

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN) SECCIÓN DE URBANISMO

- 775** *Aprobación definitiva y redacción del texto integro de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial San Isidro, UE-SU-ORDENANDO-18.*

Anuncio

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2017, se acordó aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial San Isidro, UE-SU-ORDENADO 18, presentado a instancia de D. Vicente de la Blanca Martín, en su calidad de presidente de dicha Entidad Urbanística.

De conformidad con lo establecido en el art. 162.4 del Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se publica el acuerdo de aprobación definitiva con la redacción del texto integro de dichos estatutos:

Capítulo I Disposiciones generales.

Artículo 1º.-Constitución y denominación.

Por los presentes Estatutos se constituye una Entidad de Conservación bajo la denominación de Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Agrícola San Isidro UE-SU ORDENADO 18, que habrá de regirse por los mismos y por las disposiciones legales que sean de aplicación en cada momento.

La pertenencia a la Entidad es obligatoria opelegis, para todas aquellas personas que sean propietarias de terrenos dentro del polígono, y para quienes los adquieran por cualquier título en el futuro, comprometiéndose los propietarios, en caso de transmisión onerosa, a hacer constar esta circunstancia en los documentos en que se formalice la misma. Los límites del polígono agrícola son los comprendidos en los planos obrantes en el expediente que consta en el Ayuntamiento de Úbeda y de la Consejería de Urbanismo de la Junta de Andalucía, respecto de la Unidad de ejecución UE-SU Ordenado 18.

Artículo 2º.-Naturaleza y capacidad.

Como Entidad urbanística colaboradora, la Entidad de conservación tiene carácter jurídico-administrativo; y adquirirá personalidad jurídica propia y plena capacidad para actuar en el cumplimiento de sus fines desde el momento en que, aprobados los presentes Estatutos por el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda se inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3º.-Ámbito y domicilio.

1.-El ámbito sujeto a conservación por la Entidad es el comprendido en la Unidad de Ejecución en Suelo Urbanizable Ordenado número 18, de las previstas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda, aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 5 de diciembre de 1996, publicado en el BOJA de fecha 31 de diciembre de 1996 y por el Ayuntamiento de Úbeda en pleno, se aprueba definitivamente el Documento de Adaptación parcial del PGOU a la LOUA el 6 de marzo de 2009, publicado en el BOP de Jaén el 12 de septiembre de 2009, así como las infraestructuras públicas que dimanen, en su caso, por terrenos privativos.

2. La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en calle San Marcos, nº 26, C.P. 23400 de Úbeda, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, poniendo en conocimiento dicho traslado a todos los órganos interesados, al Ayuntamiento y al Registro de Entidades urbanísticas de Colaboradoras.

Artículo 4º.-Objeto.

1. Esta Entidad tiene genéricamente como objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos correspondientes a su ámbito territorial, y, en concreto, aquellas a que se refieren los artículos 69 y 70 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3288/78, de 25 de agosto, o normativa reglamentaria en desarrollo de la LOUA, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Serán funciones de esta Entidad las siguientes:

a) Ejecutar las obras de reparación y mantenimiento de los bienes y obras existentes en el ámbito territorial cuya conservación le compete.

b) Adoptar las medidas oportunas para el adecuado uso de los bienes, obras y servicios existentes en el ámbito territorial cuya conservación le compete.

c) Velar por la correcta prestación de los servicios públicos existentes en el ámbito territorial cuya conservación le compete, mediante la contratación directa con las oportunas entidades públicas y empresariales.

d) Contratar y financiar la conservación de las obras de urbanización ejecutadas de acuerdo con el proyecto correspondiente, bajo el control y la supervisión del Ayuntamiento de Úbeda.

e) Realizar las obras complementarias y de ampliación o actualización de las instalaciones y creación de nuevos servicios comunes que sean necesarios o convenientes para el mejor desarrollo y conservación de la urbanización y para el mejor servicio de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito territorial cuya conservación le compete.

f) Actuar como legítimo representante de los titulares de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución Polígono Agrícola San Isidro y gestionar y defender los intereses comunes de los miembros de la Entidad ante cualquier autoridad u organismo público, ante los tribunales o ante particulares.

g) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercitar cualquier acto de dominio o de administración de los bienes que componen el patrimonio de la Entidad.

h) Celebrar contratos y concertar créditos dentro del ámbito objetivo de esta Entidad.

i) Interesar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo previsto en el art. 70 RGU.

j) Cualesquiera otras funciones que procedan para el mejor cumplimiento de su objeto, así como el ejercicio de cualesquiera actos y gestiones que se acuerden realizar por la Asamblea General y que sean debidamente autorizados por el Ayuntamiento de Úbeda.

Artículo 5º.-Duración.

1. La Entidad Urbanística de Conservación tiene en principio carácter de indefinido, si bien, previo acuerdo o convenio con el Ayuntamiento, se podrá pactar el carácter temporal de la misma, estando habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2. La Entidad de Conservación tendrá una duración correspondiente al cumplimiento de los fines para los que se constituye, a partir de la inscripción de estos Estatutos en el correspondiente Registro de Entidades Colaboradoras y acuerdo aprobatorio del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.

3. Finalizado el cumplimiento de éstos se procederá a su disolución de conformidad con lo previsto en el Capítulo VII de estos Estatutos, debiendo ser acordada por la Asamblea General, dejando siempre el límite temporal suficiente para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la liquidación de los derechos y obligaciones de la Entidad.

Artículo 6º.-Administración tuteladora.

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa la Entidad Urbanística de Conservación es el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, que ejercerá a través de sus órganos competentes según la legislación aplicable.

Capítulo II *De los asociados*

Artículo 7º.-Composición de la Entidad de Conservación. Asociados.

a) Integrarán necesariamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias de fincas patrimoniales o sometidas al régimen jurídico-privado incluidas en el ámbito de la Entidad.

b) Los cotitulares de una finca habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición.

c) Cuando los titulares de las fincas sean personas jurídicas, se designará una persona como representante de la misma ante la Entidad.

d) Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

e) Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la representación del conjunto de los propietarios que compongan la Comunidad la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de la Asamblea General de la Entidad pueda someterse 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 la 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.

f) El Ayuntamiento de Úbeda designará en calidad de Administración actuante un representante ante la Entidad, y que será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración.

Salvo que puntualmente por Decreto de la Alcaldía se designe otro representante, este nombramiento recaerá, con carácter genérico, en el Concejal que ostente la delegación de Urbanismo.

g) La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. No obstante, la ausencia de esta cláusula no eximirá del cumplimiento de las obligaciones previstas en el primer párrafo.

Tanto los asociados iniciales de la Entidad como los incorporados con posterioridad a ella tendrán los mismos derechos y obligaciones.

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

Artículo 8º.-Derechos de los asociados.

a) El uso y disfrute de los servicios y pertenencias comunes de acuerdo con su naturaleza y las normas y ordenanzas que regulen el ejercicio de estos derechos.

b) Ser elector y elegible para los cargos de los distintos órganos de la Entidad de Conservación.

c) Asistir con voz y voto a la Asamblea General de la Entidad.

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

e) Obtener copia y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registro de la Entidad y cuanta información requieran de la misma y de sus órganos.

f) Presentar propuestas y sugerencias.

g) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

Artículo 9º.-Obligaciones de los asociados.

a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin se fijará una cuota de participación a cada uno de los propietarios de parcelas, quedando exento de la misma la Administración actuante.

Igualmente, será obligación de cada propietario, abonar el consumo de los suministros en función al consumo efectivamente realizado, al contar cada uno de ellos con medidor individual, incluyendo en este caso a la Administración Actuante, en su calidad de propietario dentro de la entidad, estando obligada a abonar, en su caso, el consumo que realice.

b) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legal eso estatutarias dimanantes de los fines de la misma.

c) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y la Junta Directiva, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

d) Señalar un domicilio y comunicar sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la secretaría de la Entidad. En caso contrario se considerará, a estos efectos, el de la parcela o propiedad existente en el ámbito de la Entidad.

e) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcando cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.

f) Permitir el acceso a las fincas privativas, siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible y resarciendo los que singularmente se produjeran.

g) Comunicar a la Entidad, con un plazo de antelación de cinco días, el propósito de transmitir la titularidad de la finca situada en el ámbito geográfico de la Entidad, así como, llegado el caso, notificar la venta efectivamente producida.

h) Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los

presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

Artículo 10º.-Cuotas de participación.

1.-El porcentaje de participación para cada propietario será el señalado en el proyecto de reparcelación.

La cuota de participación para cada propietario se fijará cada año en la última Asamblea Ordinaria que se celebre, y vendrá determinada por el coeficiente reflejado en el proyecto de y en función de que el propietario tenga construida nave o sólo posea la parcela sin edificar.

2.-Dicha cuota tendrá validez hasta su modificación por la Asamblea General.

Capítulo III
Constitución de la E.U.C.

Artículo 11º.-Acto de constitución.

1.-Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación, mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

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

2.-La Asamblea Constitutiva será convocada mediante carta certificada remitida a todos los asociados, con una antelación de quince días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

3.-La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, al menos, el 50% de los propietarios. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después que la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrente, siempre que no sea inferior a tres.

4.-En la Asamblea Constitutiva actuarán como Presidente y Secretario dos propietarios y un representante de la Administración Municipal designado a tal efecto.

5.-Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los asistentes.

6.-El secretario levantará acta de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad. Dicha acta deberá estar firmada por el Presidente y el secretario en la sesión constitutiva, y por todos los propietarios que hayan asistido a la misma.

Asimismo, será el secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda de los estatutos aprobados definitivamente.

Capítulo IV
Del Gobierno de la Entidad

Artículo 12º.-Órganos de Gobierno.

1.-Los órganos de gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación son:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta Directiva.

2.-La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y está constituida por la totalidad de sus miembros.

3.-La Junta Directiva es el órgano ejecutivo de la Entidad y está constituida por:

- El Presidente.
- El Vicepresidente.
- El Secretario.
- El Tesorero.
- Dos Vocales.

Artículo 13º.-La Asamblea General.

1.-Constitución y convocatoria:

a) Las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria cuando concurren presentes o debidamente representados, titulares que lo sean, al menos, del 50% de la superficie total del ámbito territorial de la Entidad. En segunda convocatoria, será válida cualquiera que sea la representación presente.

b) Las convocatorias de la Asamblea General se realizarán con una anticipación no inferior a 15 días naturales y a ellas habrá de adjuntarse el orden del día previsto, citándose a todos los propietarios y representante legal de la Administración tutelante.

Dicha convocatoria habrá de prever y fijar la fecha de la segunda convocatoria, la cual no podrá ser antes de media hora después de la prevista para la primera.

2.-Sesiones ordinarias y extraordinarias:

a) La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria como mínimo una vez cada año, previa convocatoria cursada por el Presidente.

b) Podrán celebrarse tantas sesiones extraordinarias como acuerde la Junta Directiva por mayoría simple de sus miembros.

También podrán solicitar sesión extraordinaria los miembros de la Entidad siempre que la solicitud cumpla los siguientes requisitos:

- Escrito razonado suscrito por una cuarta parte de los miembros de derecho de la Entidad.
- Inclusión del orden del día.
- Anticipación mínima de un mes a la fecha propuesta.

3.-Adopción de acuerdos.

Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán siempre por mayoría de los miembros presentes o debidamente representados. Teniendo el Presiente, en caso de empate, voto de calidad.

Cada miembro tendrá tantos votos como propiedades posea dentro de la unidad de ejecución, dándose la equivalencia de cada propiedad un voto.

4.-Funciones:

a) Funciones propias de las sesiones ordinarias de la Asamblea General:

- Examinar y aprobar, si es procedente, la gestión realizada por la Junta Directiva en el período transcurrido desde la última sesión.
- Examinar u aprobar, si es procedente, el estado contable y económico-financiero presentado por la Junta Directiva, o, en su caso, por el Administrador.
- Adoptar acuerdos sobre las cuestiones planteadas por la Junta Directiva.
- Definir los criterios a seguir por la Junta Directiva en sus actuaciones.
- Aprobar los programas de actuación y los presupuestos correspondientes.

b) Funciones propias de las sesiones extraordinarias de la Asamblea General:

- Aceptar la renuncia de los miembros de la Junta Directiva.
- Elegir los miembros de la Junta Directiva cuando se trate de vacantes producidas por renuncia.
- Modificar los Estatutos y bases de actuación económico-financiera.
- Aprobar los Reglamentos de orden interno para mejorar el desarrollo de los presentes Estatutos.
- En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa legal.

Artículo 14º.-La Junta Directiva.

1.-Elección de sus miembros:

La elección de la Junta Directiva se realizará por la Asamblea General por medio de voto directo y secreto de todos y cada uno de sus miembros.

El período de mandato será anual con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección.

Todos los cargos serán honoríficos y gratuitos.

2.-Régimen de sesiones:

La Junta Directiva se reunirá, como mínimo, una vez cada semestre, además de las veces que lo estime oportuno su Presidente, ya por iniciativa propia, o por requerimiento de dos de sus miembros.

La asistencia a sus sesiones es obligatoria para todos sus miembros.

3.-Funciones:

- Convocar las sesiones de las Asambleas Generales.
- Proponer a la Asamblea General los programas de actuación y presupuestos necesarios.
- Redactar los balances de la Entidad.
- Ejecutar, gestionar, desarrollar y organizar los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
- Nombrar el Administrador, los Consultores Técnicos y Jurídicos y todos aquellos servicios que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias de la entidad.
- Ejercer las acciones legales convenientes en defensa de la Entidad y de sus miembros.
- Instar al Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cuotas por la vía de apremio, que correspondan a los miembros de la Entidad que no satisfagan sus importes.
- Informar al Ayuntamiento de las disposiciones acordadas por la Entidad.
- Vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad.
- Denunciar los defectos que se observen en la prestación de servicios y realización de obras.
- Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que fueren aplicables.
- Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General y ejercitar las facultades que le sean delegadas por ésta.

Artículo 15º.-Funciones propias del Presidente.

a) Ostentar la legal representación de la Entidad Urbanística de Conservación ante las Autoridades, Tribunales, Administración y Organismos Públicos e Instituciones y Entidades Privadas.

b) Convocar la Asamblea General y la Junta Directiva, presidiendo sus sesiones, además de y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad, dirimiendo los empates con su voto de calidad.

c) Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

d) Suscribir los compromisos que conjuntamente con el Ayuntamiento se tomen en orden a las finalidades de la Entidad.

e) Interponer reclamaciones por vía administrativa, ejercer acciones judiciales y otorgar poderes a terceros.

El ejercicio de estas facultades precisará del voto favorable de una mayoría cualificada de

dos tercios de la Junta Directiva e inclusión en el orden del día de la sesión de la Asamblea General inmediata posterior, para dar cuenta.

f) Ordenar los pagos a realizar por la entidad mancomunadamente con el Tesorero.

g) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General y las que sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.

Artículo 16º.-Funciones propias del Vicepresidente.

a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que los justifique y con aceptación de la Junta Directiva.

b) Actuar por delegación del Presidente en la forma que éste disponga.

Artículo 17º.-Funciones propias del Secretario.

a) Redactar las actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.

b) Custodiar los libros y documentos de la Entidad.

c) Librar certificaciones de los libros que están bajo su custodia con el visto bueno del Presidente.

d) Llevar la correspondencia de la Entidad.

e) Cualquier otra función que, dentro de sus competencias, le encomiende la asamblea General, la Junta Directiva o el Presidente.

Artículo 18º.-Funciones propias del Tesorero.

a) Realizar los movimientos de fondos económicos que ordene el Presidente y el Vicepresidente o el Secretario anotándolos en los libros correspondientes.

b) Custodiar los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable.

c) Tener la contabilidad a disposición de los asociados.

d) Cualquier función que dentro de las competencias de la Junta Directiva les encomiende la Asamblea General o la propia Junta Directiva.

Artículo 19º.-Funciones propias de los Vocales.

a) Seguir y colaborar en las tareas del Secretario y del Tesorero, al objeto de poderlos sustituir adecuadamente si así fuere necesario.

b) Cualquier función que dentro de las competencias de la Junta Directiva les encomiende la

Asamblea General o la propia Junta Directiva.

Artículo 20º.-El Administrador.

La Junta Directiva podrá encomendar a un Administrador, profesionalmente cualificado, la realización de todas o algunas de las funciones de sus miembros. En este caso, el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos de la Junta directiva habrán de supervisar las materias de su competencia.

Capítulo V
Régimen económico

Artículo 21º.-Medios económicos.

1.-La hacienda de la Entidad estará integrada por los siguientes ingresos:

- a) Las cuotas de toda índole de los miembros, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.
- b) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.

2.-Anualmente se redactará y aprobará un presupuesto ordinario.

3.- Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea especialmente convocada a este objeto.

Artículo 22º.-Presupuesto.

1.-Se redactará y aprobará anualmente presupuesto ordinario.

2.-Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieran y cualquier otro ingreso previsible.

3.-Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material; y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.

Artículo 23º.-Recaudación.

1.-En defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por meses (dentro de los diez primeros días de cada mes). En caso de cuotas extraordinarias el plazo y cuantía será el fijado por la Asamblea o Junta Directiva.

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

Artículo 24º.-Contabilidad.

1.-La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica de los libros adecuados para

que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2.-Obligatoriamente la contabilidad contará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la entidad.

3.-La Asamblea General podrá designar una comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma en informar de ello al indicado órgano colegiado.

Artículo 25º.-Liquidación 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 siguiente.

Artículo 26º.-Fondo de reserva.

El presupuesto ordinario se incrementará, si fuese necesario, en cada ejercicio hasta 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 éstas. El fondo de reservase destinará a hacer frente a las reparaciones extraordinarias de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

Capítulo VI *Sistema de garantía*

Artículo 27º.-Reclamaciones y recursos.

1.-Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos de la Entidad podrá interponerse, potestativamente, reclamación ante el mismo órgano que los hubiese dictado o bien ser impugnados directamente ante la Administración tutelante mediante Recurso de Alzada.

2.-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 y hubiese votado en contra. Transcurrido un mes desde su interposición sin que hubiera recaído resolución expresa, dicha Reclamación se entenderá desestimada.

3.-El plazo para interponer Recurso de Alzada será de un mes a contar desde el día siguiente al de la 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 y hubiese votado en contra.

No obstante, en caso de 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.

4.-Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos.

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 de la Reclamación Potestativa que, en su caso, se interponga.

Artículo 28º.-Legitimación.

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos o resoluciones de esta Entidad, además de todos los asociados que hayan votado en contra, aquellos a quienes el régimen jurídico-administrativo vigente les reconozca legitimación para recurrir.

Capítulo VII
Disolución y liquidación de la Entidad

Artículo 29º.-Disolución de la Entidad.

La Entidad de Conservación a fin de dar cumplimiento a los fines para los que se constituye, como consta recogido en el art. 5º de los presentes estatutos, tendrá, en principio, carácter indefinido, si bien, previo acuerdo o convenio con el Ayuntamiento, se podrá pactar el carácter temporal de la misma. No obstante, procederá su disolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- 1.-Cuando así se determine mediante disposición legal.
- 2.-Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo tomado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.
- 3.-Cuando por los órganos urbanísticos competentes se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes que constituyen el objeto de la Entidad.
- 4.-En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo del Excmo. Ayto. de Úbeda como Administración tutelante.
- 5.- No procederá la aprobación de la disolución de la Entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

Artículo 30º.-Liquidación de la Entidad.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, al extinguirse su personalidad jurídica, el Tesorero procederá a efectuar la liquidación de la misma con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General y, particularmente, mediante el cobro de crédito y pago de deudas pendientes.

Si hubiera remanente, se distribuirá entre los asociados, en proporción a sus cuotas o carga de participación. De igual forma se procederá si hubiese déficit.

Disposiciones Finales

Primera. Estatutos: obligatoriedad y modificación.

1. Los presentes Estatutos, una vez hayan sido inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y para los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

2. Cualquier modificación de los Estatutos que sea acordada por la Asamblea General requerirá, para surtir plenos efectos, la aprobación de la Administración y su inscripción en el mencionado Registro.

Segunda. Normativa complementaria.

En todo aquello no expresamente contemplado en estos Estatutos, se estará a lo establecido, con carácter supletorio, en el ordenamiento urbanístico vigente.

Tercera. Fuero.

Las cuestiones litigiosas y la interpretación de estos Estatutos se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Úbeda y Jaén, atendiendo a la jurisdicción.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Úbeda, a 14 de Febrero de 2017.- La Alcaldesa-Presidenta, ANTONIA OLIVARES MARTÍNEZ.