

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “PINAR DE LA JULIANA”

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Constitución y denominación.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.2 del Real decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 8, 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, denominada “Pinar de la Juliana”, con ámbito territorial que se establece en el Plan Parcial de Ordenación aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 4 de noviembre de 1992.

Artículo 2.- Ámbito territorial.

Inicialmente el ámbito de actuación de esta Entidad de Conservación se determina exactamente en el plano, que como anexo nº1, se une a los presentes Estatutos.

Fuera de estos límites territoriales podrán incorporarse, a iniciativa del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación o de esta propia Entidad nuevas parcelas o actuaciones urbanísticas cuando así lo apruebe la Junta General, en las condiciones establecidas en el artículo 16 de estos Estatutos.

En todo caso, dicho ámbito de actuación se extenderá, igualmente, a aquellas instalaciones destinadas a garantizar cualquier servicio preciso para la Entidad Urbanística, aún cuando se encuentren fuera de sus límites territoriales.

La incorporación aprobada, por tratarse de parcelas incluidas dentro del Plan Parcial, será obligatoria.

Artículo 3.- Naturaleza y régimen legal.

1.- La Entidad de Conservación “Pinar de la Juliana”, tendrá naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.- Dependerá administrativamente del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, dado su condición de administración urbanística actuante.

3.- Se regulará por estos Estatutos, y por los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística y demás legislación urbanística aplicable.

Artículo 4.- Domicilio.

La Entidad de Conservación “Pinar de la Juliana”, tendrá su domicilio en las Oficinas Gestoras del Plan Parcial, sin perjuicio de trasladarlo a otro lugar, mediante acuerdo del órgano de gobierno competente de la Entidad, y en cuyo caso deberá ser notificado el nuevo domicilio, tanto el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, como al órgano urbanístico provincial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 5.- Duración.

La Entidad de Conservación, tendrá duración indefinida, hasta tanto se efectúe la cesión de obras y servicios de la unidad de ejecución que constituye el ámbito territorial, a la administración urbanística actuante y subsista la obligación de conservar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 245.1 de la Ley del Suelo.

Artículo 6.- Objetos y fines.

Constituyen el objeto y fines de la Entidad a ejercer dentro de su ámbito territorial:

- a) a) La conservación, mantenimiento y limpieza de aceras, viales, pasos peatonales y aparcamientos.
- b) b) La conservación y mantenimiento de las zonas verdes y arbolado.
- c) c) La conservación y mantenimiento de todas aquellas instalaciones y servicios de que está dotada la Urbanización.
- d) d) Conservación y mantenimiento de la red de alumbrado de viales y zonas comunes.

- e) e) Limpieza, guardería y vigilancia de la urbanización, estableciendo sus propios servicios de seguridad que actuarán como colaboradores de la Policía Local y Fuerzas de Seguridad del Estado en todo aquello que su legislación específica lo permita.
Cualquier propietario, o los grupos de propietarios agrupado en comunidades, podrán establecer los servicios complementarios que estimen convenientes, siendo los gastos por su cuenta.
- f) f) Velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística dentro de su ámbito de actuación.
- g) g) Gestionar e inspeccionar la prestación de los servicios de transporte, prevención y control de incendios, mercados, asistencia sanitaria primaria y espacios públicos de esparcimiento.
- h) h) Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo en vía transaccional las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- i) i) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno de la Entidad.
- j) j) Defender los intereses comunes y generales de los miembros de la Entidad, ante cualquier Organismo o Autoridades del Estado, Comunidad Autónoma, de la Provincia y del Municipio, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.
- k) k) Adquirirá, poseerá, enajenará, gravará o ejercerá cualquier actos de dominio o de administración de los bienes que integren el patrimonio de la Entidad de Conservación y concretará contratos, créditos de toda clases dentro del objeto de la Entidad.
- l) l) Podrá 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- m) m) Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística, que se acuerde acometer, por los órganos de gobierno de la Entidad, en ejercicio de sus respectivas competencia y sea debidamente autorizada por la Administración Municipal.
- n) n) Establecer los compromisos, convenios y acuerdos precisos, tanto con Entidades Públicas como Privadas, tendentes al cumplimiento de los objetos y fines establecidos en este artículo.

Artículo 7.- Límites al ámbito de actuación.

Dentro del ámbito geográfico de la Entidad, podrán existir parcelas o agrupaciones de parcelas sobre las que se constituyan Comunidades de Propietarios o Entidades de otra naturaleza jurídica. La actuación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación no se extenderá a las actuaciones o intereses particulares de las zonas o elementos comunes de dichas Comunidades o Entidades, salvo que así lo soliciten a la Entidad y ésta lo acepte, en las condiciones que se acuerde.

CAPITULO II.- ELEMENTOS PERSONALES Y REALES.

Artículo 8.- Miembros de la Entidad.

Integran o son miembros con carácter obligatorio de la Entidad Urbanística de Conservación "Pinar de la Juliana":

1.- La Corporación Municipal de Bollullos de la Mitación, como Administración actuante.

2.- Todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas propietarias de fincas, estén o no edificadas, enclavadas dentro del ámbito territorial de la Entidad, quedando sujetos al cumplimiento de los presentes Estatutos y a los acuerdos que legalmente adopten los órganos de gobierno de la Entidad.

Los propietarios de fincas a efectos de representación y voto, podrán integrarse en sus respectivas Comunidades de Propietarios, conforme a lo regulado en los presentes Estatutos.

La transmisión, por cualquier título, de la propiedad de la finca comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente y así se hará constar en el título traslativo de dominio.

3.- Los copropietarios de una finca, habrán de designar, en documento fehaciente y presentado en el domicilio de la Entidad, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaran un representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará el órgano administrativo tutelar, a petición de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaran formalmente otro.

4.- En el caso de que la nuda propiedad y el usufructo, pertenezcan a distintas personas, corresponderá la representación al nudo propietario, siendo de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder en razón a la finca sobre la que el usufructo recae. De incumplirse esta obligación por el usufructuario, la Entidad podrá exigir el pago de las cuotas al nudo propietario.

5.- Los miembros de la Entidad se obligan a comunicar al Consejo Rector, dentro del plazo de un mes, las enajenaciones o transmisiones de su propiedad por cualquier título. El Consejo Rector dará cuenta al Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, de las variaciones dominicales que se le notifiquen.

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

Artículo 9.- Derechos de los Asociados.

Son derechos de los asociados:

- a) a) Ejercer sus facultades dominicales sobre las fincas de propiedad privada, sin otras limitación que las establecidas en las leyes y en el planeamiento vigente.
- b) b) Asistir personalmente o por medio de representante, a las reuniones de la Asamblea General y votar sobre los asuntos de que esta conozca, así como ser electores o elegidos para todos los órganos de gobierno o administración de la Entidad.
- c) c) Delegar en los representantes de sus respectivas Comunidades de Propietarios, nombradas al efecto, sus derechos de representación y voto en la Asamblea General. La representación se considerará conferida tácitamente, caso de no asistir a las reuniones de la Junta de Propietarios que incluyan en su Orden del Día el nombramiento de representantes a la Asamblea General, o, en el caso de asistir a la Junta General de Propietarios, no exprese su deseo de no otorgar la representación, conservando así su facultad de asistencia a la Asamblea General, para ejercitar el derecho individual que le confiere su titularidad sobre la correspondiente finca.
- d) d) Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, así como de los servicios de vigilancia, mantenimiento, conservación, etc, previo cumplimiento y formalidades que se prevean en los Estatutos y en su caso, en las normas de régimen interno que pueda aprobar la Entidad y satisfaciendo la cuota correspondiente.
- e) e) Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento de los fines y objetivos de la entidad.
- f) f) Informarse de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.
- g) g) Solicitar y si ello es posible, obtener asesoramiento y ayuda técnica, en cuantos problemas tengan relación con su condición de miembro y hagan referencia al objeto de la Entidad.
- h) h) Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, en la forma y procedimiento que se regulan en el capítulo V de estos Estatutos.
- i) i) Obtener información de la situación económica de la Entidad de acuerdo con el artículo 41 de estos Estatutos.
- j) j) Percibir la cuota de beneficios que en el supuesto de liquidación pueda corresponderle.
- k) k) Cuantos derechos le corresponda de acuerdo con lo que resulte del vigente ordenamiento urbanístico y de los presentes Estatutos.

Artículo 10.- Las obligaciones de los Asociados.

1.- Son obligaciones de los asociados:

- a) a) Cumplir los Estatutos, las normas de régimen interno que pueda aprobar la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes así como los demás acuerdos válidamente adoptados por los Órganos rectores de la Entidad, en el ejercicio de sus respectivas competencias.
- b) b) Señalar en la Secretaría de la Entidad el domicilio al que se pretendan se les efectúen las citaciones y comunicaciones que procedan, dada su condición de miembros y cuyo domicilio deberá obligatoriamente situarse en España.
Se entenderá bien hecha cualquier comunicación realizada por la Entidad, al domicilio señalado por cada miembro y que deberá anotarse en el Libro de Registro.
- c) c) Cumplir los acuerdos firmes adoptados por los órganos rectores de la Entidad, así como las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística.
- d) d) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente y ordenanzas urbanísticas.
- e) e) Satisfacer en el plazo previsto las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad: a cuyo fin se fijarán por el Consejo Rector la cuantía que corresponda satisfacer a cada miembro, en función de las bases que se fijan en estos Estatutos y las cuotas de participación aprobadas por la Asamblea General.
El impago de la cantidad asignada a cada miembro, en el plazo establecido, podrá acarrear la suspensión del ejercicio de los derechos sociales, sin perjuicios de instar su cobro coactivamente, bien a través del procedimiento de apremio o bien judicialmente, según se regula en la letra f) siguiente.
- f) f) Las cuotas y gastos resultantes se harán efectivos por cada asociado en el plazo y forma que acuerde la Asamblea General o por su delegación expresa, el Consejo Rector. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas e importes se ingresarán en el plazo de treinta días a contar desde la fecha en que obligue su pago. Transcurrido dicho plazo, el asociado deudor incurrirá en los recargos que prevea el Reglamento General de Recaudación aplicable a las deudas de índole fiscal.
Transcurrido el plazo de diez días, desde la finalización del plazo señalado en el apartado anterior para el pago en período voluntario, sin haberse abonado las cantidades debidas, el Consejo Rector procederá contra el deudor, utilizando la vía administrativa al que se refiere el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística o la vía judicial.
En ambos procedimientos el Secretario del Consejo Rector, expedirá con el visto bueno del Presidente, una certificación comprensiva del acuerdo que recoja la obligación de pago y el importe total de la deuda contraída, con indicación del período de tiempo a que se refiere.
Expedida la certificación indicada, el Consejo Rector, en el supuesto de que optase por utilizar el procedimiento de apremio, formulará la correspondiente petición al Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, para que se inste los trámites pertinentes contra el deudor, hasta obtener el cobro de la cantidades debida, con los intereses de demora de tipo legal, que ingresará en la Caja de la Entidad de Conservación, conforme dispone el artículo 70.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
En caso de reclamación por la vía judicial, el Consejo Rector instará la tramitación legal, siendo de cuenta del deudor el pago de las costas y gastos judiciales causados, y sometiéndose expresamente todos los miembros de esta Entidad en esta materia, a los juzgados de Sevilla, con expresa renuncia de cualquier fuero propio o personal.
A dicha cantidad se le añadirán los intereses legales devengados hasta el momento en que tenga lugar el cobro.
- g) g) Someter, los adquirentes de cualquier derecho real sobre parcelas o promotores, a conocimiento del Consejo Rector de la Entidad todos los proyectos de obras a realizar en el ámbito de actuación de la misma y prestar un aval bancario por el importe del 1,5% del presupuesto del proyecto de ejecución o en su defecto del proyecto básico, con objeto de responder de todos los posibles desperfectos que las obras a realizar pudieran causar en las instalaciones y servicios objetos de conservación.
Respetar y conservar las instalaciones y servicios generales, ya sean públicas o privadas de uso común de la urbanización, con obligación de resarcir a la Entidad de los daños que se ocasionen por descuido o negligencia imputable a algún miembro.
- h) h) Mantener en buen estado de conservación y limpieza sus respectivas parcelas y edificaciones privativas, procediéndose al vallado de las mismas en caso de no estar edificadas. En caso de que el estado de conservación o limpieza pueda afectar a un posible peligro de incendio, la Entidad, podrá acometer su limpieza o conservación cuyos gastos incluirá en el próximo pago de cuota. Se prohíbe expresamente la instalación de carteles y anuncios que no estuvieran debidamente autorizados por el Consejo Rector.

- j) j) En las zonas de edificación no se autoriza el uso comercial, ni el industrial, ni el de restauración únicamente se permitirán despachos profesionales.
- k) k) Autorizar y consentir que en su finca se realicen las reparaciones que exijan el servicio y mantenimiento de los elementos de uso común de la urbanización, sin perjuicio de ser indemnizados por la Entidad de los daños y desperfectos causados.
- l) l) Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto puedan afectar al cumplimiento de los fines de la entidad.
- ll) ll) Reparar a su cargo y por cuenta los desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa, en las zonas de uso común, sometidas al cuidado y vigilancia de la Entidad.
- m) m) Domiciliar en un establecimiento bancario u oficinas de servicios el abono de las cuotas de participación en los gastos de la Entidad que le corresponda.

Artículo 11.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

1.- El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, en su condición de Administración Urbanística actuante, ejercerá las funciones que le atribuye el vigente ordenamiento jurídico.

2.- En el supuesto de que el Ayuntamiento fuera titular propietario de parcelas o terrenos con edificabilidad, se le asignará el correspondiente coeficiente de participación en los gastos asignados, y en este sentido sus derechos y obligaciones serán los correspondientes a los demás miembros de la Entidad.

Artículo 12.- Cuotas de participación.

1.- Dado que en el ámbito territorial de la Entidad Urbanística se prevee que puedan existir Comunidades de Propietarios, la determinación de las cuotas de participación de cada uno de los propietarios incluidos en las mismas, se obtendrá teniendo en cuenta la superficie de edificabilidad de que cada uno sea titular en relación con la totalidad de la edificabilidad existente. Se entiende por edificabilidad la superficie edificable asignada por el planeamiento a cada parcela.

A efectos de determinar el número de votos que corresponde a la Comunidad de Propietarios, se sumarán la edificabilidad de todos los copropietarios.

2.- Si así se conviniese con las Comunidades de Propietarios interesadas, la Entidad podrá incluir como cuota separada y complementaria, la propia y exclusiva que afecta a los propietarios de la Comunidad en que se encuentran integrados, cuota que habrá sido aprobada en Junta conforme a los Estatutos propios. En este caso, la cuota complementaria está sometida al nuevo carácter obligatorio y ejecutivo de la cuota de la Entidad, cobrándose conjuntamente y aplicándosele los artículos correspondientes a estos Estatutos, referentes al procedimiento de cobro y ejecución.

CAPITULO III.- ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

Artículo 13.- Órganos de la Entidad de Conservación “Pinar de la Juliana”.

Son órganos de la Entidad la Asamblea General y el Consejo Rector, sin perjuicio de los demás órganos previstos en este Estatuto.

SECCION 1ª.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Artículo 14.- Composición.

1.- Los miembros de la Entidad, constituidos en asamblea debidamente convocada, constituyen el órgano superior deliberadamente y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia.

Formará parte de la Asamblea un representante de la Administración actuante, con voz y sin voto, designado por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

2.- Todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no hayan participado en la reunión quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea, sin perjuicio de que puedan ejercitar las acciones y recursos que sean procedentes.

Artículo 15.- Clases de reuniones de la Asamblea.

1.- La Asamblea General celebrará dos clases de reuniones: ordinarias y extraordinarias.

2.- La Asamblea General celebrará sesión ordinaria una vez al año, y en la misma se tratarán, además de los asuntos que señale el Presidente, el Consejo Rector o los asociados que representen la décima parte de las cuotas de participación, la aprobación de la Memoria de gestión, las cuentas del ejercicio anterior, el presupuesto para el ejercicio siguiente y, en su caso, las cuotas a satisfacer por cada miembro de la Entidad.

Artículo 16.- Sesiones extraordinarias.

1.- Toda reunión de la Asamblea General que no sea la prevista en el apartado 2 del artículo anterior, tendrá carácter de sesión extraordinaria.

2.- La Asamblea General celebrará sesiones extraordinarias cuando las convoque el Consejo Rector, por considerarse conveniente su celebración a los intereses comunes, o cuando lo solicite por escrito al Consejo Rector, al menos un número de miembros que represente la décima parte de las cuotas de participación de la Entidad, y debiendo expresar en su petición los asuntos que se proponen tratar en la reunión.

3.- En las sesiones extraordinarias que celebre la Asamblea General no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día que ha de acompañarse con la convocatoria.

4.- Serán de competencia de la Asamblea General, constituida en sesión extraordinaria, el examen, discusión y adopción de acuerdos, sobre las siguientes materias:

- a) a) La modificación de los Estatutos.
- b) b) La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual, o enjugar el déficit temporal de este.
- c) c) El nombramiento y cese de los miembros del Consejo Rector.
- d) d) Solicitar la concesión de servicios públicos.
- e) e) Resolver los recursos previstos en los presentes Estatutos y en la Ley.
- f) f) Aprobar las reglas internas de organización, funcionamiento y buen gobierno de la Entidad, estableciendo criterios complementarios de las normas urbanísticas para mantener las características propias de la edificación.
- g) g) Aprobar la ampliación del ámbito territorial de la Entidad.
- h) h) Y en general todas aquellas materias que siendo competencia de la Asamblea General, no sean tratadas en sesión ordinaria.

Artículo 17.- Facultades de la Asamblea General.

1.- La Asamblea General se configura como el órgano supremo de la Entidad y está facultada para examinar y decidir sobre las siguientes materias:

- a) a) Aprobación y modificación de los Estatutos, confiando al Consejo Rector o al Presidente de la Entidad, la potestad para instar de la Administración Municipal la aprobación definitiva de los Estatutos o su modificación, hasta conseguir su inscripción en la Administración urbanística correspondiente.
- b) b) Nombramiento y cese de las personas que integran el Consejo Rector.
- c) c) Aprobar los presupuestos y cuentas generales de la Entidad, así como cualquier otra cuenta que requiera la gestión de la propia Entidad.
- d) d) Adquirir, enajenar, gravar, pignorar e hipotecar bienes inmuebles así como constituir, modificar, extinguir o cambiar derechos reales sobre los mismos. Conocer las contrataciones efectuadas por el Consejo Rector.
- e) e) Adoptar cuantos acuerdos sean precisos, tendentes al cumplimiento de los objetos y fines contemplados en el art. 6 de estos Estatutos y, muy especialmente, en lo que se refiere al establecimiento de convenios y acuerdos con Entidades Públicas y Privadas para el cumplimiento de estos fines y objetos.

- f) f) Acordar las operaciones de crédito o garantía para atender gastos extraordinarios, que no teniendo consignación en el presupuesto de la Entidad, excedan del 20% del importe del mismo.
- g) g) Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas o derramas extraordinarias.
- h) h) Fijación de cantidades para formar o incrementar un fondo de reserva.
- i) i) Resolver todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los miembros, que se deriven de las obligaciones surgidas de la gestión de los fines de la Entidad, según lo regulado en estos Estatutos.
- j) j) Resolver cuantos asuntos le someta el Consejo Rector.
- k) k) Proponer la disolución de la Entidad a la Administración Municipal.

Artículo 18.- Derecho de asistencia.

A las sesiones, ordinarias o extraordinarias, que celebre la Asamblea General, podrán asistir las personas físicas, por sí o debidamente representadas, y los representantes de las personas jurídicas, en quienes concurra la calidad de miembro de la Entidad de Conservación "Pinar de la Juliana", con los requisitos y en la forma exigidos en los Estatutos, así como un representante del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

Artículo 19.- Convocatoria.

1.- Las sesiones de la Asamblea General, tanto las ordinarias, como las extraordinarias, serán convocadas por su Presidente, que a la vez lo será del Consejo Rector mediante citación por escrito remitida a los miembros de la Entidad, con veinte días naturales de antelación, como mínimo, a la fecha fijada para su celebración.

2.- Con la misma antelación se fijará anuncio en el tablón de edictos del domicilio social.

3.- La celebración de sesión extraordinaria de la Asamblea General, a petición de los asociados, en la forma prevista en el artículo 15.2 de estos Estatutos, habrá de ser acordada por el Consejo Rector, dentro de los quince días siguientes al requerimiento practicado y la sesión habrá de celebrarse entre los treinta y los cuarenta días siguientes a dicho requerimiento.

4.- La convocatoria que será distribuida por el Secretario de la Entidad, señalará lugar, día y hora de la reunión con expresión de los asuntos a tratar en la misma.

Artículo 20.- Constitución.

1.- La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a ella, presente o representados, miembros de la Entidad, que representan más del 50 por 100 de las cuotas definidas en el artículo 12 de estos Estatutos.

2.- Transcurrida una hora, sin alcanzar el quórum indicado, quedará válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el porcentaje de cuotas y número de asistentes.

Artículo 21.- Asistencia y representación. Derecho a voto.

1.- Podrán asistir a la Asamblea:

- A. A. Los representantes de las distintas Comunidades de Propietarios.
- B. B. Las personas físicas, por sí o debidamente representadas y los representantes de personas jurídicas que expresamente no otorgaran su representación a la Comunidad de Propietarios, a que pertenezcan. En este caso ejercerán sus derechos individuales que le puedan conferir sus titularidad sobre la correspondiente finca. A estos fines deberán estar previamente inscrito en el Libro-Registro de propietarios.

2.- Cada miembro tendrá un número de votos igual al que le corresponda al coeficiente de participación asignado a su terreno. Los representantes de las Comunidades de Propietarios tendrán el número de votos que se establece a continuación en el apartado 3-B.

3.- Las distintas Comunidades de Propietarios constituidas en el objeto territorial de esta Entidad, designarán de acuerdo con sus Estatutos, la persona o personas que asistan a la reunión de la Asamblea General, ya

sean ordinarios o extraordinarias, que además de ostentar su representación puedan emitir los votos que correspondan a sus representantes en función de la superficie de suelo lucrativo de que sean titulares.

A cada reunión la persona o personas designadas presentarán al Presidente de la Asamblea, certificación expedida por el Secretario de la Comunidad de Propietarios, con el visto bueno del Presidente comprensiva de los siguientes acuerdos:

- A. A. Persona o personas designadas.
- B. B. Número de votos que representan, que se computarán por la suma de votos igual al que le corresponda en el coeficiente de participación asignado a los terrenos de todos los miembros de cada Comunidad, excepto aquellos que expresamente hayan manifestado su deseo de ejercitar sus derechos individuales en la Asamblea, bien personal o debidamente representados, conservando su derecho de asistir a la Asamblea General y de votar conforme a los derechos que puedan conferir sus titularidad sobre la correspondiente finca.

Artículo 22.- Suspensión de derechos.

El Consejo Rector podrá acordar la suspensión de los derechos sociales de los titulares de parcelas o terrenos que se hallen en mora en el pago de las cuotas o derramas ordinarias o extraordinarias, acordadas por la Asamblea General de la Entidad.

Artículo 23.- Régimen de sesiones.

1.- El Presidente del Consejo Rector, o quien reglamentariamente le sustituya, será el Presidente de la Asamblea General, y le corresponde dirigir los debates y declarar los asuntos suficientemente tratados pasando a votación de acuerdos si procediese. Actuará de Secretario, el que lo sea del Consejo Rector.

2.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, presente o representados; en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirigente. El valor del voto vendrá determinada por la cuota de participación respectiva.

3.- Para proceder a la modificación de los Estatutos, la modificación del ámbito territorial y la disolución de la Entidad Urbanística será necesario que el voto favorable a estos acuerdos representen al menos el 60% de los votos totales de la Entidad.

Artículo 24.- Actas y certificaciones.

1.- De cada sesión que celebre la Asamblea General, se levantará acta que podrá ser aprobada en la misma sesión, o en la siguiente. En el acta se hará constar, clara y sucintamente los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones; en todas las actas de las sesiones de la Asamblea General, y como anexo a las mismas, se harán constar los miembros presentes y representados, así como los no asistentes, con especificación del coeficiente de participación que les corresponda.

2.- El acta una vez aprobada será transcrita, en su integridad, a un libro foliado y diligenciado, y que será firmado por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

SECCION 2ª.- DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 25.- Naturaleza.

La Entidad Urbanística de Conservación "Pinar de la Juliana" será regida y administrada por el Consejo Rector, investido de las más amplias facultades para gobernar la Entidad, pudiendo realizar toda clase de actos de administración, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en la legislación vigente y en estos Estatutos.

Artículo 26.- Composición.

1.- El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero y un mínimo de cuatro y un máximo de diez vocales titulares de fincas con coeficientes de participación en los gastos de la Entidad, y serán elegidos por la Asamblea General.

Los miembros del Consejo Rector deberán ser mayores de edad y estar en posición de su plena capacidad jurídica y de obrar.

2.- La elección se hará en la Asamblea General, por votación simple y mayoría de votos, ostentando la condición de candidatos, los miembros de la Entidad que, hallándose al corriente de pago de las cuotas, se incluyan en alguna de las candidaturas presentadas.

Las candidaturas se formularán mediante listas cerradas dirigidas al Secretario de la Entidad y que deberán entregarse en la sede social de la Entidad con un mínimo de diez días de antelación a la celebración de la Junta. Las listas contendrán el nombre y apellidos de los candidatos y los cargos a los que optan cada uno de ellos, debiendo cada candidatura incluir un número de candidatos suficientes para la composición del Consejo Rector.

Los miembros de una misma Comunidad de Propietarios no podrán detentar más del 40% de los puestos del Consejo y la suma de los miembros de dos Comunidades de Propietarios no podrán suponer más del 70% de dichos puestos.

3.- Un representante del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación formará parte del Consejo Rector, sin que se compute a efectos del número de miembros señalado en el apartado 1 de este artículo. La representación municipal la ostentará el miembro de la Corporación que el Ayuntamiento Pleno al efecto designe y actuará en las sesiones del Consejo Rector con voz pero sin voto.

Artículo 27.- Duración, renovación y características de los cargos.

1.- Los miembros del Consejo Rector desempeñarán sus cargos durante un periodo de 4 años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

2.- Por excepción, los miembros del Consejo Rector designados en el título constitutivo deben someter su nombramiento a la aprobación de la primera Asamblea General.

3.- Los cargos del Consejo Rector son gratuitos.

Artículo 28.- Provisión interina de vacantes.

1.- Si durante el tiempo para el que fuesen nombrados se producen vacantes en el Consejo Rector, este podrá designar, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparlos, hasta que se reúna la Asamblea General ordinaria o extraordinaria.

2.- La designación regulada en el apartado anterior se efectuará por mayoría simple de los miembros del Consejo Rector con derecho a voto y no podrán ser elegidos los miembros de la Entidad de Conservación que sean deudores a la misma por impago de las cuotas que les correspondiera o por cualquier otro concepto debidamente conformado.

Artículo 29.- Facultades del Consejo Rector.

La representación de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Pinar de la Juliana" en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo Rector, a través de su Presidente o de la persona que legalmente le sustituya, sin más limitaciones que las establecidas en estos Estatutos.

A título enunciativo, corresponden al Consejo Rector las siguientes competencias:

- a) a) Representar a la Entidad de Conservación "Pinar de la Juliana", en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o Entidad, pública o privada.
- b) b) Convocar las Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias.
- c) c) Llevar la administración y gobierno de la Entidad, definir y aprobar el organigrama de funcionamiento, la plantilla y sus remuneraciones.
- d) d) Preparar y presentar a la Asamblea General, la Memoria, Balance y cuentas anuales.
- e) e) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar, pignorar los bienes muebles e inmuebles propios de la Entidad, arrendar oficinas y locales para la ubicación de la Entidad, tomar dinero o préstamo, hacer transacciones y compromisos, cobrar y pagar toda clase de cantidades, librar, aceptar, endosar, avalar, negociar, protestar letras de cambio, documentos de giro, hacer toda clase de operaciones bancarias, incluso en el banco de España y en general toda clase de obligaciones, actas y contratos para el desarrollo de las operaciones ordinarias de la Entidad.
- f) f) Abrir y cancelar cuentas de crédito y corrientes.
- g) g) Instar y seguir por todos sus trámites expedientes de expropiación de todas clases, y que se dirijan contra cualquier persona física o jurídica y afecten a intereses generales de Entidad, actuando ante la Administración expropiante como beneficiario. Convenir y fijar valores; entablar reclamaciones y recursos, normar peritos para valoraciones; ocupar los bienes expropiados, pagar el valor convenido o depositarlo en la Caja General de Depósitos, pagar y exigir recibo.

- h) h) Representar a la Entidad de Conservación, ante toda clase de autoridades y organismos urbanísticos, el Estado, Comunidad Autónoma, Municipios, Entidades Estatales y paraestatales, empresas, entidades particulares y ante los Juzgados y Tribunales, Organismos y Corporaciones, Autoridades, Notarios y funcionarios de cualquier clase, ramo, grado y jurisdicción ejercitando, demostrando, transigiendo y extinguiendo toda clase de derechos, acciones y excepciones, en todos sus trámites, incluso en actos de conciliación y reclamaciones previas, con o sin avenencia, practicar requerimiento de toda clase de actos, hechos y negocios jurídicos o administrativos judiciales, en todas sus incidencias y recursos, incluso los extraordinarios, hasta obtener resolución firme y definitiva. De modo especial, podrá en lo que sea consecuencia o presupuesto de las actuaciones de este apartado, hacer cobros, pagos, consignaciones, dar y conceder fianzas, embargos y anotaciones, tomar parte en subastas, aceptar bienes muebles e inmuebles en pago o para pago de deudas; pedir copia de documentos notariales.
- i) i) Conferir apoderamiento, con las facultades que considere oportunas en cada caso, así como generales, para Peritos o Procuradores de los Tribunales que representen a la Entidad y Letrados que la defiendan en juicios.
- j) j) Conferir y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las facultades de la Asamblea y cuantos demás actos sean de su incumbencia.
- k) k) Interpretar los Estatutos en caso de duda.
- l) l) Designar los cargos del Consejo Rector, a que se refiere el art. 27.1.
- m) m) Decidir sobre la creación de los servicios que vengan exigidos por el mantenimiento y conservación del ámbito territorial de la Entidad.
- n) n) Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de su gestión y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.
- ñ) Proponer a la Asamblea General el presupuesto de ingresos y gastos y una vez aprobado por la misma aplicarlo en la medida correspondiente.

Artículo 30.- Régimen de sesiones.

1.- El Consejo Rector se reunirá, preceptivamente una vez cada trimestre, sin perjuicio de celebrar cuantas reuniones sean necesarias y lo demanden los intereses de la Entidad.

2.- También podrá celebrarse reunión, cuando lo estime conveniente el Presidente o lo solicite, al menos, un tercio de los miembros que integren el Consejo Rector, con voz y voto.

3.- La convocatoria con la indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la celebración de la sesión, será cursada por el Secretario, de orden del Presidente, por escrito con un mínimo de ocho días de antelación, quedando válidamente constituido cuando concurren al menor la mitad más uno de sus miembros y estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes les sustituyan.

4.- Los miembros del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos presentes en la reunión, teniendo el voto del Presidente, el carácter de dirimente en caso de empate.

5.- La representación de los miembros del Consejo Rector deberá recaer en cualquier otro miembro del mismo mediante escrito presentado a la Presidencia.

6.- Los acuerdos adoptados serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos que puedan formularse contra los mismos.

Artículo 37.- Actas y certificaciones.

1.- De cada sesión del Consejo rector se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma sesión; en las actas se hará constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2.- Las actas se transcribirán, una vez aprobadas, al libro correspondiente previamente diligenciado y foliado y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

3.- A requerimiento de cualquier miembro de la Entidad o de los órganos urbanísticos competentes, podrá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

SECCION 3ª.- DEL PRESIDENTE.

Artículo 32.- Nombramiento.

1.- El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de 4 años, pudiendo procederse a su reelección por otros cuatro años, en virtud de acuerdo expreso.

Artículo 33.- Funciones.

Son funciones específicas del Presidente, las siguientes:

- a) a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector. Dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.
- b) b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación con las facultades establecidas en estos Estatutos y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- c) c) Autorizar, con su firma, los actos de la Asamblea General y del Consejo Rector, así como las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo demanden.
- d) d) La inspección y dirección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social.
- e) e) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.
- f) f) Las facultades que deleguen en él la Asamblea General y Consejo Rector; y las que asignen expresamente estos Estatutos.

SECCION 4ª.- DEL VICEPRESIDENTE.

Artículo 34.- Nombramiento.

El Vicepresidente será así mismo nombrado por la Asamblea General y su designación tendrá una duración de 4 años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por periodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Artículo 35.- Funciones

Sus funciones son las de sustituir al Presidente en todos aquellos casos en los que por enfermedad, ausencia o imposibilidad, no pueda atender sus funciones. En tales supuestos desarrollará las mismas funciones que el Presidente.

SECCION 5ª.- DEL SECRETARIO.

Artículo 36.- Nombramiento.

El Secretario será designado por el Consejo Rector, y ostentará el cargo tanto en la Asamblea, como en el Consejo Rector.

Artículo 37.- Funciones.

Son funciones del Secretario:

- a) a) Asistir preceptivamente a todas las sesiones que celebren la Asamblea General y el Consejo Rector.
- b) b) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos rectores de la Entidad.
- c) c) Levantar las actas de las sesiones que celebren la Asamblea General y el Consejo Rector, disponiendo su transcripción, una vez aprobadas, en el Libro de Actas diligenciado al efecto.
- d) d) Expedir certificaciones de los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por el Consejo Rector y de los documentos que soliciten los miembros de la Entidad, una vez que así lo ordene el Presidente y con su visto bueno.
- e) e) Desempeñar, en su caso, las funciones jurídico-administrativas que le fueran encomendadas por la Asamblea General o Consejo Rector.

- f) f) Llevar un Libro-Registro, en el que se relacionarán todos los miembros de la Entidad, integrantes de la Asamblea General, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantas circunstancias se estime procedentes.
- g) g) Asesorar en derecho al Consejo Rector y a la Asamblea General en todos aquellos casos en que sea requerido para ello.

SECCION 6ª.- DEL TESORERO.

Artículo 38.- Nombramiento y funciones.

1.- El cargo de Tesorero será nombrado por la Asamblea General y tendrá una duración de 4 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente, mediante acuerdos sucesivos y expresos.

2.- Le corresponden las siguientes funciones:

- a) a) Supervisar la recaudación y custodia de los fondos de la Entidad.
- b) b) Librar, endosar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, talones, cheques y otros efectos, abrir, seguir, cancelar, liquidar libretas de ahorro y cuentas corrientes, constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos, de metálicos, valores u otros bienes, comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores y cobrar sus intereses y dividendos y amortizaciones; y en general operar con Cajas de Ahorros, bancos, incluso el de España y otros oficiales y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto y haciendo en general, cuanto permita la legislación y la práctica bancaria.
Las facultades enumeradas en este apartado las deberá ejercitar el Tesorero con la firma mancomunada del Presidente o del Gerente de la Entidad.
- c) c) Informar periódicamente al Consejo Rector de la cuenta de ingresos y gastos y de la marcha de la ejecución del Presupuesto.
- d) d) Presentar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido para su aprobación por la Asamblea General.
- e) e) Supervisar el inventario de los bienes de la Entidad y controlar la contabilidad y verificar la Caja.
- f) f) Supervisar el abono de las cuotas de participación en los gastos, proponiendo su cobro por la vía de apremio a través del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación o por la vía judicial.

SECCION 7ª.- DEL GERENTE.

Artículo 39.- Nombramiento y funciones.

1.- El cargo de Gerente será normado por el Consejo Rector, y en su nombramiento se expresará el periodo de duración, así como la retribución a percibir.

2.- Serán funciones del Gerente:

- a) a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector, en la medida que le corresponda.
- b) b) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, con voz pero sin voto.
- c) c) Representar a la Entidad Colaboradora de Conservación "Pinar de la Juliana" ante la Administración Pública, a efectos de gestión administrativa exclusivamente.
- d) d) Organizar los servicios de régimen interior de la Entidad de Conservación, ostentando la jefatura de personal y ejerciendo la autoridad sobre los empleados de la entidad.
- e) e) Todas aquellas cuestiones que le sean encomendadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el Presidente.
- f) f) Librar, endosar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, talones, cheques y otros efectos, abrir, seguir, cancelar, liquidar libretas de ahorro y cuentas corrientes, constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos de metálicos, valores u otros bienes, comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores y cobrar sus intereses y dividendos y amortizaciones; y en general operar con Cajas de Ahorros, bancos, incluso el de España y otros oficiales y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto y haciendo en general, cuanto permita la legislación y la práctica bancaria.

Las facultades enumeradas en este apartado las deberá ejercitar el gerente con la firma mancomunada del Presidente o del Tesorero de la Entidad.

CAPITULO IV.- REGIMEN ECONOMICO.

Artículo 40.- Ingresos de la Entidad de Conservación.

Serán ingresos de la Entidad:

- a) a) Las aportaciones iniciales de los miembros, en su caso.
- b) b) Las cantidades satisfechas por los asociados con carácter ordinario o extraordinario.
- c) c) Las subvenciones, crédito, donaciones u otras aportaciones, que se obtengan.
- d) d) El producto de las enajenaciones de los posibles bienes de la Entidad.
- e) e) Las rentas y productos de su patrimonio.
- f) f) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades y organismos de fines urbanísticos.
- g) g) La asignación que en reconocimiento de los derechos que pueda ostentar en el ámbito territorial de la Entidad, se fija de común acuerdo con el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.
- h) h) La asignación fijada por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación como compensación de los servicios de mantenimiento y conservación a desarrollar por la Entidad.
- i) i) Cualquier otro ingreso por servicios prestados a terceros.

Artículo 41.- Gastos de la Entidad de Conservación.

Serán gastos de la Entidad de Conservación "Pinar de la Juliana", cuantos vengán exigidos por el cumplimiento de los objetivos y fines de la Entidad, expresados en estos Estatutos o vengán impuestos por el vigente ordenamiento jurídico o el planeamiento aplicable.

Artículo 42.- Del presupuesto.

La gestión económica de la Entidad estará sometida al régimen de presupuesto. A tal fin, el Consejo Rector formulará para cada ejercicio económico y con la antelación suficiente la propuesta de asignación de cuotas entre los miembros de la Entidad y su forma y plazo de ingreso, una memoria justificativa, si se estimase necesario y la liquidación del ejercicio anterior, de todo lo cual se dará traslado a todos los asociados para su discusión y aprobación por la Asamblea General.

Artículo 43.- Recaudación de cuotas.

1.- Todos los miembros de la Entidad de Conservación deberán satisfacer las cuotas ordinarias y extraordinarias que les correspondan en la forma y plazos acordados por la Asamblea General.

Igualmente, deberán satisfacer las cuotas de las comunidades de propietarios, si así se conviniese, conforme a lo estipulado en el artículo 13º, apartado 3.

2.- El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación y en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, exigirá por la vía de apremio las cuotas, recargos e intereses que se adeuden a la Entidad, tan pronto como le sea solicitado por el Presidente, el Tesorero, o el Gerente de la Entidad, previo acuerdo del Consejo Rector.

El importe de las cuotas recaudadas por esa vía será ingresado íntegramente por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación a la Entidad. El procedimiento de apremio, habrá de instarse previo requerimiento de pago efectuado por el Presidente al deudor, y no haber sido atendido en el plazo de un mes.

CAPITULO V.- DEL REGIMEN JURÍDICO

Artículo 44.- Vigencia de los Estatutos.

1.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se lleva en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta

de Andalucía, tendrá vigencia indefinida y naturaleza obligatoria para la Administración y para los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación "Pinar de la Juliana".

2.- Cualquier modificación de estos Estatutos que pueda acordarse por la Asamblea General, requerirá la aprobación por la Administración Actuante y su inscripción en el Registro citado, para surtir pleno efecto.

Artículo 45.- Ejecutoriedad.

Los actos y acuerdos de los Organos de Gobierno de la Entidad de Conservación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos.

Artículo 46.- Ejercicio de acciones.

Para el ejercicio por parte de los socios de acciones judiciales, contra la Entidad de Conservación, será necesario la previa formalización de los recursos administrativos previstos en el artículo 47 de estos Estatutos.

Artículo 47.- Recursos.

Cualquier asociado podrá recurrir contra los acuerdo adoptados por los Órganos Rectores de la Entidad de Conservación, sujetos al derecho administrativo, en los siguientes términos:

- a) a) Los acuerdos del Consejo Rector y del Presidente, serán recurribles ante la Asamblea General en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de su notificación.
- b) b) Los acuerdos adoptados por la Asamblea General, bien sean originarios o resolutorios de los recursos previstos en el punto anterior, serán impugnables, ante el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, utilizando el recurso ordinario previsto en los artículos 114 a 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El plazo para su interposición será de un mes, a partir de la notificación.
- c) c) Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión acordada por la Asamblea de la Entidad, o por la Administración actuante o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.
- d) d) Si el recurso versara sobre las aportaciones ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea, no podrá solicitarse la suspensión del acto, sin el previo depósito irrevocable, a disposición de la Entidad, y a resultas del recurso, del importe de la aportación más el 25 por 100 para responder de los daños y perjuicios que se produzcan en la demora.
- e) e) No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos o estando presentes, por si o representados, en la sesión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en acta la oposición y el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita. Los que no asisten a la reunión tienen un plazo de quince días, desde que se les notifique, para formular el recurso de alzada ante la Asamblea General, contra acuerdos adoptados por el Consejo Rector y un mes para formalizar el recurso ordinario, contra los acuerdos aprobados por la Asamblea General observándose en todo caso la exigencia de constitución del depósito previsto en el apartado d) de este artículo.

Artículo 48.- Jurisdicción.

Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudieran corresponderles, quedan sometidos a los juzgados y tribunales con jurisdicción y competencia en el término municipal de Bollullos de la Mitación, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los acuerdos y actos de los Órganos Rectores.

CAPITULO VI.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

Artículo 49.- Disolución.

1.- Quedará disuelta la Entidad Colaboradora de Conservación "Pinar de la Juliana", en el momento en que el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación proceda a la recepción de todas las instalaciones y servicios afectos a la totalidad de la urbanización, a cuya conservación tienden los objetos y fines de los presentes Estatutos.

2.- En todo caso la disolución requerirá, para su efectividad, la aprobación del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, como órgano bajo cuyo control actúa esta Entidad.

Artículo 50.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Rector procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas debidamente contraídas y el remanente, si lo hubiese, se distribuirá entre los propietarios de las parcelas o de la unidad de ejecución, en proporción al coeficiente de participación asignados a las mismas.

Artículo 51.- Extinción definitiva.

La personalidad jurídica de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "Pinar de la Juliana", se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando aprobado por la Asamblea general en el balance final, formulado por el Consejo Rector y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad del Partido Judicial de Bollullos de la Mitación si así lo exige el ordenamiento jurídico vigente a la sazón.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

Teniendo en cuenta la relevancia económica y social que para el municipio de Bollullos de la Mitación, supone la aprobación y culminación del Plan Parcial de la Juliana, y ya que esta Entidad se propone mantener y conservar la obra urbanizadora ejecutada, así como las instalaciones y servicios públicos, se solicitará del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación la declaración de esta Entidad como de utilidad pública, en consonancia y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 72 y concordantes de la Ley 7/1/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

En lo no previsto en estos Estatutos será de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley del Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística, y demás disposiciones vigentes que integran el ordenamiento jurídico urbanístico así como la normativa general en materia de Asociaciones y de Procedimiento Administrativo Común.