

ESTATUTOS DE LA "ENTIDAD DE URBANIZACION FINCA GARCES" DEL SECTOR URBANISTICO UR R-6 "FINCA GARCES" DEL PGOU DE RINCON DE LA VICTORIA (MALAGA)

Artículo 1. Constitución y denominación

Con la denominación de "Entidad de Urbanización FINCA GARCES", se constituye una Entidad de Urbanización de las previstas en el artículo 111 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), con el objeto de acometer las obras de urbanización que se detallarán en el artículo 4, sobre las parcelas incluidas en el ámbito espacial delimitado en el artículo 6 de los presentes estatutos.

Artículo 2. Naturaleza jurídica

1. La Entidad constituye un ente de derecho público y naturaleza jurídico-administrativa, sujeta a la tutela del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, con personalidad jurídica propia desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tan amplia capacidad como requiere la realización de sus fines, gozando de plena autonomía económica y financiera.

2. La Entidad se registrará por los presentes estatutos, la legislación urbanística vigente, la normativa vigente aprobada por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y, en todo lo que implique el ejercicio de funciones públicas, por la legislación administrativa vigente que sea de aplicación.

3. En el supuesto de modificación de la legislación urbanística vigente, los presentes estatutos se adaptarán a la misma sin perjuicio, en su caso, de la inmediata y directa aplicación de aquella.

Artículo 3. Domicilio

1. El domicilio de la Entidad se fija en calle Marqués de Larios 4, Ofic. 202, 29005 Málaga.

2. El domicilio podrá ser trasladado a otro lugar dentro de la Provincia de Málaga. El traslado requerirá el acuerdo de la Asamblea General de la Entidad, que deberá ser comunicado al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Artículo 4. Objeto y fines de la Entidad de Urbanización

1. Constituye el objeto de la Entidad cumplir con las obligaciones asumidas por los propietarios firmantes del Convenio Urbanístico de Gestión para el Sector UR R-6, Finca Garcés, del Vigente PGOU del Término Municipal de Rincón de La Victoria (Málaga), el cual fue suscrito el día 17 de junio de 2022 entre el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y las propietarias promotoras de la constitución de la presente Entidad.

En concreto, dichas obligaciones suponen:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030259D0G4M03P0E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023 sealNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @fima.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023 13:01:49
EXPEDIENTE :: 2022014486	Fecha: 16/09/2022 Hora: 00:00 Und: reg: REGISTRO GENERAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030259D0G4MAD3P0E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	
EXPEDIENTE :: 2022014486	EXPEDIENTE :: 2022014486
Fecha: 16/09/2022	Fecha: 16/09/2022
Hora: 00:00	Hora: 00:00
Und: reg: REGISTRO GENERAL	Und: reg: REGISTRO GENERAL
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BERBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023	
seal@humbur-S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finma.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023 13:01:49	
APROBACIÓN NCAL POR DECRETO DE ALCALDIA DE 11/09/2023	

- la financiación y ejecución de las partidas, con cargo a sus propios recursos, que se corresponden con:
 - Las obras de la Fase II del Proyecto de Obras de Subsanación de Deficiencias (en adelante PSD) en la Urbanización del Sector UR R-6 Finca Garcés
 - Las obras de urbanización pendientes de conclusión del Proyecto de Urbanización originario del Sector UR R-6 Finca Garcés consistentes en la ampliación de longitud del vial 6, la ejecución de las zonas verdes este y oeste, la ejecución de la zona de juego de niños y el mobiliario urbano de la zona verde.
- La prestación de las garantías y avales recogidos en el referido Convenio con el objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras.

3. Para ello la Entidad de Urbanización, podrá:

- Aprobar el Proyecto de distribución de cargas de urbanización previsto en el artículo 112 de la LISTA, sobre las parcelas incluidas en el ámbito de espacial delimitado del artículo 6.
- La redacción y/o modificación, en su caso, de aquellos proyectos de obra necesarios para el desarrollo de los fines indicados, así como su realización.
- Distribuir los gastos comunes y los derivados del objeto de la Entidad, entre todos sus miembros de conformidad con el Proyecto de distribución de cargas, las normas establecidas en los presentes estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.
- Recaudar las cuotas de todo tipo que correspondan e instar al Ayuntamiento para que exija por la vía de apremio las cuotas que se adeuden, atendiendo al trámite administrativo reglamentariamente previsto de conformidad 89.3 in fine de la LISTA. El importe de estas cuotas reclamadas será entregado a esta Entidad.
- Adquirir y enajenar, toda clase de bienes o derechos que puedan corresponder a la Entidad.
- Defender los intereses de la Entidad ante cualquiera organismos o autoridades del Estado, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier Jurisdicción.
- Ejecutar los distintos acuerdos de los órganos de esta Entidad.
- La solicitud y gestión de cuantas subvenciones, ayudas y beneficios fiscales sean procedentes.
- Velar por el cumplimiento de las determinaciones y obligaciones derivadas de la legislación urbanística vigente, dando cuenta de las irregularidades al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- La colaboración con la Administración actuante en todo aquello que redunde en el cumplimiento de su objeto.

3. La relación de fines contenidas en el apartado anterior tiene carácter meramente enunciativo y no limitativo, por lo que la Entidad podrá desarrollar cualesquiera otras que, en cumplimiento de su objeto, fueren congruentes con el mismo, las cuales serán ejercidas con arreglo a la legislación urbanística vigente.

Artículo 5. *Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa*

- La Entidad Urbanística Urbanizadora ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria designará, en calidad de Administración actuante, un representante ante la Entidad que formará parte de los órganos de gobierno y

adquiriente en la Entidad. Una copia simple de tal título deberá ser presentada en la Secretaría de la Entidad para la debida constancia del cambio de asociado y en el Ayuntamiento, para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración.

3. 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 la Entidad o desde el nacimiento de la cotitularidad, será designado por la Asamblea General.

4. 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.

5. Cuando sobre las parcelas se constituyan regímenes de propiedad horizontal, la condición de miembro corresponde a la Comunidad que aglutinen a la totalidad de los propietarios de la misma, de forma que la representación del conjunto de propietarios que componen la comunidad en los órganos rectores de la Entidad la asumirá el Presidente de tal comunidad, el Vicepresidente o la persona en la que expresamente se delegue tal representación.

6. Cuando los titulares de las fincas sean personas jurídicas designarán una persona física como representante de aquellas ante la Entidad.

7. En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio pertenezcan a distintas personas, la cualidad de miembro corresponderá al nudo propietario. No obstante lo anterior, mediante acuerdo entre el titular del dominio y el usufructuario o titular del otro derecho real de que se trate, podrá atribuirse a este último la condición de miembro, correspondiéndole el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes contemplados en los artículos 9 y 10 de estos estatutos. Tales acuerdos surtirán efectos respecto de la Entidad Urbanística Urbanizadora, en el momento en que se notifique una copia de los mismos a la Secretaría de la Entidad.

Artículo 9. *Derechos de los miembros de la Entidad*

Los miembros de la Entidad tendrán los derechos siguientes:

- Ser elector y elegible para los cargos de los distintos órganos de la Entidad Urbanizadora.
- Asistir con voz y voto a la Asamblea General de la Entidad.
- Solicitar la intervención de los órganos de la Entidad Urbanizadora para dirimir las diferencias que pudieran surgir con otros miembros.
- Ser notificado y obtener copias y certificaciones de las actas y de los acuerdos de los órganos de la Entidad.
- Recurrir los acuerdos adoptados por los órganos rectores.
- Obtener información de la actividad de la Entidad y de sus órganos.
- Presentar proposiciones y sugerencias.
- Delegar su voto de acuerdo con lo previsto en los presentes estatutos.
- Los demás derechos que les correspondan conforme a los presentes estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

EXPEDIENTE : 2022014486	FIRMANTE - FECHA	La autoridad de este documento
Fecha: 16/09/2022	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023	se puede comprobar con el código
Hora: 00:00	serialNumber=5283302E;CN=Seala de tiempo TS-9 - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/04/2023 13:01:49	07E70032059D0C64MD3P3RE35
Unit. reg. REGISTRO GENERAL	APROBACIÓN INICIAL POR SECRETARIO DE ALCALDIA DE 16/09/2023	en la Sede Electrónica de la Entidad



- ### **Artículo 11. *Determinación de las cuotas de participación***

1. La participación de los miembros de la Entidad se computará en función de la edificabilidad de las parcelas asistemáticas con cargas de urbanización resultantes del procedimiento de desdelimitación de las que sean propietarios aquellos titulares incorporados a aquélla. Tal participación se expresará en cuotas porcentuales equivalentes al porcentaje que represente la edificabilidad de las referidas parcelas sobre la edificabilidad total de las parcelas asistemáticas con cargas de urbanización incorporadas en cada momento a la Entidad. A efectos de la constitución de la presente Entidad, las cuotas de participación de los miembros promotores se incorpora un cuadro que como Anexo II.

2. Si sobre una parcela se hubiese constituido una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal, a dicha Comunidad se le asignará una única cuota, correspondiente al porcentaje que represente la edificabilidad de la parcela sobre la que se haya constituido respecto del total de la edificabilidad de la unidad de ejecución. La contribución a los gastos Urbanizadora de cada uno de los propietarios de bienes que formen parte de una comunidad de propietarios, se determinará internamente en el seno de la misma, en función de la cuota que tengan asignada en la escritura de división horizontal de dicha Comunidad.

3. En el supuesto de petición de la Comisión Delegada o de los propietarios, la Asamblea General habrá de convocarse por el Presidente en el plazo de 10 días hábiles siguientes desde la solicitud.

Artículo 15. Atribuciones

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

- Aprobación del Proyecto de distribución de cargas de urbanización
- Modificación de los estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Municipal.
- Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos rectores.
- La aprobación de la plantilla de personal, en su caso.
- La fijación de las cuotas anuales ordinarias, así como de las extraordinarias, en su caso.
- La adquisición, gravamen y enajenación por cualquier título de bienes inmuebles de la Entidad Urbanizadora.
- Aprobación de presupuestos de la Entidad.
- Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias a satisfacer por los miembros de la Entidad
- Contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- Autorizar la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.
- Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
- Aprobación de los créditos financieros necesarios.
- Aprobar los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto.
- Resolver cuantos asuntos le someta el Presidente.
- Proponer la disolución de la Entidad.
- Examinar y aprobar, si es procedente, la gestión y el estado contable y económico financiero presentado por el Presidente.
- Nombrar y cesar, en su caso, al Gerente y someter a fiscalización su gestión.
- Todas aquellas atribuciones no expresamente asignadas a otro órgano de la Entidad.

2. La Asamblea General podrá delegar en el Presidente o en la Comisión Delegada las facultades señaladas en los apartados c), d), f), h), j) y o) del presente artículo.

Artículo 16. Asistencia y voto

1, Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General todos los miembros de la Entidad. De conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 5 del artículo 8, cuando la titularidad de una finca corresponda a varias personas en proindiviso, o en el caso de que sobre una parcela se haya constituido una comunidad de propietarios en régimen de división horizontal, únicamente podrá asistir a las reuniones de la Asamblea la persona que ostente la representación de la comunidad de bienes o de la comunidad de propietarios, según lo establecido en dicho precepto.

2. El valor del voto de cada propietario será equivalente a su respectiva cuota de participación, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de los presentes estatutos.

Artículo 17. Quórum de constitución

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren, presentes o representados, con representación por escrito y para cada reunión, miembros que representen al menos 3/5 partes de las cuotas de participación.
2. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes.
3. En todo caso será necesaria la asistencia del Presidente y el Secretario, o de quienes legalmente les sustituyan.

Sección segunda. Comisión delegada

Artículo 18. Constitución

Cuando se entendiende conveniente, atendiendo al número de miembros de la Entidad Urbanizadora, por acuerdo de la Asamblea General podrá constituirse una Comisión Delegada encargada de regir y administrar la Entidad, que ejercerá las facultades que le delegue la Asamblea General.

Artículo 19. Miembros

- 1 La Comisión Delegada estará integrada por un máximo de 2 vocales, además de por el Presidente de la Entidad. Todos ellos tendrán voz y voto. El voto de los miembros de la Comisión Delegada tendrá el mismo valor, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 respecto del voto de calidad del Presidente. Formará también parte de la Comisión Delegada el Secretario de la Entidad Urbanizadora con voz pero sin voto.
2. Los vocales de la Comisión Delegada habrán de ser personas físicas.
3. Un representante de la Administración actuante formará igualmente parte de la Comisión Delegada con voz pero sin voto.
4. Los vocales de la Comisión Delegada serán elegidos por la Asamblea General por mayoría simple entre las candidaturas presentadas por los asociados de la Entidad. Podrán presentar candidaturas a vocal de la Comisión lo asociados que representen al menos el 10% de las cuotas de participación. A tal fin, los asociados que representen menos del 10% de las cuotas de participación podrán agruparse para presentar un candidato a vocal de la Comisión.
5. Los componentes de la Comisión Delegada ejercerán su cargo por un periodo de dos años, pudiendo ser reelegidos. Las vacantes que se produzcan serán cubiertas provisionalmente por la persona que designe la Comisión, hasta tanto se nombre sustituto por la Asamblea General.
6. Dicha Asamblea deberá celebrarse en el plazo de dos meses siguientes a producirse la vacante. El sustituto elegido ostentará su cargo por el plazo que le faltare completar al sustituido.
7. Los vocales de la Comisión podrán ser sustituidos anticipadamente cuando así lo acuerde la Asamblea General. Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más miembros de la Comisión Delegada, en la misma sesión en que así lo decida, habrá de acordar el

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030259D00G4M03P0E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023	
sealNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finma.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023.13:01:49	
EXPEDIENTE :: 2022014486	
Fecha: 16/09/2022	
Hora: 00:00	
Und: reg: REGISTRO GENERAL	



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E70030259D00G4M3D3P6E5I5
en la Sede Electrónica de la Entidad

PRIMARIO	FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023 generalNumber=52933002E,CN=Seño de tiempo TSG@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/04/2023 13:01:49	
APROBACIÓN FINAL POR DESPACHO DE ALCALDIA DE 11/04/2023	

EXPEDIENTE :: 2022014486	S
Fecha: 16/09/2022	
Hora: 00:00	
Und. reg: REGISTRO GENERAL	

- j) Ejercer cualquier actividad bancaria que sea precisa para el funcionamiento de la Entidad Urbanizadora, así como librar, endosar, anular, descontar y protestar efectos mercantiles.
- k) Las facultades que le sean delegadas expresamente por la Asamblea General.
- l) Ejercer cualesquiera acciones en sede judicial cualquiera que fuera su jurisdicción y/o administrativa sin perjuicio de su rendimiento a la Comisión Delegada y/o Asamblea.
- m) Cualesquiera otras funciones inherentes al cargo.

Artículo 25. Vicepresidente

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

Sección cuarta. Del Secretario

Artículo 26. Designación del Secretario

1. El Secretario será nombrado por la Asamblea General por un periodo de dos años, pudiendo ser reelegido.
2. Podrá nombrarse Secretario a un profesional que no sea miembro de la Entidad. En ese caso, tendrá voz pero carecerá de voto en los órganos de la Entidad.
3. El Secretario será sustituido en caso de ausencia justificada o de enfermedad por la persona que designe el Presidente de entre los miembros del órgano colegiado de la Entidad que se reúna.

Artículo 27. Atribuciones del Secretario

Al Secretario le corresponden las siguientes atribuciones:

- i. Asistir a las reuniones de la Asamblea General y, en caso de haberse constituido, de la Comisión Delegada.
- ii. Levantar acta de las reuniones, así como incorporarlas al libro de actas.
- iii. Expedir certificaciones de las actas y de los acuerdos adoptados con el visto bueno del Presidente.
- iv. Remitir las convocatorias efectuadas por el Presidente de las sesiones de la Asamblea general y, en su caso, de la Comisión Delegada.
- v. Guardar y custodiar los libros de actas.
- vi. Notificar a todos los miembros de la Entidad los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, así como, en su caso, al Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
- vii. Llevar el registro y cuadro de participaciones en el que se relacionen los miembros de la Entidad, con expresión de las circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuotas de participación, descripción de las fincas o derecho de superficie de que son titulares en el ámbito de la Entidad, y todo dato que estime procedente.
- viii. Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de estos.
- ix. Desarrollar, siguiendo las instrucciones del Presidente, la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar los resultados.

Artículo 29. Régimen de convocatoria

1. Las reuniones de los órganos colegiados de la Entidad, serán convocadas por el Secretario, por orden del Presidente, mediante comunicación remitida con acuse de recibo a las direcciones de correos electrónicos designados por los miembros, y, en su caso, a elección de la Entidad, por burofax, fax, o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción. En ausencia de designación expresa se tendrá por domicilio el propio de la finca cuya titularidad determina la pertenencia a la Entidad.

2. Las convocatorias deberán ser enviadas con una antelación de, al menos, 7 días naturales a la fecha en que hayan de celebrarse las reuniones de la Asamblea General y, en el caso de reuniones de la Comisión Delegada, con una antelación de 3 días naturales a la fecha de celebración de las mismas.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión con indicación del orden del día de los asuntos a tratar, sin que puedan ser objeto de examen otros diferentes de los recogidos en la convocatoria. La convocatoria, indicará que en el domicilio de la Entidad se encuentra a disposición de los asociados la documentación de los asuntos del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

4. En las parcelas existentes en el ámbito de actuación de la Entidad en las que se hubiese constituido una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal, las convocatorias, las actas de estas y cualquier otra comunicación se notificarán al Presidente o Vicepresidente de la comunidad o a la persona a quien se atribuya la representación de la comunidad según lo dispuesto en el punto 5 del artículo 8.

5. Se establece la posibilidad de que en la convocatoria se indique que ésta se produzca para su celebración no presencial señalando el sistema de conexión por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple, siempre que no exista oposición a este procedimiento en el plazo de veinticuatro (24) horas a contar desde la convocatoria efectuada y dispongan de los medios necesarios para ello, lo cual deberá expresarse en el acta que se levante para dicha sesión, así como en la certificación que se expida en relación a los acuerdos adoptados en la misma. En tal caso, la sesión se considerará única y celebrada en el lugar señalado para ello.

También cabe dicha posibilidad, en el caso de que algún miembro excuse su presencia a una sesión presencial debidamente convocada, solicite asistir a la misma mediante conferencia telefónica, videoconferencia o sistema análogo, siempre que se comunique con una antelación de al menos 4 días naturales a la fecha en que hayan de celebrarse las reuniones de la Asamblea General y, en el caso de reuniones de la Comisión Delegada, con una antelación de 2 días naturales, y siempre que se disponga de los medios necesarios para garantizar la interactividad e intercomunicación entre los asistentes en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto.

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

A estos efectos, la emisión de voto se efectuará mediante remisión a la Entidad de la copia de dicha "Comunicación de solicitud de voto" en el plazo máximo de tres (3) días a contar

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030258D00G4M03P0E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023	
sealNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finca.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023.13:01:49	
EXPEDIENTE :: 2022014486	
Fecha: 16/09/2022	
Hora: 00:00	
Und: reg: REGISTRO GENERAL	



de la fecha de la recepción de la misma, expresando, bajo la firma respectiva y en el lugar a tal fin indicado, el sentido del voto respecto a cada propuesta de acuerdo.

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

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

Artículo 30. Sesión universal

Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros del órgano de que se trate, acordasen por unanimidad celebrar una sesión, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualesquiera de los acuerdos dentro de las facultades que ostente.

Artículo 31. Delegación de voto

Los integrantes de los órganos de la Entidad pueden designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que ostenten su representación; el escrito debe entregarse al Presidente antes del comienzo de la sesión.

Artículo 32. Acuerdos

1. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes. Requerirán el voto favorable de más del 50% de las cuotas de participación de la Entidad, los acuerdos relativos a la modificación de los presentes estatutos y aquellos que se adopten ,en su caso, en el procedimiento de disolución y liquidación de la Entidad Urbanizadora.
2. En caso de haberse constituido, los acuerdos de la Comisión Delegada se adoptarán por mayoría simple de los miembros que asistan a la sesión.
3. En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.
4. Todos los asociados quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de que éstos puedan interponer los recursos oportunos.
5. Los acuerdos sobre designación y elección de los órganos rectores, deberán ser puestos en conocimientos del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 33. Actas

1. De cada sesión de la Asamblea General y de la Comisión Delegada en el caso de que la hubiera, se levantará acta que, una vez aprobada, se incorporará al correspondiente libro de actas que deberá llevar la Entidad.
2. La aprobación de las actas, una vez leídas, podrá ser acordada a continuación de la misma reunión del órgano rector de que se trate o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030259D0G4MAD3P8E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023	
serialNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finca.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 12/04/2023.13:01:49	
EXPEDIENTE :: 2022014486	
Fecha: 16/09/2022	
Hora: 09:00	
Und. reg: REGISTRO GENERAL	



tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. Si no fuera posible aprobar el acta en la misma reunión, se podrá proceder a la designación de dos interventores, quienes, con el visto bueno del Presidente, aprobarán el acta redactada por el Secretario haciendo constar que el texto de los acuerdos que figura en la misma es el que fue aprobado por la Asamblea de los órganos de la Entidad, contenidos en las actas de la Asamblea y de la Comisión Delegada.

3. El Secretario, con el visto bueno del Presidente, podrá expedir certificaciones de los acuerdos de los órganos de la Entidad, contenidos en las actas de la Asamblea y de la Comisión Delegada.

TÍTULO V Régimen económico

Artículo 34. Medio económicos

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

- Las cuotas de los miembros de la Entidad, cuya cuantía y periodicidad corresponde fijar a la Asamblea General.
- Subvenciones, auxilios, donaciones y otros ingresos.

2. El déficit o superávit se incluirá en el presupuesto ordinario del ejercicio siguiente.

Artículo 35. Presupuesto

1. La gestión económica de la Entidad estará sometida al régimen de presupuesto.

2. El presupuesto se redactará y aprobará anualmente.

3. Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las cuotas de los asociados, las subvenciones o donaciones y cualquier otro ingreso previsible.

4. Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales Urbanizadora, servicios, administración, y los demás gastos previstos para los fines de esta Entidad.

Artículo 36. Aprobación del presupuesto

1. El Presidente elevará cada año a la Asamblea General, la propuesta del presupuesto ordinario anual para el ejercicio siguiente, con las previsiones adecuadas sobre la cuantía y plazo de las aportaciones y gastos.

2. En el supuesto de que sea necesario realizar gastos para los que no exista previsión presupuestaria, el Presidente elevará, para su aprobación a la Asamblea General, la oportuna propuesta de presupuesto extraordinario, pudiendo adoptar excepcionalmente las medidas provisionales pertinentes.

3. Si al iniciarse el ejercicio económico no se hubiera aprobado el presupuesto correspondiente, se considerará automáticamente prorrogado el anterior y continuarán girándose las cuotas correspondientes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70303025000GAMAD3PHE5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023 sealNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finma.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023 13:01:49	EXPEDIENTE :: 2022014486 Fecha: 16/09/2022 Hora: 00:00 Und: reg: REGISTRO GENERAL



Artículo 37. Contabilidad

1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados o en 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.
2. La contabilidad constará, como mínimo, de cuenta de ingresos, cuenta de gastos y pago.
3. El ejercicio económico se cerrará a 31 de diciembre de cada año.
4. El Secretario, redactará las cuentas anuales y las pondrá a disposición de los miembros de la Entidad Urbanizadora, con la convocatoria para la primera sesión ordinaria anual de la Asamblea General, en la que se decidirá sobre su aprobación.

Artículo 38. Cuotas ordinarias y extraordinarias

1. Las cuotas podrán ser ordinarias y extraordinarias. Tendrán la consideración de ordinarias las destinadas a sufragar gastos generales y corrientes de funcionamiento de la Entidad Urbanizadora, así como todos aquellos que se incluyan en los presupuestos ordinarios anuales, entre los que estarán en todo caso aquellos derivados del cumplimiento de las obligaciones del Convenio Urbanístico de Gestión para el Sector UR R-6, Finca Garcés, del Vigente PGOU del Término Municipal de Rincón de La Victoria (Málaga).
2. Las cuotas extraordinarias tendrán por finalidad los gastos imprevistos y no consignados en el presupuesto ordinario, y para su determinación y forma de pago se estará a lo que se disponga en el acuerdo aprobatorio del presupuesto extraordinario en que se prevean.
3. Las cuotas ordinarias aplicables se determinarán, con aplicación de los criterios de distribución contenidos en estos estatutos, en la sesión de la Asamblea General en la que se aprueben los presupuestos de la Entidad.
4. La Asamblea General determinará la periodicidad y devengo de las cuotas, pudiendo delegar en el Presidente su giro y recaudación.

Artículo 39. Recaudación

1. En defecto de acuerdo expreso de la Asamblea (incluido la delegación para su emisión y recaudación) las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad, en correspondencia con las previsiones del presupuesto anual, se recaudarán por meses, dentro de los diez primeros días de cada mes, debiendo verificarse el abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de la recepción del requerimiento de pago.

A tales efectos, la Entidad Urbanizadora notificará una factura a cada propietario por el importe que le corresponda satisfacer de la cuota ordinaria o extraordinaria de que se trate. Se notificará, igualmente, una única factura por cada cuota a los representantes de las comunidades de bienes y de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, comprendiendo dicha factura la cantidad íntegra que deben satisfacer todos los propietarios que forman parte de la comunidad de bienes o de la comunidad en régimen de división horizontal. El plazo voluntario de pago se establece en un mes desde la recepción de la factura correspondiente.

2. Transcurrido dicho plazo, el socio moroso incurrirá en recargo, que será equivalente al interés legal del dinero incrementado en dos puntos de la cantidad o fracción no abonada,

debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida con dicho recargo en el plazo de un mes, a contar del requerimiento de pago que se le practique al efecto, se realizará mediante carta certificada, oportunamente sellada por la oficina de correos, o por cualquier otro medio que permita tener constancia de la recepción y su fecha, de la persona que la recibe y del contenido de lo notificado. El requerimiento se dirigirá al domicilio que el miembro de la Entidad Urbanizadora haya fijado al efecto, pudiéndose hacer cargo de la notificación cualquier persona de las señaladas en el artículo 42.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

3. En caso de no hacer efectiva la cantidad adeudada, la Entidad podrá solicitar del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria la exacción por la vía de apremio de las aportaciones fijadas por la Asamblea con los recargos e intereses que correspondieren legalmente, que serán a cargo del deudor moroso. Este procedimiento no se podrá instar hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago.

Cuando el domicilio fijado por el miembro para las notificaciones fuese erróneo y se ignorase el domicilio real, el requerimiento se hará mediante fijación de anuncios en el tablón del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

4. El inicio de la vía ejecutiva devengará un recargo de apremio que deberá de satisfacerse a la Administración. La Entidad Urbanizadora vendrá obligada desde el inicio de este procedimiento ejecutivo a que el pago de la deuda se efectúe a través de la Administración.

5. Serán de cuenta de los miembros morosos los gastos y costas judiciales y extrajudiciales, que en su caso, se produjeran.

6. En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquel vendrá obligado a satisfacer las cuotas pendientes de pago.

7. En el caso de miembros adheridos, éstos habrán de asumir la parte proporcional de los gastos del proyecto de equidistribución de cargas de urbanización que se apruebe que se hubieran ya devengado y satisfecho por los propietarios ya adheridos, de conformidad con la actualización de cuotas resultante por su incorporación a la Entidad.

Asimismo, estarán obligadas a aportar, en la proporción que corresponda conforme al párrafo anterior los avales previstos en la cláusula segunda del Convenio, para ser sustituidos por aquellos que hubieran prestado previamente los miembros promotores y anteriormente adheridos.

Artículo 40. Depósito de fondos

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

TÍTULO VI Régimen jurídico de los acuerdos de los órganos de la Entidad Urbanizadora

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030259D0G4MAD3P8E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	EXPEDIENTE :: 2022014486 Fecha: 16/09/2022 Hora: 09:00 Und: reg: REGISTRO GENERAL
FIRMANTE - FECHA MIGUEL BÉRBEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023 seal@humbur-S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finma.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023 13:01:49	



Artículo 41. Ejecutividad de los acuerdos

Los acuerdos de los órganos de la Entidad, adoptados en el ámbito de sus respectivas atribuciones y que no requieran aprobación de la Administración actuante, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones y recursos que contra los mismos procedan.

Artículo 42. Recursos

1. Contra los acuerdos de los órganos de la Entidad, expresos o tácitos, cabe recurso de alzada ante la Administración actuante.
2. El plazo para la interposición del recurso de alzada será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo sin haberse interpuesto el recurso, el acuerdo será firme a todos los efectos.
3. La resolución, expresa o presunta, de dicho recurso agotará la vía administrativa, quedando expedita la acción correspondiente ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 43. Legitimación para recurrir

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos o resoluciones de esta Entidad, los miembros que no hayan votado a favor de los mismos así como aquellos a quienes la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa les reconozcan legitimación para recurrir.

TÍTULO VII Constitución de la Entidad Urbanizadora

Artículo 44. Constitución de la Entidad

1. Una vez aprobados definitivamente los presentes estatutos por la Administración actuante, cualquiera de los miembros promotores convocará a la sesión constitutiva, a los propietarios incluidos en el ámbito territorial previsto en el artículo 6 de los presentes estatutos.
2. La convocatoria se realizará siguiendo lo previsto en el artículo 31 y concordantes de los presentes Estatutos, si bien habrá de remitirse con una antelación de, al menos, 7 días hábiles a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.
3. En la Asamblea constitutiva actuarán como Presidente y Secretario aquellos elegidos entre los propietarios promotores.
4. La constitución de la Entidad Urbanizadora se efectuará mediante escritura pública en la que deberán constar, al menos, los siguientes extremos:
 - a) Relación de los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito del artículo 6 y de aquellos promotores constituyentes de la misma.
 - b) Relación de las fincas de las que son titulares dentro del ámbito de actuación de la Entidad.
 - c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos rectores.
 - d) Acuerdo de constitución.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70302563000A4003030P0E6F1Q3 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BERRIEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023	
sealNumber=S2830002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @finma.OU-Secretaría General de Administración Digital, O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 12/04/2023 13:01:49	
EXPEDIENTE :: 2022014486	
Fecha: 16/09/2022	
Hora: 00:00	
Und. reg: REGISTRO GENERAL	



3. Toda modificación de los estatutos debe tramitarse por el mismo procedimiento previsto por la legislación aplicable para su aprobación.

4. En tanto no se produzca la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria de cualquier modificación de estos estatutos, esta no será de aplicación.

Disposición adicional

En lo no previsto en los presentes estatutos será de aplicación la legislación urbanística de Andalucía y demás disposiciones concordantes.

Disposición transitoria

Todas las obligaciones que deban asumir los propietarios integrantes de este ente colaborador, pasarán a hacerse efectivas desde la constitución de la Entidad Urbanizadora.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7030259D0G4M03P0E5H5 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERRIEL GARCÍA-SECRETARIO GENERAL - 12/04/2023 serialNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 12/04/2023 13:01:49	APROBACIÓN INICIAL POR DECRETO DE ALCALDIA DE 11/04/2023
EXPEDIENTE :: 2022014486 Fecha: 16/09/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	

