

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN  
“EL ATABAL”**



**ÍNDICE**

**CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

*ARTÍCULO 1.- CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN.....Pg.-1*  
*ARTÍCULO 2.- OBJETO.....Pg.-1*  
*ARTÍCULO 3.- CAPACIDAD- DURACIÓN- ADMINISTRACIÓN TUTELAR.....Pg.-1*  
*ARTÍCULO 4.- DOMICILIO.....Pg.-2*  
*ARTÍCULO 5.- ÁMBITO.....Pg.-2*  
*ARTÍCULO 6.- EL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE  
URBANIZACIÓN COMO ACTUACIÓN URBANÍSTICA INSCRIBIBLE..... Pg.-2*  
*ARTÍCULO 7.- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS SOBRE LA CONSTITUCIÓN  
DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN. ....Pg.-3*

**CAPÍTULO II.- DE LOS ASOCIADOS**

*ARTÍCULO 8.- SUJETOS.....Pg.-3*  
*ARTÍCULO 9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES..... Pg.-4*  
*ARTÍCULO 10.- RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LA CONDICIÓN DE ASOCIADO. Pg.-7*

**CAPÍTULO III.- CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE ONSERVACIÓN**

*ARTÍCULO 11.- REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD. ....Pg.-8*

**CAPITULO IV.- DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD**

*ARTÍCULO 12. ÓRGANOS DE LA ENTIDAD..... Pg.-9*  
*ARTÍCULO 13.- GRATUIDAD DE LOS CARGOS SOCIALES..... Pg.-13*

**CAPITULO IV.- FUNCIONAMIENTO**

*ARTÍCULO 14.- REGIMEN DE CONVOCATORIA..... Pg.-13*  
*ARTÍCULO 15.- QUORUM DE CONSTITUCIÓN Y DE VOTACIÓN..... Pg.-14*  
*ARTÍCULO 16. ACUERDOS..... Pg.-14*  
*ARTÍCULO 17.- ACTAS..... Pg.-16*

**CAPÍTULO V.- RÉGIMEN ECONOMICO**

*ARTÍCULO 18.- MEDIOS ECONÓMICOS..... Pg.-16*  
*ARTÍCULO 19.- PRESUPUESTO..... Pg.-16*  
*ARTÍCULO 20.- RECAUDACIÓN..... Pg.-17*  
*ARTÍCULO 21.- CONTABILIDAD. ....Pg.-19*

**CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN JURÍDICO**

*ARTÍCULO 22.- RECURSOS..... Pg.-19*  
*ARTÍCULO 23.- LEGITIMACIÓN PARA RECURRIR..... Pg.-20*  
*ARTÍCULO 24.- CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS..... Pg.-20*  
*ARTÍCULO 25. RESPONSABILIDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN..... Pg.-20*

**CAPÍTULO VII.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD**

*ARTÍCULO 26.- DISOLUCIÓN.....Pg.-21*  
*ARTÍCULO 27.- LIQUIDACIÓN..... Pg.-21*

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA** Pg.-21

**DISPOSICIÓN ADICIONAL** Pg.-21

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

## **CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTÍCULO 1.- CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN.**

*Con el objeto y fines especificados en el artículo siguiente se constituye la Entidad de Conservación de que se regirá por los presentes Estatutos y la legislación en vigor que sea de aplicación.*

*Para el cumplimiento de sus fines esta entidad tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Málaga de la Junta de Andalucía.*

*La Entidad se constituye para la mejor colaboración con el Excmo. Ayuntamiento en la limpieza, conservación y mantenimiento de las áreas públicas y viales de su ámbito, en sustitución de la actual Comunidad de Propietarios de la Urbanización, y se denominará “Entidad Urbanística de Conservación “El Atabal””.*

### **ARTÍCULO 2.- OBJETO**

*Esta entidad tiene por objeto colaborar con el Excmo Ayuntamiento en la limpieza de la urbanización y el mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas. Se aporta como **Anexo 1**, relación concreta de jardines para su mantenimiento y conservación por la EUC.*

*Se excluyen de la EUC aquellas zonas verdes coincidentes con los arroyos que surcan la urbanización, al ser responsabilidad la limpieza y mantenimiento de los arroyos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, por entender que tienen la consideración de forestales y sobre los que discurren por suelo urbano así lo ha declarado la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TS 4626/2017 de fecha 13 de Diciembre.*

*El manteniendo y conservación de lo no incluido en el párrafo primero correrá a cargo del Ayuntamiento de Málaga, considerando el régimen jurídico del suelo clasificación como urbano consolidado en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga. Ello sin perjuicio de los proyectos subvencionados que el Ayuntamiento apruebe y otorgue a la EUC para su colaboración en todo su ámbito.*

### **ARTÍCULO 3.- CAPACIDAD- DURACIÓN- ADMINISTRACIÓN TUTELAR**

*Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en*

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

vigor, desde su inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Málaga, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, y su duración será indefinida.

## **ARTÍCULO 4.- DOMICILIO.**

**1.-** El domicilio de la entidad se fija en sus actuales instalaciones en Plaza de El Atabal nº 3 “Urbanización El Atabal”, 29190 Málaga.

**2.-** El cambio de domicilio solo procederá previo acuerdo de la Asamblea General de esta Entidad, que se deberá comunicar a esta Gerencia de Urbanismo, la cual deberá dar traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 164 del Reglamento de Gestión Urbanísticas y siempre dentro del término municipal de Málaga capital.

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

## **ARTÍCULO 5.- ÁMBITO.**

Los terrenos sujetos a la Entidad coinciden de forma muy aproximada al ámbito del “La Urbanización el Atabal” del Plan General de Málaga.

Se adjunta como **Anexo 2** de los estatutos, el plano que delimita su ámbito.

El suelo de uso privativo para las parcelas o fincas registrales y los elementos en él instalados, serán conservados por la Comunidad de Propietarios correspondiente o por el titular del terreno y por tanto quedan fuera del ámbito de la Entidad.

## **ARTÍCULO 6.- EL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMO ACTUACIÓN URBANÍSTICA INSCRIBIBLE.-**

A tenor de lo dispuesto en los siguientes preceptos legales, deben adoptarse las medidas oportunas en orden a la publicidad registral del deber de conservar la urbanización, por el predominante interés público que protege, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/97, de 4 de julio. La Comunidad colaborará con el Excmo Ayuntamiento de Málaga en la limpieza y conservación de las áreas públicas

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

de su ámbito mediante los proyectos que presente al efecto y sean aceptados y subvencionados.

Art. 51.1 de la Ley 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: nº 1.

Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de garantías reales de la obligación de ejecución o de conservación de la urbanización.

Debe tenerse en cuenta, igualmente, que, de conformidad con el Art. 153.4 de la LOUA, se configuran como “Entidades de Derecho Público, de adscripción obligatoria, personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.”

## **ARTÍCULO 7. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN**

Los propietarios de fincas registradas incluidas en el ámbito de esta entidad urbanística de conservación se comprometen a recoger en las futuras escrituras públicas de compraventa, la existencia de la Entidad, su pertenencia a la misma y su cuota de participación en sus gastos de conformidad con lo establecido en el Plan General de Málaga.

## **CAPÍTULO II.- DE LOS ASOCIADOS**

### **ARTÍCULO 8.- SUJETOS.**

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

La transmisión de la titularidad de inmuebles llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión (Art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística).

A tales efectos, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

*urbanización, con expresa aceptación del mismo por el adquirente, compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública de transmisión a inscribir en el Registro de la Propiedad,*

*una copia simple de la cual deberá ser presentada en la Secretaría de la Entidad para la debida constancia del cambio de asociado en el oportuno Libro-Registro.*

**2.-** *Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanaren de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de 30 días desde la inscripción de esta entidad o desde el nacimiento de la cotitularidad, será designado por la Administración actuante.*

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

**4.-** *Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, la cualidad de asociado de la entidad corresponderá a la Comunidad de Propietarios.*

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

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

**5.-** *De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 69.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.*

## **ARTÍCULO 9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**1.-** *Los asociados tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporen a la Entidad. La condición de miembro es irrenunciable, salvo pérdida de la propiedad o del derecho de superficie.*

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

## **2.- Tienen los siguientes derechos:**

a) *Participar, con voz y voto, en la Asamblea General y, si fuere elegido para ello, en los restantes órganos de gobierno, todo ello en proporción a su respectiva cuota de participación en la Entidad.*

b) *Elegir a los miembros de los órganos sociales.*

c) *Usar las instalaciones comunes a la Entidad.*

d) *Ser notificados y obtener copias 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.*

e) *Presentar propuestas y sugerencias.*

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

g) *Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores.*

## **3.- Son sus obligaciones:**

a) *Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la misma.*

b) *Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación y gastos generales que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.*

*En el caso de parcela en régimen de propiedad horizontal, dado que la cualidad de asociado de la entidad corresponde a la Comunidad de Propietarios, es esta última la que debe contribuir a los gastos que ocasione el funcionamiento de la entidad y al de los necesarios para el cumplimiento de sus fines de conservación y mantenimiento.*

c) *Mantener un buen estado de conservación de las fincas privativas. Los propietarios de parcelas, antes de iniciar cualquier obra, deberán comunicarlo a la Entidad. En todo caso responderán de los daños causados en las obras conservadas por la Entidad.*



# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

d) *Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.*

e) *Comunicar a la entidad la adquisición de finca o constitución de derecho de superficie sobre parcela comprendida en el ámbito de la entidad y, caso de cotitularidad, indicación de los porcentajes de participación y designación de representante.*

f) *Determinar un domicilio en territorio español a efecto de notificaciones y comunicarlo a la Secretaría de la Entidad, el cual, así como sus eventuales modificaciones ulteriores, se hará constar en un Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaria citada, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.*

**4.-** *La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de los elementos de Urbanización se determinará en función de las cuotas asignadas a las fincas de forma que totalicen 100 enteros.*

*Para el cálculo de dicho porcentaje a efectos de representación en la Asamblea General, reparto de cargas financieras etc., se mantendrá el sistema de coeficientes que se viene aplicando de participación de los comuneros, según las superficies reales de sus respectivas parcelas (que determina el volumen edificable) con relación a la superficie total de la urbanización y asignando un coeficiente más por las parcelas ya edificadas, que en la actualidad son más del 95 %, y a la siguiente tabla:*

**a)** *Tomando por base las superficies de la(s) parcela(s) que posea:*

**De 1 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup> inclusive, corresponde 1 unidad de coeficiente.**

**De 1001 m<sup>2</sup> a 3000 m<sup>2</sup> inclusive, corresponde 2 unidades de coeficientes.**

**De 3001 m<sup>2</sup> a 6000 m<sup>2</sup> inclusive, corresponde 3 unidades de coeficientes.**

**De 6001 m<sup>2</sup> en adelante, corresponde 4 unidades de coeficientes.**

*Para obtener la superficie determinante, expresada en el Plano A-26-R de 5 de Agosto de 1964, el plano de 19 de Junio de 1968 y el ultimo modificado de fecha mes de marzo del año 2.017, con datos reales de m<sup>2</sup> de ocupación de las parcelas que se revisaran y actualizaran anualmente, en el caso de que sean colindantes, cada parcela cuenta separadamente según su individual superficie, salvo que ante Notario, el propietario de las parcelas colindantes, efectuase la correspondiente escritura de agrupación de las mismas, en cuyo caso se aplicarán los coeficientes según el número de metros que resulten de dicha agrupación, que pasará a considerarse como una sola parcela. Se sumara a la parcela origen aquellos terrenos incorporados a las mismas como terreno urbano.*

## **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

- b) Tomando por base la existencia de edificación principal dentro de la(s) parcela(s) en forma que cada edificación principal procura una unidad más de coeficiente acumulable al determinado según **a)**.*
- c) En el ejercicio anual en que se inicien las obras para construcción de una parcela, ésta tendrá que abonar un coeficiente más, además de los que le correspondan según el cálculo previsto en el apartado **a)** de este Artículo.*

*Los edificios de apartamentos tendrán los coeficientes que correspondan por el terreno o parcela según **a)** y además una unidad acumulable por cada apartamento que lo integre. Los locales emplazados en la planta baja de estos edificios son asimilados a los apartamentos. La fijación de coeficientes para industrias y comercios se hará por la Junta de Gobierno, con arreglo a la norma novena del Reglamento.*

*Los derechos y obligaciones (incluso participación en cargas financieras) de los Comuneros serán proporcionales al número de coeficientes que les corresponda.*

*5.- Las parcelas ocupadas por construcciones en régimen de propiedad horizontal distribuirán internamente la cuota general asignada de acuerdo con las que, respectivamente, tenga establecido el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios.*

*6.- Las cuotas podrán ser actualizados de acuerdo con los Planes Generales de Ordenación Urbana de vigencia posterior. En todo caso tal actualización se hará de conformidad con los criterios que para la fijación de cuotas se recogen en estos mismo Estatutos. Ello sin perjuicio de que la EUC pueda corregir en cualquier momento los errores que se aprecien en las superficies de las parcelas u otros materiales, previa audiencia de los afectados por plazo de 15 días.*

### **ARTÍCULO 10.- RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LA CONDICIÓN DE ASOCIADO.**

*La transmisión de la titularidad de fincas y del derecho de superficie o su constitución, llevará consigo por ministerio de ley la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. En el título de transmisión o constitución deberá consignarse la existencia de la Entidad de Conservación y la obligatoriedad de la pertenencia de la misma.*



# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

## CAPÍTULO III.- CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

### ARTÍCULO 11.- REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD

#### **1. Acto de constitución.**

*Aprobados estos Estatutos definitivamente por la Administración actuante y una vez firme el acuerdo de aprobación, el Presidente y la Secretaria de la Comunidad de Propietarios que actualmente conserva la urbanización del ámbito, convocarán Asamblea Constitutiva de la Entidad para designar los miembros que han de formar parte de la misma. En su defecto podrá ser convocada por la Administración como órgano que tutela, con idénticos requisitos.*

#### **2. Convocatoria.**

*a) La Asamblea Constitutiva será convocada mediante escrito cuya recepción firmará cada miembros de la actual Comunidad de Propietarios que se convertirá en socio de la EUC o carta certificada remitida a todos los asociados, con una antelación de 15 días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión. En el caso de que el interesado no se halle en su domicilio ni pueda ser localizado para entregarle el escrito será válida su notificación por correo electrónico.*

*b) La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión con indicación de que en dicha Asamblea habrá de resolverse sobre la constitución de la Entidad de Conservación y designación de los miembros por los que ha de regirse la misma.*

#### **3. Constitución.**

*La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurren a ella socios de la Entidad que representen al menos el **50 por 100** de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que se hallen presentes el Presidente y el Secretario de la actual Comunidad de Propietarios de la Urbanización.*

#### **4. Adopción de acuerdos:**

*a) En la Asamblea constitutiva actuarán como Presidente y Secretario, los que en ese momento ostenten tales cargos en la Comunidad de Propietarios que actualmente conserva la urbanización o, en caso de imposibilidad de asistencia de dichos cargos, las personas designadas a tal efecto por dicha Comunidad, o los que de acuerdo con los Estatutos de esta última les sustituyan, en caso de ausencia o enfermedad y, en general cuando concorra alguna causa justificada.*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

b) *El Presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo si procediera.*

c) *Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación.*

## **5. Acta de sesión de constitución:**

a) *El Secretario levantará acta de la constitución de la Entidad de Conservación, que habrá de ser aprobado en la misma reunión, y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad de Conservación. Dicha Acta deberá estar firmada por el Presidente y Secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Así mismo, será el Secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por la Administración actuante de los Estatutos aprobados definitivamente.*

b) *En el Acta se hará constar:*

- *Nombre, apellidos y domicilios de los asociados, así como número del DNI., con indicación de su asistencia o no a la Asamblea Constitutiva, relación de la finca de la que es titular, y su cuota de participación en la Entidad.*
- *Acuerdo de constitución de la Entidad de Conservación.*
- *Composición de los órganos por los que ha de regirse la Entidad y designación de las personas elegidas para su desempeño.*

*Para el supuesto de que esta Asamblea Constituyente deba ser convocada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, como órgano de tutela, el Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia designará las personas que actuarán como Presidente y Secretario en dicha Asamblea.*

## **CAPITULO IV.- DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD**

### **ARTÍCULO 12. ÓRGANOS DE LA ENTIDAD.**

*La Entidad de Conservación será gobernada y administrada por los siguientes órganos.*

- I.- *Asamblea General*
- II.- *Presidente*
- III.- *Vicepresidente*
- IV.- *Secretario*
- V.- *Tesorero*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

## **I. Asamblea General.**

### 1. Constitución.

*Estará constituida por todos los asociados, quienes quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión. Conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.*

### 2. Sesiones.

*La Asamblea General celebrará por lo menos una sesión ordinaria al año, y extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente o a petición escrita de un número de asociados que represente al menos la cuarta parte de las cuotas de participación de la entidad. En estos dos últimos casos el Presidente convocará la sesión solicitada en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la solicitud.*

*Igualmente deberá convocarse la sesión en idéntico plazo cuando así lo requiera la Administración actuante, pudiendo ser convocada de oficio por ésta última si no se atendiera al requerimiento.*

*En los supuestos de inactividad en el funcionamiento del Ente de Conservación, o en circunstancias excepcionales apreciadas por la propia Administración Actuante, podrá ser convocada Asamblea General por esta, sin necesidad de requerimiento a la Entidad Urbanística de Conservación.*

*En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente o los asociados que representen la cuarta parte del total, se tratará de la aprobación de la Memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.*

*Cualquier integrante de la entidad podrá solicitar con antelación suficiente y por escrito al Presidente de la misma, la inclusión en el orden del día de un asunto a tratar que sea de su interés.*

*En las sesiones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la Asamblea y no podrá tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día de la convocatoria.*

*Las convocatorias de las Asambleas tanto ordinarias como extraordinarias se realizarán por escrito y con una antelación de diez días .*

### 3. Facultades.

*La Asamblea General podrá tratar sobre los siguientes temas:*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

- a) *Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Municipal.*
- b) *Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales.*
- c) *Aprobación de presupuestos y cuentas anuales de la Entidad.*
- d) *Establecimiento del régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.*
- e) *Fijación de cantidades para formar o incrementar en su caso, un fondo de reserva.*
- f) *Aprobación de la plantilla de su personal y medios materiales de que se dote.*
- g) *Aprobación de los créditos financieros necesarios.*

## **II. Del Presidente.**

### 1. Designación.

*Será elegido por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los miembros de la Entidad. El cargo tendrá la duración de **dos años** pudiendo ser reelegido.*

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

### 2. Facultades. *El Presidente tendrá las siguientes facultades:*

a) *El presidente ostentará legalmente la representación de la entidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten, no siendo necesario el acuerdo expreso de la Asamblea General para interponer acciones judiciales en interés de la entidad.*

*Representará a la Entidad, en toda clase de negocios jurídicos y otorgar mandatos a otro asociado para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.*

b) *Ejecutar los acuerdos de la entidad.*

c) *Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con votos de calidad.*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

- d) *Ejercer, cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.*
- e) *Desarrollar todas las funciones que le encomiende la Asamblea General.*
- f) *Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Municipal.*
- g) *Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y cuantos documentos lo requieran.*
- h) *Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 30% del presupuesto de la entidad.*
- i) *Desarrollar la gestión económica de la entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.*
- j) *Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de éstas.*
- k) *Realizar todos los actos de administración y gestión de la entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente a la Asamblea General.*
- l) *Aquellas necesarias para el cumplimiento de los fines de la entidad, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.*

### **III. El Vicepresidente**

*Será elegido también por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los miembros de la Entidad. El cargo tendrá la duración de **dos años** pudiendo ser reelegido.*

*Facultades. Las del Presidente en caso de ausencia o enfermedad. Pudiendo sustituir igualmente al Secretario y Tesorero en los mismos supuestos.*

### **IV.- Del Secretario.**

#### 1. Designación.

*El Secretario, será nombrado por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, no necesariamente entre los miembros de la Entidad, por un periodo de dos años, pudiendo ser reelegido.*

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

*Podrá nombrarse Secretario a un no miembro de la entidad, pero en ese caso, tendrá voz pero carecerá de voto en la Asamblea General.*

*El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad, por el Vicepresidente de la Entidad o el miembro de la Asamblea General de menos edad, excluido el Presidente.*

## 2. Facultades.

*a) Levantará acta de las reuniones.*

*b) Expedirá la certificación con el visto bueno del Presidente.*

*c) Llevará un libro de registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuotas de participación y número de votos, descripción de las fincas o derecho de superficie de que son titulares de la Entidad y todo dato que estime procedente.*

## **V. Del Tesorero.**

*El Tesorero será designado en Asamblea General y no necesariamente será miembro de la entidad, siendo sus funciones las siguientes:*

*a) Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de éstos.*

*b) Rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Asociación.*

*c) Preparar y someter a conocimiento y aprobación del Presidente para su posterior presentación a la Asamblea General el presupuesto anual de gastos e ingresos previsibles.*

## **ARTÍCULO 13.- GRATUIDAD DE LOS CARGOS SOCIALES.**

*Los cargos de la Entidad antes descritos se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita, salvo el caso del secretario y tesorero, si son profesionales. Cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General, quien también aprobará, a través del Presupuesto, las retribuciones que se fijen a las personas físicas que asuman las funciones administrativas y gerenciales.*

## **CAPITULO IV.- FUNCIONAMIENTO**

### **ARTÍCULO 14.- REGIMEN DE CONVOCATORIA.**



# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

*Los órganos colegiados serán convocados por el Secretario de orden del Presidente. Se hará mediante carta remitida a los domicilios designados por los asociados con 10 días de antelación a la fecha de celebración, con*

*indicación del orden del día de los asuntos a tratar. También será válida la notificación de la convocatoria mediante remisión del escrito a la dirección del correo electrónico de aquellos socios que conste en la Administración de la Entidad. En ausencia de designación expresa se tendrá por domicilio el propio de la finca cuya titularidad determina la pertenencia a la Entidad.*

*La convocatoria además de contener el Orden del Día, indicará que en el domicilio social de la Entidad se halla a disposición de los asociados, la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.*

## **ARTÍCULO 15.- QUORUM DE CONSTITUCIÓN Y DE VOTACIÓN.**

*Estará constituida por todos los asociados y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.*

*Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de que estos puedan interponer los recursos oportunos.*

*La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren, presentes o representados por otro socio, con representación por escrito y para cada reunión, la mayoría de sus asociados. Ningún miembro de la Entidad podrá representar a más de cinco socios.*

*En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.*

## **ARTÍCULO 16. ACUERDOS.**

**1.-** *Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación establecidas con arreglo a estos Estatutos.*

*No obstante, los acuerdos relativos a la modificación de los presentes Estatutos, establecimiento de aportaciones extraordinarias y disolución de la Entidad, requerirán el voto favorable del 50 por 100 de las cuotas de participación de la Entidad.*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

*Si la Modificación Estatutaria que se pretende, aprobada en Asamblea General convocada a dichos efectos por la Entidad Urbanística, no alcanza el 50 por 100 de las cuotas de participación, por falta de asistencia de los miembros de la Entidad, pese a haber sido citados en debida forma, la misma podrá ser presentada a la Administración Actuante, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, para aprobación previa de*

*la misma, con apertura de información pública de veinte días, mediante notificación personal a los propietarios afectados por dicha modificación que no la hayan suscrito, los cuales podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma. Finalizado dicho plazo de información pública, si no se presentan alegaciones, la Administración aprobará definitivamente dicha Modificación, incluso si en dicho periodo la modificación no hubiera alcanzado la adhesión mínima del 50 por 100 de las cuotas de participación; si se presentan alegaciones, tras estudio e informe de las mismas, se aprobará la Modificación más procedente al interés general.*

*De acuerdo con las previsiones de los Arts. 27.4 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, Reglamento de Gestión Urbanística y Art. 130 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.*

*Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad de Conservación acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualesquiera acuerdos dentro de las facultades de la Asamblea General.*

**2.-** *Los acuerdos sobre designación y elección de los cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*

**3.-** *Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales, podrán interponerse los Recursos a que se refiere el art. 20 de los presentes estatutos.*

**4.-** *Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la cualidad de miembro de la Entidad de Conservación.*

*Los miembros de la Entidad de Conservación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas –aunque no sean miembros de aquellas- que les representen en la asamblea General, y si la representación tuviera carácter permanente, el miembro de la Entidad que haga uso de tal facultad habrá de otorgar poder notarial a favor de su representante. En ningún caso acumulará una misma persona, sea o no miembro de la Entidad, más de cinco representaciones.*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”



Asociación Urbanización El Atabal Milaga

## **ARTÍCULO 17.- ACTAS.**

*1.- De los acuerdos de la Asamblea General se levantará Acta debidamente impresa que, una vez aprobada en la reunión siguiente, se incorporará en el respectivo archivo, debidamente foliada, y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la Entidad y el sello de la Corporación,*

*y expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y la fecha en que se inicia la transcripción de los acuerdos.*

*2.- En lo no previsto, será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.*

*3.- De los acuerdos contenidos en las Actas de la Asamblea podrá el Secretario de la misma, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.*

## **CAPÍTULO V.- RÉGIMEN ECONOMICO**

### **ARTÍCULO 18.- MEDIOS ECONÓMICOS.**

*La hacienda de la Entidad estará integrada por los siguientes ingresos:*

*a) Las cuotas de toda índole de los asociados, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.*

*b) Subvenciones, auxilios, donaciones y otros ingresos.*

*c) La Entidad deberá mantener constituido un fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a sus miembros, dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 5 por ciento de su último presupuesto ordinario.*

*Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiese un gasto extraordinario que supere el importe del fondo de reserva constituido, será preciso el acuerdo de la Asamblea Extraordinaria convocada a este objeto, lo que dará origen a un presupuesto extraordinario de ese ejercicio, y a una cuota extraordinaria que lo nivele. El déficit o superávit que se pueda producir, se incluirá en el presupuesto ordinario del ejercicio siguiente. Así como el importe del fondo de reserva del que se haya dispuesto, en su caso.*

### **ARTÍCULO 19.- PRESUPUESTO.**

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

a) *Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.*

b) *Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las cuotas de los asociados, las subvenciones o donativos que se recibieran, dotación del fondo de reserva en su caso, y cualquier otro ingreso previsible.*

c) *Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, servicios, administración, y los demás gastos previstos para la consecución de los fines de esta Entidad.*

## **ARTÍCULO 20.- RECAUDACIÓN.**

*Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se establecerán mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General. Los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades que les correspondan satisfacer en el plazo máximo de quince días desde el momento de la aprobación del presupuesto o en el momento que se haya fijado en el respectivo acuerdo, transcurrido el cual, si no hubiera efectuado el pago, la cantidad adeudada sufrirá un recargo equivalente al 1% mensual desde la puesta al cobro del recibo emitido.*

*El incumplimiento de pago de las cuotas podrá determinar su exigencia por la vía de apremio administrativo. Asimismo, la Entidad podrá acudir a la jurisdicción de orden civil para hacer efectivas las obligaciones dinerarias asumidas frente a la Entidad por sus miembros.*

*A tales efectos, tendrán el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente de la misma.*

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

*Tanto en la reclamación civil como en la administrativa por vía de apremio, los deudores deberán abonar los siguientes gastos originados por los impagos de sus cuotas:*

*1.- Recargo equivalente al 1% de interés mensual calculado sobre el total acumulado de la deuda y por el periodo comprendido desde la fecha de puesta al cobro de cada cuota adeudada, hasta la fecha que aquella quede saldada, en periodos mensuales, incluida la fracción del último mes como completo.*

## **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

2.- Los gastos bancarios que ocasionen las devoluciones de los recibos y los ocasionados por la gestión de la nueva puesta al cobro, con un mínimo del 10% de los recibos de cuotas devueltos.

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

*A tales efectos deberá acreditarse: relación de deudores, con indicación de su DNI, domicilio a efectos de notificaciones, importe de la deuda, y período al que corresponde la misma.*

*En el requerimiento que se efectuó al deudor, de acuerdo con las determinaciones del Art. 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, debe hacerse constar la Asamblea en que se aprobaron los Presupuestos que constituyen la base de dicha deuda, y en base al cual se giraron las correspondientes derramas, concediéndole al socio el plazo de un mes para que pague la deuda vencida y no satisfecha, tal y como se acaba de exponer.*

*La certificación expedida por el Secretario deberá dar fe de lo anteriormente expuesto, indicándose que transcurrido el mes de plazo concedido al deudor, la deuda no ha sido abonada.*

*El inicio de la vía ejecutiva devengará un recargo de apremio que deberá satisfacerse a la Administración. La Entidad de Conservación vendrá obligada desde el inicio de este procedimiento ejecutivo a que el pago de la deuda se efectúe a través de la Administración. En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjesen.*

*En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquél vendrá obligado a satisfacer a la Entidad de Conservación las cuotas pendientes de pago.*

*De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 7 de la presente normativa estatutaria, Derechos y Obligaciones, que recoge el derecho de todos los miembros de esta Entidad de Conservación de participar con voz y voto, en los órganos de gobierno, interviniendo en la adopción de acuerdos, consecuencia de su participación obligatoria en la Entidad, el impago de cuotas no podrá suspender el derecho a voto de los comuneros que estuviesen en esta situación.*

*En el supuesto de ser una Comunidad de Propietarios la que incumpla con el pago de las cuotas, podrá iniciarse la vía de apremio administrativo contra dicha Comunidad, representada por su Presidente, sin perjuicio de que luego se repercuta contra los propietarios integrantes de*

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Milaga

*la misma, por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.*

## **ARTÍCULO 21.- CONTABILIDAD.**

*La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados o soporte informático para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.*

*La contabilidad constará, como mínimo, de cuentas de ingreso, cuenta de gasto y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.*

*La Asamblea General designará una **Comisión censora de cuentas**, constituida por tres miembros asociados de la Entidad, con el fin de revisar la Contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.*

## **CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN JURÍDICO**

### **ARTÍCULO 22.- RECURSOS.**

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

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

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

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

*En todo caso, no se podrá interponer Recurso de Alzada ante la Administración actuante hasta que sea resuelta expresamente o se haya*



# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

*producido la desestimación por silencio administrativo de la Reclamación Potestativa, que en su caso, se interponga.*

*Los recursos no suspenden las resoluciones ni sus efectos, en tanto en cuanto la Asamblea General no lo acuerde.*

## **ARTÍCULO 23.- LEGITIMACIÓN PARA RECURRIR.**

*Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos o resoluciones de esta Entidad, además de todos los asociados que no hayan votado a favor de los mismos, aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca legitimación para recurrir.*

## **ARTÍCULO 24.- CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS.-**

*En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, deberán incorporarse un nuevo artículo relativo a la contratación por la Entidad de obras y servicios con el siguiente tenor:*

*“Para la ejecución de obras y prestación de servicios de su competencia, la entidad urbanística de conservación podrá celebrar toda clase de contratos públicos y privados, con personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional.*

*La entidad deberá garantizar el acceso a los mismos en condiciones de igualdad a los licitadores, así como los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.*

*El contrato deberá especificar su objeto, referido a la totalidad del mismo, y la disponibilidad presupuestaria, así como el alcance de las obligaciones y demás condiciones exigidas para la prestación del servicio o ejecución de la obra.”*

## **ARTÍCULO 25. RESPONSABILIDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN.-**

*La EUC será directamente responsable frente a la Administración de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y de las leyes vigentes.*

*El cumplimiento de las obligaciones es deber inexcusable de la Entidad y la inobservancia de las mismas legitima a la Administración actuante para exigir su ejecución en vía subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de las*

# **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN “EL ATABAL”**



Asociación Urbanización El Atabal Málaga

sanciones que pudieran corresponder, y de las multas coercitivas que se puedan imponer.

## **CAPÍTULO VII.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD**

### **ARTÍCULO 26.- DISOLUCIÓN.**

*1.- Esta Entidad de Conservación quedará disuelta cuando así lo establezca una disposición legal. También podrá serlo, cuando sin que haya previsión 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 adoptado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.*

*2.- En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo de la Administración Municipal tutelante.*

### **ARTÍCULO 27.- LIQUIDACIÓN.**

*Acordada la disolución de la Entidad, el Tesorero procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de crédito y pago de 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 hubiere déficit.*

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

*Todas las obligaciones que deban asumir los propietarios integrantes de este Ente colaborador, pasarán a hacerse efectivas una vez que las obras de urbanización, se declaren recepcionadas por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e infraestructura, por adecuarse las mismas a la realidad física reconocida por el órgano de tutela.*

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

*En lo no previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación la Ley de Ordenación Urbanística 7/02, el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones concordantes, y, de modo supletorio, la normativa general en materia de Asociaciones y la 60/49 de Propiedad Horizontal.*