



SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda

ANUNCIO

Por medio del presente se pone en conocimiento público que el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, en sesión de fecha 24 de mayo de 2018, acordó aprobar definitivamente los nuevos estatutos de la entidad urbanística de conservación del polígono industrial “Romica” de Albacete; siendo el contenido de los mismos como a continuación se transcribe:

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “ROMICA” DE ALBACETE

Título I.– Disposiciones generales

Artículo 1.º.– Constitución y naturaleza.

Para llevar la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios del polígono industrial “Romica” de Albacete, de conformidad con lo previsto en el artículo 24.2 y concordantes del RD 3288/1978 de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), se constituye esta entidad urbanística de conservación, denominada entidad urbanística de conservación del polígono industrial “Romica” de Albacete.

Como entidad urbanística colaboradora, esta entidad urbanística de conservación tiene carácter jurídico-administrativo y adquirirá personalidad jurídica desde el momento en que, aprobados los presentes estatutos por el Ayuntamiento, se inscriba en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Artículo 2.º.– Objeto y fines.

La entidad tendrá por objeto la conservación y mantenimiento de la urbanización del polígono industrial “Romica” de Albacete dando comienzo sus actividades en el momento en que sean recepcionadas las obras de urbanización del polígono I.

A medida que el Ayuntamiento de Albacete recepcione las obras de urbanización del polígono VI, se irán incorporando automáticamente las parcelas correspondientes.

En consecuencia, y de conformidad con las previsiones y determinaciones establecidas en el Plan Parcial polígono industrial “Romica”, la entidad tendrá por objeto la realización de las misiones siguientes:

- a) La conservación y mantenimiento de los elementos integrantes de la urbanización del polígono industrial “Romica” de Albacete, bajo las directrices y vigilancia de la Administración municipal.
- b) El mantenimiento de los servicios generales de alumbrado público en los elementos de urbanización, que podrán contratarse por la entidad con empresas suministradoras.
- c) Desarrollo, implantación y utilización de elementos de uso común de la urbanización, así como edificaciones de tal naturaleza que por cualquier causa correspondan a la entidad de conservación.
- d) La realización de cuantas gestiones sean necesarias ante toda clase de organismos públicos y privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación enunciados y que, en definitiva, contribuyan a mejorar la organización de la convivencia.
- e) Cualquier otro que se establezca por acuerdo de la asamblea general, con el quórum y mayorías previstos en estos estatutos y se apruebe por la Administración municipal.

Artículo 3.º.– Capacidad.

La entidad tendrá plena capacidad jurídica para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones, con arreglo a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable en vigor (Decreto 29/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la actividad de ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) y en los presentes estatutos.

Artículo 4.º.– Duración.

La duración de la entidad es de treinta años, a contar desde el momento en que comience su actividad, es decir, desde la recepción por el Ayuntamiento de Albacete de las obras de urbanización del polígono I.

En cualquier caso, la alteración de ese plazo se comunicará al Ayuntamiento y se inscribirá en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras.



Producida la recepción de cada fase de urbanización, el Ayuntamiento expedirá certificación con la finalidad de anotar en el Registro de la Propiedad la afección de la parcela a los gastos de conservación de la urbanización.

Artículo 5.º.- Domicilio.

El domicilio de esta entidad de conservación se fija en la sede de la Confederación de Empresarios de Albacete (FEDA) ubicada en calle de Los Empresarios, n.º 6, CP 02005 de la localidad de Albacete. Se podrá trasladar el domicilio a otro lugar, que se encuentre dentro de la misma localidad, mediante acuerdo de la asamblea general, dando cuenta del mismo al Ayuntamiento y al Registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Artículo 6.º.- Ámbito de actuación.

La entidad desarrollará sus funciones dentro del polígono industrial “Romica” de Albacete, en sus cuatro polígonos, cuya extensión se recoge en el plano que acompaña como anexo n.º 1 a la escritura de constitución de la entidad urbanística de conservación.

Artículo 7.º.- Administración tuteladora.

El Ayuntamiento de Albacete, controlará y tutelarà a la entidad, mediante los órganos competentes al efecto. Además podrá mediante la firma del correspondiente convenio, colaborar en el desarrollo de la entidad.

Título II.- Asociados

Artículo 8.º.- Asociados.

1.- Formarán parte de la entidad todas las parcelas y como consecuencia, los propietarios de parcelas situadas en el ámbito del polígono industrial “Romica” de Albacete. A la fecha de constitución de la entidad, se integrarán en la entidad únicamente los propietarios de parcelas situadas en el polígono I del polígono industrial “Romica”. A medida que se vaya otorgando por el Ayuntamiento de Albacete el acta de recepción de las obras de urbanización de cada uno de los polígonos de dicho polígono industrial, se irán incorporando a la entidad urbanística los propietarios de parcelas situadas en dichos polígonos.

La incorporación a la entidad se producirá automáticamente en el momento de otorgamiento del acta de recepción de las obras de urbanización de cada polígono.

El domicilio de cada uno de los propietarios será el que inicialmente se comunique a la Junta de Compensación, sin perjuicio de que los propietarios puedan, en cualquier momento, comunicar a la entidad de conservación y al Ayuntamiento un domicilio diferente y cualesquiera modificaciones se produzcan a estos efectos.

2.- En caso de cotitularidad de una parcela, se designará una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición, todos los cotitulares de la parcela. Si no se realizara dicha designación en un plazo de siete días naturales a contar desde la inscripción de la entidad, o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, esta será realizada por el órgano administrativo competente.

3.- La transmisión de la titularidad de parcelas llevará consigo la subrogación automática en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la entidad a partir del momento de la transmisión (como dispone el artículo 28 del RGU y el artículo 8.1 de estos estatutos). A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la contribución en los gastos de conservación de las obras y servicios de la urbanización, conforme a la cuota correspondiente, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente; compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento y a la entidad de conservación para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

4.- Todos los asociados a la entidad, ya lo sean desde el inicio o incorporados a la misma con posterioridad, tendrán los mismos derechos y obligaciones. Dicha condición de asociado, así como los derechos y obligaciones dimanantes de la misma, es irrenunciable mientras se sea titular de las parcelas pertenecientes al polígono industrial “Romica” de Albacete.

Artículo 9.º.- Derechos.

Los asociados tendrán los siguientes derechos:

- Participar, con voz y voto en la asamblea general.
- Elegir a los miembros de los órganos sociales y ser elegible para ellos.
- Presentar proposiciones y sugerencias.

– Obtener información de la actividad de la entidad y de sus órganos, así como copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales alcanzados.

– Los demás derechos que le correspondan conforme a los presentes estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 10.º.– Obligaciones.

Además de las obligaciones de carácter general, derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planteamiento urbanístico vigentes, así como de los acuerdos adoptados por los órganos de la entidad, los miembros de esta, vendrán obligados a:

– Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que les correspondan para la conservación de la urbanización, que se establecerán en proporción directa al aprovechamiento de las parcelas lucrativas de las que sean titulares en el proyecto de reparcelación polígono industrial “Romica” de Albacete que se encuentren incluidas en el ámbito de dicho polígono.

– Comunicar a la entidad la transmisión de parcelas situadas dentro de su ámbito de actuación.

– Señalar, en el momento de su incorporación a la entidad, su domicilio a efectos de notificaciones, así como sus modificaciones. Los miembros ya incorporados designarán un e-mail y número de teléfono, autorizando la recepción de notificaciones de la entidad de forma telemática.

– Designar, en los supuestos de copropiedad, a la persona física que representa a los cotitulares en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de las obligaciones.

– Mantener en buen estado de conservación las parcelas privativas, resarcido cualquier daño que provoquen a las obras e instalaciones que conserva la entidad.

– Permitir el acceso a las parcelas privativas siempre que lo requieran las actividades de conservación.

– Cumplir las demás obligaciones que les correspondan conforme a estos estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

Título III.– Órganos de la entidad

Artículo 11.º.– Enumeración.

La organización de esta entidad se estructura en torno a los siguientes órganos:

1.– Son órganos de gobierno y administración: La asamblea general, la Junta Directiva y el Presidente.

Son órganos de gobierno y administración: La asamblea general, la Junta de Delegados y el Presidente.

2.– El órgano complementario de administración será el Secretario.

CAPÍTULO I.– DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 12.º.– Constitución.

1.– La asamblea general es órgano supremo de gobierno de la entidad, estará constituida por todos los asociados y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2.– Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Artículo 13.º.– Sesiones.

1.– La asamblea general celebrará sesión ordinaria una vez al año, y extraordinariamente cuando lo estime necesario el Presidente, o a petición escrita de un número de asociados que representen, como mínimo, la tercera parte (1/3) de las cuotas de participación de la entidad. En este último caso, el Presidente deberá convocar la sesión solicitada dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud.

2.– Las sesiones ordinarias se celebrarán dentro del primer semestre de cada año natural.

3.– En la sesión ordinaria, además de los asuntos que señalen el Presidente, la Junta Directiva o los asociados que representen la tercera parte del total, se tratará especialmente, la aprobación de la memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, el presupuesto para el ejercicio siguiente y las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

4.– En las sesiones extraordinarias, se determinarán con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la asamblea, y no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día.

Artículo 14.º.– Facultades de la asamblea general.

La asamblea general está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

– Modificación de los estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración municipal

– Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales.

- Aprobación de los presupuestos y cuentas anuales de la entidad, así como las ordinarias que requieran la gestión de la misma.
 - Acuerdo de las operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la entidad.
 - Adopción de los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.
 - Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
 - Resolución de todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los asociados que se deriven de las obligaciones nacidas de la gestión de los fines de esta entidad, según lo regulado en los presentes estatutos.
 - Aprobación del régimen de funcionamiento de la administración de esta entidad, así como la plantilla de su personal si lo hubiere y medios materiales de que se dote.
 - Resolución de las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la entidad.
 - Proposición de la disolución de la entidad a la Administración municipal.
- Artículo 15.º.– Convocatoria y constitución de la asamblea general.

1.– La asamblea general será convocada por el Presidente, mediante carta remitida por correo a los domicilios designados por los miembros de la entidad, o por los medios telemáticos designados por cada uno de ellos (e-mail, ...), con al menos diez días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la reunión. Con la misma se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la entidad.

2.– La convocatoria expresará lugar, día y hora de la reunión así como los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la celebración de la asamblea.

Artículo 16.º.– Quorum para la constitución de asamblea general y para la adopción de acuerdos.

1.– La asamblea general quedará válidamente constituida, en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados –con representación por escrito y para cada reunión–, asociados que representen al menos la mitad de las cuotas de participación establecidas con arreglo al apartado 3 de este artículo. 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.

2.– Los acuerdos de la asamblea se adoptarán por el voto favorable de la mitad más una de las cuotas de participación establecidas de conformidad con el apartado 3 de este artículo, con la excepción de aquellos acuerdos para los que se exija una mayoría especial en el apartado 4 de este artículo.

3.– Los miembros de la entidad ejercerán su derecho al voto, computándose el valor del mismo, porcentualmente, de forma directamente proporcional al aprovechamiento de las parcelas lucrativas de las que sean titulares, en el momento de producirse la votación, en el proyecto de reparcelación del polígono industrial “Romica” de Albacete que se encuentren situadas en dicho polígono. Tan pronto se recepcionen las parcelas del polígono IV, se modificarán las cuotas de participación de los asociados aplicando el precio m² general (no el reducido) al coeficiente de cada parcela (según m²).

4.– No obstante todo lo anterior, para la adopción de ciertos acuerdos son necesarios mayorías particulares:

– Mayoría reforzada: Para la adopción de acuerdos que supongan modificación de los estatutos o fijación de aportaciones extraordinarias se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de cuotas de participación incorporadas a la entidad.

– Otras mayorías: Para la propuesta de disolución de la entidad de conservación antes de terminarse la urbanización, y con carácter voluntario, se requerirá el voto favorable del 80 % de las cuotas de participación incorporadas a la entidad.

– En ambos casos, se entenderán logradas las mayorías previstas siempre que los componentes de la entidad no manifiesten su voto en contra en el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente a la celebración de la asamblea, y el conjunto de los votos contrarios, tanto de asistentes como posteriores, no supere el 40 % de los votos y un tercio de los asociados.

Artículo 17.º.– Ejecución de los acuerdos.

1.– Los acuerdos válidamente adoptados por la asamblea serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.



2.- Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

Artículo 18.º.- Actas.

De los acuerdos de la asamblea general se levantará acta por el Secretario, que se transcribirá en el respectivo libro, que deberá estar foliado y encuadernado, y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la entidad y el sello del Ayuntamiento. En la primera página de ese libro se hará constar, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y su fecha de apertura.

2.- Los acuerdos de la asamblea general serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a los presentes estatutos, sin perjuicio de las reclamaciones, recursos administrativos y acciones legales procedentes. Los acuerdos y el acta de la sesión quedarán aprobados sin necesidad de ninguna otra sesión tras su exposición a los asociados en el domicilio social por un plazo de 20 días naturales a partir del día siguiente de la celebración de la asamblea.

3.- Los acuerdos que deban ser ratificados o aprobados por la Administración o inscritos en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras no tendrán efectividad hasta su ratificación, aprobación o inscripción.

4.- En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de Régimen Local a este respecto.

5.- A requerimiento de los asociados o de la Administración municipal, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

CAPÍTULO II.- LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 19.º.- Composición y designación.

La Junta Directiva estará integrada por siete miembros, uno designado por el Excmo. Ayuntamiento de Albacete, otro que ejercerá el cargo de Presidente y coincidirá con la persona designada para Presidente por la asamblea general y cinco vocales más designados previa votación de la asamblea general, de entre los cuales serán designados los que deberán ejercer los cargos de Vicepresidente, Secretario, Tesorero y dos Vocales.

Todos los miembros de la Junta Directiva tendrán derecho de voz y voto. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente. Será necesaria la calidad de asociado para ser elegido miembro de la Junta Directiva. Cualquier asociado, sea persona física o jurídica, podrá designar un representante de su confianza para formar parte de cualquier candidatura a la Junta Directiva.

La elección de los miembros de la Junta Directiva, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la asamblea general electoral, por medio de voto directo y secreto de todos y cada uno de sus miembros, previa convocatoria con al menos treinta días de antelación en la que se indique en su orden del día al menos el lugar, fecha, hora y plazo máximo de presentación de candidaturas.

Las candidaturas deberán incluir un número de candidatos que cubra la totalidad de los puestos de la Junta Directiva a elegir, siendo encabezadas por el candidato a la Presidencia, relacionándose a continuación los datos personales del resto de personas que la componen, las parcelas que representan y el cargo al que optan.

Las candidaturas deberán presentarse en sobre abierto en el domicilio social de la entidad, con la antelación que se determine en la orden convocatoria, que como mínimo será de quince días naturales anteriores a la fecha de la celebración de la asamblea electoral. El plazo de presentación finalizará a las 14 horas del último día que se señale en la orden de convocatoria para la presentación de candidaturas.

Ningún asociado miembro de la entidad, podrá formar parte a más de una candidatura.

Finalizado el plazo para la presentación de candidaturas, la Junta Directiva, en un plazo máximo de cuatro días, designará una mesa electoral que estará compuesta por dos asociados (miembros de la asamblea general) y dos suplentes, siempre que ninguno de ellos fueran componentes de ninguna de las candidaturas. De entre los designados, presidirá la mesa la persona de mayor edad, y actuará como Secretario el de menor edad.

En esa misma fecha, la mesa electoral, admitirá o rechazará las candidaturas presentadas, proclamando la relación definitiva de las mismas.

En caso de que alguna de las candidaturas fuese rechazada, dicha decisión se comunicará al cabeza de lista de la misma, indicándole los motivos de dicha exclusión y concediéndole un plazo de 48 horas para que alegue lo que a su derecho convenga. La mesa electoral resolverá en igual plazo las reclamaciones formuladas.

Una vez proclamadas las diferentes candidaturas, serán expuestas en el domicilio social de la entidad.

Las diferentes candidaturas válidamente constituidas, se someterán a elección por la asamblea general convocada a tal efecto.



El Presidente de la mesa electoral dirigirá el acto de la votación, realizará el escrutinio y el Secretario de la mesa levantará el acta correspondiente.

No podrá pertenecer a la mesa electoral ningún candidato. Todas las candidaturas que concurran al proceso electoral, podrán designar un interventor que velará por la regularidad de la votación y el escrutinio.

La votación será libre y secreta. Los votantes serán llamados uno a uno por orden alfabético por el administrador y depositarán su voto en una urna provista al efecto. En caso de ostentarse delegaciones de voto, los representantes acreditarán la misma en el momento de emitir el voto.

Efectuado el escrutinio de los votos, el Presidente de la mesa proclamará vencedora a la candidatura que hubiese obtenido mayor número de cuotas de participación.

En caso de que concurriese una única candidatura al proceso electoral, se efectuará por aclamación.

El período de mandato será de cuatro años con la renovación de la totalidad de sus miembros, lo cuales transcurrido su mandato podrán ser candidatos a la reelección.

Si fuera designado miembro de la Junta Directiva, una persona jurídica o una comunidad de bienes, se designará por estas, a la persona física que deba representarle y actuar en la Junta Directiva.

Artículo 20.º – Competencia.

Corresponde a la Junta Directiva las más amplias facultades de gestión y representación de la entidad sin más limitaciones que la necesidad de someter a conocimiento y resolución de la asamblea general los asuntos que estatutariamente les están reservados.

Serán también de su competencia, la fijación del régimen de contratación de todas las obras y servicios de la entidad.

Artículo 21.º – Régimen de sesiones.

La Junta Directiva se reunirá una vez cada trimestre y cuantas veces sea necesario para el interés de la entidad, a iniciativa del Presidente o de tres de sus miembros, debiendo convocar la misma el Secretario previa indicación del orden del día por parte del Presidente. Para llevar a cabo la convocatoria de la Junta Directiva habrá que comunicárselo a sus miembros con al menos dos días de antelación, notificándoles el orden del día por carta o cualquier otro medio telemático (e-mail, fax, sms,...). La Junta Directiva levantará actas de las sesiones que celebre.

CAPÍTULO III.– EL PRESIDENTE

Artículo 22.º – Presidente.

El Presidente será elegido por la asamblea general en su sesión constitutiva y en las sucesivas renovaciones, pudiendo ser reelegido. En caso de ausencia o enfermedad del Presidente, será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 23.º – Facultades.

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la entidad, suspender y levantar las sesiones de los mismos y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- Ordenar al Tesorero los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la entidad, así como la custodia de estos.
- Representar a la entidad, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas, para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.
- Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la entidad y cuantos documentos así lo requieran.
- Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la asamblea general. Asimismo, ejercer, en la forma que la Junta Directiva determine, cualesquiera actividades contractuales tanto civiles como mercantiles, exija su funcionamiento.
- Canalizar las relaciones de la entidad con la Administración municipal.

CAPÍTULO IV.– DEL SECRETARIO

Artículo 24.º – Designación.

El Secretario de la entidad será designado por la asamblea general por la aprobación de la lista en la que sea miembro y sea designado para tal cargo, no pudiendo recaer dicho cargo en una persona o entidad no propietaria.

El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad por el Tesorero.



Artículo 25.º – Facultades.

Al Secretario le corresponden las siguientes atribuciones:

- Levantar acta de las reuniones de la asamblea general haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados.
- Expedir las certificaciones de los servicios de régimen interior de la entidad.
- Encargarse de la llevanza del libro-registro de la entidad, en el que se relacionarán los socios integrantes de la misma, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de las parcelas de las que sean titulares en la entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- Custodiar los libros y documentos de la entidad, siempre y cuando no se le encomiende dicha atribución a un administrador.
- Preparar, redactar y proponer a la Junta Directiva la memoria anual.
- Cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la entidad.

CAPÍTULO V.– DEL VICEPRESIDENTE

Artículo 26.º – El Vicepresidente.

Al Vicepresidente le corresponden las siguientes atribuciones:

- Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que los justifique y con aceptación de la Junta Directiva.
- Actuar por delegación del Presidente en la forma que éste disponga.
- Ordenar los pagos a realizar por la entidad conjuntamente, siempre con el visto bueno del Presidente

CAPÍTULO VI.– DEL TESORERO

Artículo 27.– El Tesorero.

Al Tesorero le corresponden las siguientes atribuciones:

- Realizar los movimientos de fondos económicos que ordene el Presidente y el Vicepresidente o el Secretario, anotándolos en los libros correspondientes o en su caso informando pormenorizadamente al administrador.
- Ayudar al Secretario en el apartado económico a la redacción de la memoria anual.
- Tener la contabilidad a disposición de los asociados.

CAPÍTULO VII.– DE LOS VOCALES

Artículo 28.– Los Vocales.

A los Vocales les corresponden las siguientes atribuciones:

- Seguir y colaborar en las tareas del Secretario y del Tesorero, al objeto de poder sustituirlos adecuadamente si así fuere necesario.
- Cualquier función que dentro de las competencias de la Junta Directiva les encomiende la asamblea general o la Junta Directiva.
- Colaborar con el Presidente y seguir las directrices del mismo.

CAPÍTULO VIII.– DEL ADMINISTRADOR

Artículo 29.– El Administrador.

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

Artículo 30.º – Retribución.

El cargo de miembro de la Junta Directiva no podrá ser retribuido.

CAPÍTULO IV.– RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 31.2.– Medios económicos.

1.– 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, donativos y otros ingresos.

2.– Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, la asam-



blea general, con la mayoría establecida en el artículo 16.4 de estos estatutos, podrá exigir el pago de aportaciones especiales, que se distribuirán entre los asociados en proporción a sus cuotas de participación.

Artículo 32.º.– Presupuesto.

1.– Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

2.– Su partida de ingresos estará constituida por el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

3.– Su partida de gastos estará constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta entidad.

4.– Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los asociados.

Artículo 33.º.– Recaudación.

1.– La entidad podrá recaudar de los miembros las aportaciones aprobadas por la asamblea general para atender a los gastos ordinarios o extraordinarios. Salvo pacto en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la entidad se realizará dentro de los 30 días siguientes a la notificación del acuerdo de la asamblea general que acuerde el pago. Transcurrido dicho plazo sin haberse efectuado el pago, el miembro asociado moroso incurrirá en un recargo equivalente al tipo de interés básico de redescuento del banco de España, incrementado en dos puntos.

2.– La entidad requerirá al asociado que dentro del plazo de 30 días señalado en el apartado anterior, a través de su Secretario y por medio de correo o por los medios telemáticos disponibles (e-mail, sms, ...), para que abone el principal de su deuda, los intereses y los gastos que procedan. Transcurridos 15 días desde la notificación de dicho requerimiento sin haberse efectuado el pago, se procederá en contra del moroso, ya sea por vía de apremio o por vía judicial.

3.– Una vez efectuado el requerimiento al que se refiere el apartado anterior, podrá el Secretario, debidamente autorizado por la asamblea general, solicitar del Ayuntamiento de Albacete la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto ex pedirá la correspondiente certificación.

4.– Transcurridos los plazos indicados, si no se hubiese efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la entidad, hasta el momento en que aquel se haga efectivo.

5.– Los fondos de la entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta Directiva a nombre de esta entidad.

6.– Para disponer de los fondos será necesaria la firma del Presidente, Vicepresidente, Tesorero y Secretario o de quien haga sus veces, necesitando para ello y en todo caso dos firmas mancomunadas.

Artículo 34.º.– Contabilidad.

1.– La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2.– Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Secretario de la entidad.

CAPÍTULO V.– DEL SISTEMA DE GARANTÍAS EN EL ÁMBITO DE LA ENTIDAD

Artículo 35.º.– Reclamaciones y recursos.

Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos de la entidad podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración municipal tuteladora durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su notificación, o desde el momento de la adopción del acuerdo por un órgano colegiado de la entidad, si el recurrente fuera un asociado presente en dicho órgano en el momento de adoptarse el acuerdo.

Artículo 36.º.– Legitimación.

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos de esta entidad todos los asociados de la misma, además de aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca también legitimación suficiente, en relación con aquellos actos que les puedan afectar.

CAPÍTULO VI.– DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

Artículo 37.º.– Causas de disolución.

1.– Esta entidad de conservación quedará disuelta de acuerdo con las previsiones de planeamiento aplicable, y cuando así lo imponga una disposición legal. También lo podrá ser cuando, sin que haya previsión legal o reglamentaria al respecto, se produzcan causa de fuerza mayor o razones de interés general, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución.



2.– En cualquier caso la disolución de la entidad requerirá el acuerdo de la asamblea general, adoptado con la mayoría prevista en estos estatutos, y de la Administración municipal tuteladora.

Artículo 38.º.– Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la entidad, la Junta Directiva de la entidad, procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y pago de deudas pendientes. Si hubiere remanente, se habrá de distribuir entre los asociados, en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo previsto en los presentes estatutos será de aplicación la Legislación Urbanística aplicable, y más concretamente el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana y de modo supletorio, la normativa general en materia de asociaciones.

Dichos estatutos entrarán en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles contados a partir del primer día hábil siguiente a la inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.

En Albacete a 4 de julio de 2018.–La Vicepresidencia, Juan Francisco Jerez Calero.

14.511