en su caso atendiendo a las circunstancias y a elección de la Entidad, por burofax, correo certificado, o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción.
2. Las convocatorias deberán ser enviadas con una antelación de al menos, 10 días naturales a la fecha en que hayan de celebrarse las reuniones de la Asamblea General y de 3 en el caso de reuniones de la Comisión Delegada.
3. La convocatoria indicará:
 - a) El lugar, día y hora de la reunión, en primera y segunda convocatoria.
 - b) El orden del día sin que puedan ser objeto de examen otros diferentes de los recogidos en la convocatoria, sin perjuicio de lo previsto en el caso de asamblea universal prevista en el artículo 10.1 de los presentes estatutos.
 - c) La disponibilidad a los asociados la documentación de los asuntos del orden del día que podrá serle remitida por correo electrónico.
 - d) La relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la Entidad con la advertencia de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el artículo 16.
 - e) La posibilidad de que los asociados puedan delegar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que ostenten su representación, que deberá ser puesto a disposición del Secretario con anterioridad al comienzo de la sesión.
4. La convocatoria podrá indicar que ésta se produzca para su celebración no presencial señalando el sistema de conexión por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple, siempre que no exista oposición a este procedimiento en el plazo de veinticuatro (24) horas a contar desde la convocatoria efectuada y dispongan de los medios necesarios para ello, lo cual deberá expresarse en el acta que se levante para dicha sesión, así como en la certificación que se expida en relación a los acuerdos adoptados en la misma. En tal caso, la sesión se considerará única y celebrada en el lugar señalado para ello.

También cabe dicha posibilidad, en el caso de que algún miembro excuse su presencia a una sesión presencial debidamente convocada, solicite asistir a la misma mediante conferencia telefónica, videoconferencia o sistema análogo, siempre que se comunique con una antelación de al menos 5 días naturales a la fecha en que hayan de celebrarse las reuniones de la Asamblea

General y, en el caso de reuniones de la Comisión Delegada, con una antelación de 2 días naturales, y siempre que se disponga de los medios necesarios para garantizar la interactividad e intercomunicación entre los asistentes en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto.

5. Asimismo, cabrá la posibilidad, cuando el número de miembros del órgano y/o el tipo de asunto a tratar lo permita, de que puedan adoptar válidamente acuerdos por escrito sin necesidad de celebrar una sesión específica del mismo siempre y cuando, habiéndose producido la “Comunicación de solicitud de voto” y la documentación necesaria y suficiente para adoptar una postura sobre los asuntos a tratar, y que todos los miembros manifiesten de forma inequívoca su voluntad de voto.

A estos efectos, la emisión de voto se efectuará mediante remisión a la Entidad de la copia de dicha “Comunicación de solicitud de voto” en el plazo máximo de tres (3) días a contar de la fecha de la recepción de la misma, expresando, bajo la firma respectiva y en el lugar a tal fin indicado, el sentido del voto respecto a cada propuesta de acuerdo.

El Secretario comunicará el resultado de la votación propuesta a sus miembros, mediante la remisión de la correspondiente propuesta de Acta de acuerdos, siendo que la eficacia de este procedimiento quedará subordinada a que en el plazo máximo de tres (3) días antes indicado, ningún miembro haga constar su oposición al mismo por cualquier forma admitida en Derecho.

En el caso de que se manifestara una oposición por cualquier miembro en los términos antedichos, deberá procederse a la convocatoria en los términos previstos en los párrafos precedentes del presente artículo.

Artículo 16. Acuerdos

1. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación con derecho a voto, con excepción de los acuerdos referentes a la modificación de los Estatutos o a la disolución y liquidación de la Entidad que requerirán del voto favorable de más del 50% de las cuotas de participación de la Entidad. En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

2. En caso de haberse constituido, los acuerdos de la Comisión Delegada se adoptarán por mayoría simple de los miembros con derecho a voto que asistan a la sesión. En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

3. Los asociados que en el momento de iniciarse la sesión de los órganos colegiados no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la Entidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la sesión reflejará los propietarios privados del derecho de voto.

4. Todos los asociados quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de la Entidad que serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de la posibilidad de su impugnación de conformidad con lo señalado en el artículo 18 de los presentes estatutos.

5. Los acuerdos sobre designación y elección de los órganos rectores deberán ser puestos en conocimientos del Ayuntamiento y remitidos, para su inscripción, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Los referentes a la modificación de los Estatutos, disolución y liquidación, se remitirán a su vez al Ayuntamiento para su aprobación en los términos previstos

en la legislación urbanística vigente, para su posterior inscripción, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras

Artículo 17. Actas

1. De cada sesión de los órganos de la Entidad se levantará acta por el Secretario con el visto bueno del Presidente, que se ratificará en la sesión siguiente que se convoque incorporará al correspondiente libro de actas cuya custodia le corresponderá al Secretario. Será obligación del Secretario la conservación y custodia de las actas.

2. Una copia del acta será remitida a cada asociado en el plazo de un mes a partir de la celebración de la sesión de los órganos de la Entidad a la dirección de correo electrónico designada por los asociados.

Artículo 18. Recursos

1. Contra los acuerdos de la Comisión Delegada, caso de constituirse ésta, podrán ser impugnados por los asociados ante la Asamblea General, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de éstos, remitiéndose dicho recurso al Presidente. El recurso se resolverá en el plazo de tres meses desde su recepción entendiéndose desestimado en caso de silencio.

2. Contra los acuerdos expresos o presuntos adoptados por la Asamblea General, podrá interponerse el recursos de alzada frente al Ayuntamiento previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, por los miembros con derecho a voto que no hayan votado a favor de los mismos. Frente a la resolución del Ayuntamiento, expresa o presunta, que agota la vía administrativa previa podrá interponerse el recurso contencioso administrativo en los términos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa les reconozcan legitimación para recurrir.

Sección cuarta. Cargos de la Entidad.

Artículo 19. El Presidente

1. El presidente será elegido por la Asamblea General entre los miembros de la entidad, debiendo aceptar el cargo en la misma reunión en que resulte designado, o en los diez días hábiles posteriores a la celebración de dicha reunión, con una duración de hasta tres años, pudiendo ser reelegido. En caso de enfermedad o ausencia, el presidente será sustituido por el vicepresidente o, en su defecto, por el miembro de la Asamblea General con mayor cuota de participación.

2. Corresponden al presidente las siguientes facultades:

- a. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y de la Comisión Delegada en su caso, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.
- b. Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada y cuantos documentos así lo requieran.
- c. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada.
- d. Representar a la entidad en toda clase de negocios jurídicos, reclamaciones, acciones, impugnaciones, en cualquier índole de procedimiento judicial o administrativo,

- pudiendo conferir mandatos o poderes para el ejercicio de dicha representación, y en general en juicio y fuera de él.
- e. Proponer a la Asamblea General para su aprobación: las cuentas anuales, el presupuesto anual del ejercicio, y, en general, cualesquiera otros acuerdos en el ámbito de sus funciones y de interés para la Entidad.
 - f. Realizar cuantas gestiones sean necesarias para el funcionamiento normal de la entidad: incluyendo las de carácter bancario (apertura y cancelación de cuentas bancarias), mercantiles (endosar, anular, descontar y protestar efectos mercantiles) y fiscales que sean precisas para el funcionamiento de la Entidad.
 - g. Las facultades que le sean delegadas expresamente por la Asamblea General y cualesquiera otras funciones atribuidas en los presentes Estatutos y que fueran inherentes al cargo.

3. Contra los acuerdos del Presidente caben los mismos recursos previstos en el artículo 18 de los presentes Estatutos.

Artículo 20. El Secretario

1. El secretario será nombrado por la Asamblea General por un periodo de hasta tres años, pudiendo ser reelegido entre sus miembros. No obstante, podrá nombrarse Secretario a un profesional que no sea miembro de la Entidad, en cuyo caso carecerá de voto.

2. El Secretario será sustituido en caso de ausencia justificada o de enfermedad por la persona que designe el Presidente de entre los miembros del órgano colegiado de la entidad que se reúna.

3.- Al secretario le corresponden las siguientes atribuciones:

- a. Remitir las convocatorias efectuadas por el presidente de las sesiones de los órganos de la Entidad.
- b. Asistir a las sesiones de los órganos de la Entidad, levantando actas de los acuerdos que custodiará y expedir las certificaciones de aquellas con el visto bueno del Presidente.
- c. Notificar a todos los asociados y al Ayuntamiento, los acuerdos de los órganos de la Entidad.
- d. Llevar y custodiar el registro de asociados, con expresión de las circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuotas de participación, y todo dato que estime procedente.

4.- En el caso de que el Secretario fuera un profesional contratado por la Entidad conforme a lo previsto en el apartado primero del presente artículo podrá asumir, previa delegación de la Asamblea General, las labores de gerencia que implicará la representación y negociación de cuantos asuntos puedan afectar a la Entidad en el ejercicio de sus atribuciones para la consecución de sus fines, frente al Ayuntamiento de Mijas, proveedores de servicios y cuantas entidades y/o personas, públicas o privadas, fuera necesario

Asimismo, podrá asumir, previa delegación de la Asamblea General, la condición de Tesorero conforme a lo previsto en el artículo siguiente.

Artículo 21. El Tesorero

1. La Asamblea General podrá designar un tesorero por un periodo de hasta tres años, pudiendo ser reelegido entre sus miembros. No obstante, podrá nombrarse Tesorero a un profesional que no sea miembro de la Entidad, en cuyo caso carecerá de voto, pudiendo coincidir en la persona

del Secretario de la Entidad. En el caso de que no fuera designado por la Asamblea General un Tesorero, las funciones de este serán asumidas por el Presidente.

2. Serán funciones del Tesorero las siguientes:

- a. Llevar la gestión contable y económico financiera, realizando los movimientos, pagos y cobros que sean ordenados por el Presidente conforme al presupuesto aprobado y los que extraordinariamente sean aprobados al efecto, realizando las anotaciones contables que correspondan.
- b. Elaborar los estados contables y financieros de la Entidad para su aprobación por la Asamblea General.
- c. Preparar y presentar, con el visto bueno del Presidente, las declaraciones y autoliquidaciones de naturaleza tributaria.
- d. Asistir a las sesiones de los órganos de la Entidad para rendir cuentas de la gestión económico financiera, fiscal y contable.
- e. Cualquier otra función inherente al asesoramiento y la administración fiscal, económico-contable de la entidad, y/o que delegue la Asamblea General.

Artículo 22. Vicepresidente y Vicesecretario.

1. La Asamblea General podrá nombrar un Vicepresidente que sustituirá en sus funciones al Presidente en caso de vacante, ausencia, o enfermedad. El vicepresidente desempeñará cuantas otras funciones le sean encomendadas o delegadas por los órganos de la Entidad o el Presidente.

2. Asimismo, la Asamblea General podrá nombrar un Vicesecretario que sustituirá en sus funciones al Secretario en caso de vacante, ausencia, o enfermedad. El Vicesecretario desempeñará cuantas otras funciones le sean encomendadas o delegadas los órganos de la Entidad, el Presidente o el Secretario.

TÍTULO CUARTO. Régimen económico.

Artículo 23. Medios económicos

1. Los recursos económicos de la Entidad estará integrada por:

- a) Las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, que se giren a los asociados, previamente aprobadas por la Asamblea General.
- b) Subvenciones, auxilios, donaciones y cualesquiera otros ingresos financieros obtenidos como consecuencia de la actividad de la Entidad.

2. Las cuotas ordinarias tendrán como objeto sufragar los gastos generales y corrientes de funcionamiento de la Entidad, así como todos aquellos que se incluyan en los presupuestos ordinarios anuales, cuya periodicidad y devengo se fijará por la Asamblea General, pudiendo delegar en el Presidente el giro de las derramas para su cobro a lo largo del ejercicio según se hiciera necesario.

Las cuotas extraordinarias tendrán por finalidad los gastos imprevistos y no consignados en el presupuesto anual, y para su determinación y forma de pago se estará a lo que se disponga en el acuerdo de la Asamblea General.

3. Las cuotas ordinarias se girarán y harán efectivas por los asociados en los términos acordados por la Asamblea General en la sesión de su aprobación, o bien, conforme al criterio del Presidente en el caso de que dicha decisión fuera delegada por la Asamblea General.

En defecto de acuerdo, las derramas y las facturas que deban emitirse fiscalmente de acuerdo con la legislación tributaria vigente en cada momento, se girarán a nombre de los asociados por cada finca, por mensualidades, dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes, y debiendo hacerse efectiva por los asociados en los quince días naturales siguientes a la recepción.

En el caso de las comunidades de bienes y de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, al tener la condición de asociados, se girará una única derrama y factura a nombre de aquéllas, comprendiendo dicha factura la cantidad íntegra que deben satisfacer todos los propietarios que forman parte de las mismas.

4. Transcurrido el plazo de pago voluntario dado, y en su defecto el plazo de quince días hábiles para atender el requerimiento de pago, los asociados incurrirán automáticamente en mora, devengándose un interés del 5% y quedando privado de sus derechos políticos conforme a lo establecido en el artículo 16.3 de los presentes Estatutos, estando facultada la Entidad para realizar el requerimiento de pago por la deuda mediante carta certificada, burofax, o por cualquier otro medio que permita tener constancia de la recepción y su fecha, de la persona que la recibe y del contenido de lo notificado donde se le concederá un plazo para atender dicho requerimiento que no podrá ser inferior a un mes desde su recepción.

Transcurrido el plazo otorgado sin haberse verificado el pago, la Entidad estará facultada para, a través de la persona del Presidente, solicitar del Ayuntamiento la reclamación por la vía de apremio con aplicación de los recargos e intereses que correspondieren legalmente, que serán con cargo en exclusiva al asociado moroso, así como los gastos y costas judiciales y extrajudiciales, que en su caso, se produjeran.

En los casos de subrogación por transmisión de las fincas, el nuevo asociado adquirente vendrá obligado a satisfacer las cuotas pendientes de pago.

Artículo 24. Presupuesto

1. El presupuesto es el documento contable que determinará la gestión económica de la Entidad para cada ejercicio, de forma que anualmente con anterioridad a su conclusión, se elaborará por el Tesorero en su caso o el Presidente en su defecto, elevándose por este a la Asamblea General para su aprobación. A estos efectos el ejercicio económico coincidirá con el año natural.

2. El presupuesto incluirá:

- La partida de ingresos. La constituirá: i) el superávit anterior, si lo hubiere, ii) las subvenciones o donaciones y cualquier otro ingreso previsible, y iii) las cuotas de los asociados en previsión suficiente para hacer frente a los gastos.
- La partida de gastos. La constituirá: i) el déficit anterior, si lo hubiere, ii) los gastos ordinarios y generales de conservación, servicios, administración, y iii) los demás gastos previstos para los fines de esta Entidad de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos.

3. En el supuesto de que, durante el ejercicio, fuera necesario atender gastos imprevistos y/o extraordinarios no recogidos en el presupuesto, el Presidente elevará a la Asamblea General

para su aprobación, el presupuesto extraordinario con la previsión de derramas extraordinarias a girar para hacer frente a los mismos.

3. En tanto no sea aprobado un nuevo presupuesto para el ejercicio en cursos, se entenderá prorrogado tácitamente el del ejercicio anterior, manteniéndose las derramas aprobadas con el presupuesto anterior.

Artículo 25. Contabilidad

1. La Entidad contabilizará todas las operaciones económicas de conformidad con lo previsto en la legislación contable vigente, que deberá realizarse mediante libros adecuados o en soporte informático de conformidad con aquella.

2. El Tesorero, en caso de haber sido designado, o en su defecto el Presidente, asumirá la gestión contable y redactará las cuentas anuales y las pondrá a disposición de los miembros de la Entidad, elevándola a la Asamblea General para su aprobación.

3. Los fondos de la Entidad serán custodiados en la entidad bancaria designada por el Presidente.

TÍTULO QUINTO. Disolución y liquidación de la Entidad.

Artículo 26. Disolución

1. Esta Entidad de Conservación quedará disuelta:

- a) Por el cumplimiento de sus fines en los términos previstos en el artículo 4.1 de sus Estatutos.
- b) Por la asunción por el Ayuntamiento de las funciones de la Entidad, de conformidad con la legislación o normativa urbanística aplicable.
- e) Por mandato judicial o prescripción legal.

2. En cualquier caso, el acuerdo de disolución de la Entidad adoptado por la Asamblea General en los términos previstos en el artículo requerirá acuerdo del Ayuntamiento como Administración actuante, al cual le será remitida para iniciar los trámites que correspondan legalmente para su aprobación definitiva.

Artículo 27. Liquidación

Acordada válidamente, y obtenida la aprobación de la Administración actuante de la disolución, el Tesorero, siguiendo las directrices del Presidente, procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y pago de las deudas pendientes. Si hubiera remanente, lo distribuirá entre los asociados, en proporción a sus cuotas o cargas de participación. De igual forma se procederá si hubiera déficit.

Artículo 28. Extinción de la personalidad jurídica

La personalidad jurídica de la Entidad de Conservación se extinguirá a todos los efectos, cuando, aprobado por la Asamblea General el balance final, se solicite y se obtenga la anotación del acuerdo de disolución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Disposición final. Modificación de los Estatutos.

Toda modificación de los presentes Estatutos, previamente aprobada por la Asamblea General con la mayoría específica para ello, deberá ser tramitada frente al Ayuntamiento para su aprobación definitiva, siguiendo el mismo procedimiento de la aprobación de aquéllos, conforme a la legislación vigente.

Sólo con la aprobación definitiva del Ayuntamiento y su publicación en el BOP e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras producirán plenos efectos.

Disposición transitoria. Constitución de la Entidad de Conservación

1. El procedimiento de constitución de la Entidad de Conservación se ajustará al cauce establecido por el artículo 132 del Reglamento General de la LISTA.

2. Con la aprobación inicial de los estatutos se acordará un período de información pública de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente dando audiencia a los propietarios para que formulen alegaciones y se incorporen en su caso a la Entidad Colaboradora.

3. Una vez aprobados inicialmente los presentes estatutos por el Ayuntamiento, el presidente de la Junta de Compensación del Sector SUP C-13 Fuentelegrales” convocará a la sesión constitutiva a los propietarios de bienes inmuebles incluidos en el ámbito territorial previsto en el artículo 3.1 de conformidad con lo previsto en el artículo 15, siendo Presidente y Secretario las personas que lo sean de la Junta de Compensación.

4. La constitución de la Entidad se efectuará mediante escritura pública en la que deberán constar, necesariamente:

- a) Relación de los propietarios así como de las fincas incluidas en el ámbito de la Entidad.
- b) Identificación de las personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos de la Entidad y, en su caso, su aceptación.
- c) Acuerdo de constitución y, en su caso, de los órganos de la Entidad de constitución optativa.

5. El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y se procederá a la notificación a los propietarios que no hubiesen otorgado la escritura de constitución. Una copia autorizada de la escritura de constitución de la Entidad se trasladará al Ayuntamiento a los efectos de su aprobación. Tras esto último, el certificado del acuerdo, junto con la copia autorizada de la escritura se remitirá para su inscripción al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.