



AYUNTAMIENTO DE TOMARES
REGISTRO DE SALIDA
16/12/2019 11:03
SALIDA NÚMERO: 4492

DIPUTACION DE SEVILLA
REGISTRO DE ENTRADA
16/12/2019 11:04
ENTRADA NÚMERO: 61

ANUNCIO

D. JOSE LUIS SANZ RUIZ, ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOMARES

HAGO SABER:

Que por el Titular del Área de Planificación Municipal y Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Grandes Proyectos y Tráfico y Transportes, se ha dictado Resolución nº 1790/2019 de fecha 13 de diciembre, que literalmente transcrita dice así:

“D. MIGUEL GARCÍA DE LA ROSA, TITULAR DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURAS Y GRANDES PROYECTOS Y TRAFICO Y TRANSPORTES (Delegación efectuada por Resolución de Alcaldía nº 935/2019 de fecha 19 de junio de 2019).

Aprobación inicial constitución y los estatutos reguladores de la EUC del SUO-3 “Plan Parcial del Parque Empresarial Zaudín”

Analizada la propuesta de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación (EUC), presentada por la Junta de Compensación del SUO-3 “Plan Parcial del Parque Empresarial Zaudín”, de este término municipal.

Vistos los informes emitidos por el Departamento de Urbanismo y por la Secretaría General en relación con el contenido del documento presentado y de su tramitación administrativa.

Y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y concordantes del 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, **HE RESUELTO:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente la constitución y los estatutos reguladores de la EUC del SUO-3 “Plan Parcial del Parque Empresarial Zaudín”, término municipal de Tomares, conforme a la siguiente redacción:

**ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN (EUC)
SUO-3. PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL ZAUDÍN**

**CAPÍTULO I
Disposiciones generales**

ARTÍCULO 1. CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31
Observaciones		Página	1/15
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==		





Ayuntamiento de **Tomares**

1. Por los presentes Estatutos se constituye una Entidad de Conservación bajo la denominación de Entidad Urbanística de Conservación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial de Ordenación para la creación del parque Empresarial Zaudín, que habrá de regirse por los mismos, por las disposiciones legales que sean de aplicación en cada momento y por los Criterios Básicos por los que se tienen que constituir las Entidades Urbanísticas de Conservación en el término municipal de Tomares.

2. La pertenencia a la Entidad es obligatoria para todas aquellas personas que sean propietarias de terreno dentro del ámbito, la cual se delimita en el plano obrante en el expediente, y para quienes los adquieran por cualquier título en el futuro, comprometiéndose los propietarios, en caso de transmisión onerosa, a hacer constar esta circunstancia en los documentos en que se formalice la misma.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA Y CAPACIDAD.

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

ARTÍCULO 3. ÁMBITO Y DOMICILIO.

1. Los terrenos sujetos a conservación por la Entidad son aquellos de carácter público situados en el ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial Zaudín; así como las infraestructuras públicas que dimanen, en su caso, por terrenos privativos. El suelo de uso privativo de 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 quedando, por consiguiente, fuera de la Entidad.

2. El domicilio social de la Entidad se fija en Calle Exposición núm. 14 de Mairena del Aljarafe. El traslado de domicilio a otro lugar, requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4. OBJETO.

1. La entidad tiene por objeto la conservación de las obras de urbanización del ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial de Ordenación para la creación del Parque Empresarial Zaudín, según las determinaciones del artículo 153 de la LOUA y el artículo 82 de las Ordenanzas reguladoras de los Planeamientos Parciales del Suelo Urbanizable Ordenado en lo relativo al SUO-3 "PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL ZAUDÍN".

2. En todo caso, de modo enunciativo, los servicios a ser asumidos por la entidad son los siguientes:

- a) Limpieza de calles, espacios libres, jardines y parques.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	2/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

- b) *Mantenimiento y reparación de de calles, espacios libres, jardines y parques.*
- c) *Mantenimiento y reparación del alumbrado público de calles, espacios libres, jardines y parques.*
- d) *Mantenimiento y reparación de señales viarias, así como de todo elemento instrumental necesario para la ordenación del tráfico.*

3. *El mantenimiento y reparación queda referido al sostenimiento funcional en las condiciones definidas en el proyecto de urbanización. Si no fuera posible la reparación, cabría razonar la sustitución equivalente.*

4. *La definición de calle comprende los viarios públicos de tránsito peatonal, rodado y rotondas integradas en ellos. De lo anterior se excluyen el mantenimiento y conservación de los viales que se detallan en plano anexo a los Estatutos, así como de las parcelas no lucrativas ya abiertas al uso público (tanatorio, guardería y área libre destinada al skate-park).*

5. *En caso de recepción parcial de la urbanización, la actividad de la entidad urbanística de conservación se extenderá al ámbito territorial recepcionado de forma efectiva por el Ayuntamiento, de modo que, a medida que se vaya completando dicha recepción, la entidad irá progresivamente ampliando el espacio de su actuación. De este modo, hasta que no se haya completado la urbanización del SUO-3 y haya sido recepcionada formalmente en toda su extensión, la Entidad Urbanística de Conservación deberá convivir con la Junta de Compensación del sector, asumiendo cada una de ellas sus competencias en los ámbitos que correspondan. Para el caso de recepciones parciales, el periodo de duración de la Entidad Urbanística de Conservación será efectivo a contar desde la última recepción parcial. En todo caso, las obras de urbanización pendientes serán de responsabilidad única y exclusiva de la Junta de Compensación, de suerte que ésta no podrá ser disuelta y liquidada hasta su total culminación.*

6. *La entidad deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra las contingencias dañosas que eventualmente puedan producirse dentro del ejercicio de sus competencias.*

7. *Si bien las labores de vigilancia y seguridad son competencias municipales, la entidad pueda arbitrar, previo acuerdo con el Ayuntamiento, un sistema de apoyo en dicho ámbito.*

8. *Queda excluido de los servicios asumidos por la Entidad Urbanística de Conservación, el coste del suministro eléctrico del alumbrado público urbano.*

ARTÍCULO 5. DURACIÓN.

1. *La Entidad Urbanística de Conservación deberá mantener su funcionamiento hasta que se hubieran otorgado licencias de funcionamiento o primera ocupación-utilización que representen como mínimo el 50 % de las cuotas de participación de la propia EUC y, en todo caso, siempre que hayan transcurrido al menos cinco años desde su constitución y puesta en funcionamiento.*

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	3/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

2. Presentada la solicitud de autorización de disolución ante la Administración tutelante, y constatado por ésta que se cumplen las circunstancias referidas en el apartado precedente, se deberá notificar a la EUC el acuerdo adoptado en el plazo máximo de dos meses, pudiendo denegarla exclusivamente en el caso de que no se acredite el cumplimiento de todas sus obligaciones respecto de la Administración y de terceros.

3. Para autorizar la disolución de la Entidad, habrá de acreditarse que la urbanización que constituye su objeto se encuentra en condiciones adecuadas de conservación y mantenimiento. En caso contrario, el Ayuntamiento denegará la disolución de la Entidad, manteniendo la misma sus deberes dimanantes del planeamiento hasta la acreditación de tal circunstancia.

ARTÍCULO 6. ADMINISTRACIÓN TUTELADORA.

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

CAPÍTULO II
De los miembros

ARTÍCULO 7. MIEMBROS.

a) Integrarán obligatoria y necesariamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias de fincas patrimoniales o sometidas al régimen jurídico-privado incluidas en el ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación creada para la Unidad de Ejecución del Plan Parcial de Ordenación para la creación del parque Empresarial Zaudín. Tomares (Sevilla). En caso de usufructo, los derechos y obligaciones ante la Entidad corresponden al nudo propietario y no al usufructuario

b) Los cotitulares de una finca habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no se designare representante en el plazo de un mes, a contar desde la inscripción de esta Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se designará por la Administración Urbanística Actuante.

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

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

e) Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, multipropiedad, complejos, conjuntos inmobiliarios o situaciones análogas de cotitularidad sobre elementos o derechos de utilidad común, la representación del conjunto de los propietarios que lo compongan la asumirá su Presidente.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	4/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

f) El Ayuntamiento de Tomares, sin perjuicio de su participación como eventual propietario dentro del Sector, designará en calidad de Administración actuante un representante ante la Entidad que, teniendo voz pero no voto, formará parte de los órganos de gobierno de la Entidad, y que será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración. Salvo que puntualmente por Decreto de la Alcaldía se designe otro representante, este nombramiento recaerá, con carácter genérico, en el Concejal que ostente la Delegación de Urbanismo.

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

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

ARTÍCULO 8. DERECHOS DE LOS MIEMBROS.

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

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

c) Asistir a la Asamblea General de la Entidad. Los propietarios que en el momento de iniciarse la Asamblea no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la Entidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la Asamblea reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la entidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas.

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

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

f) Presentar propuestas y sugerencias.

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

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	5/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

ARTÍCULO 9. OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS.

a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin se fijará la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.

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

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

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

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

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

g) Comunicar a la Entidad, con un plazo de antelación de cinco días, el propósito de transmitir la titularidad de la finca situada en el ámbito geográfico de la Entidad.

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

ARTÍCULO 10. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.

Para determinar los derechos y obligaciones de los propietarios, cada parcela tendrá una cuota de participación que será fijada en función del aprovechamiento urbanístico máximo permitido de cada parcela, con independencia de su grado de edificación y de la edificabilidad que hubieran efectivamente consumido, en proporción al total máximo permitido del ámbito de forma que totalicen cien enteros.

CAPÍTULO III Constitución de la EUC

ARTÍCULO 11. ACTO DE CONSTITUCIÓN.

1. Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. Ayuntamiento de Tomares requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación, mediante

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	6/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

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

2. La Asamblea Constitutiva será convocada mediante procedimiento que asegure fehacientemente su recepción por todos los asociados, con una antelación de quince días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

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

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

5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación con derecho a voto.

6. El secretario levantará acta de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad. Dicha acta deberá estar firmada por el Presidente y el secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Asimismo, será el secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por el Excmo. Ayuntamiento de Tomares de los estatutos aprobados definitivamente.

CAPÍTULO IV
Del Gobierno de la Entidad

ARTÍCULO 12. ÓRGANOS DE GOBIERNO.

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	7/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

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

- a) El Presidente.
- b) El Vicepresidente.
- c) Dos Vocales.
- d) El representante del Ayuntamiento.

4. La Junta Directiva contará con un secretario, sin derecho a voto, que también lo será en iguales términos de la Asamblea General y que podrá ser un profesional externo que sea contratado al efecto.

ARTÍCULO 13. FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL.

1. Constitución y convocatoria:

- a) Las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria cuando concurren presentes o debidamente representados, titulares que lo sean, al menos, del 50% de la superficie total del ámbito territorial de la Entidad. En segunda convocatoria, será válida cualquiera que sea la representación presente.
- b) Las convocatorias de la Asamblea General se realizarán con una anticipación no inferior a 15 días naturales y a ellas, además de fijarse el lugar y hora de la primera convocatoria, habrá de adjuntarse el orden del día previsto.
- c) En su caso, la segunda convocatoria se celebrará media hora después de la fecha prevista para la primera

2. Sesiones ordinarias y extraordinarias:

- a) La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria como mínimo una vez durante el primer semestre de cada año, previa convocatoria cursada por el Presidente.
- b) Podrán celebrarse tantas sesiones extraordinarias como acuerde la Junta Directiva por mayoría simple de sus miembros.
- c) También podrán solicitar sesión extraordinaria los miembros de la Entidad siempre que la solicitud cumpla los siguientes requisitos:
 - Escrito razonado suscrito por una cuarta parte de las cuotas de participación con derecho a voto en la Entidad.
 - Inclusión del orden del día.
 - Anticipación mínima de 15 días a la fecha propuesta.

3. Adopción de acuerdos:

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	8/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

- a) *Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán siempre por mayoría simple de cuotas de participación con derecho a voto, de acuerdo con los criterios recogidos en los presentes Estatutos.*
- b) *En caso de empate el voto del Presidente será dirimente.*

4. *Funciones:*

- a) *Elegir los miembros de la Junta Directiva.*
- b) *Examinar y aprobar, si es procedente, la gestión realizada por la Junta Directiva en el período transcurrido desde la última sesión.*
- c) *Examinar u aprobar, si es procedente, el estado contable y económico-financiero presentado por la Junta Directiva, o en su caso por el Administrador.*
- d) *Adoptar acuerdos sobre las cuestiones planteadas por la Junta Directiva.*
- e) *Definir los criterios a seguir por la Junta Directiva en sus actuaciones.*
- f) *Aprobar los programas de actuación y los presupuestos correspondientes.*
- g) *Aceptar la renuncia de los miembros de la Junta Directiva.*
- h) *Modificar los Estatutos y bases de actuación económico-financiera.*
- i) *Aprobar los Reglamentos de orden interno para mejorar el desarrollo de los presentes Estatutos.*
- j) *Adoptar todas las decisiones que no estén expresamente conferidas por estos Estatutos a la Junta Directiva y al Presidente*

ARTÍCULO 14. FACULTADES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

1. *Elección de sus miembros:*

- a) *La elección de la Junta Directiva, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la Asamblea General por medio de voto directo y secreto de todos y cada uno de sus miembros.*
- b) *El período de mandato será de dos años con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección.*
- c) *Todos los cargos serán honoríficos y gratuitos y se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Todo ello sin perjuicio de abono de los gastos realizados en el ejercicio de su cargo. No obstante, la Asamblea General podrá acordar el encomendar las funciones de Secretario y Tesorero a administradores o Entidades profesionales los cuales podrán ser retribuidos por sus trabajos.*

2. *Régimen de sesiones:*

- a) *La Junta Directiva se reunirá, como mínimo, una vez al año de manera ordinaria, y de manera extraordinaria las veces que lo estime oportuno su Presidente, ya por iniciativa propia, o por requerimiento de dos de sus miembros.*
- b) *La asistencia a sus sesiones es obligatoria para todos sus miembros.*

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	9/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

3. Adopción de acuerdos:

- a) Los acuerdos de la Junta Directiva se adoptarán siempre por mayoría simple de miembros presentes.
- b) En caso de empate el voto del Presidente será dirimente.

4. Funciones:

- a) Proponer a la Asamblea General los programas de actuación y presupuestos necesarios.
- b) Redactar los balances de la Entidad.
- c) Ejecutar, gestionar, desarrollar y organizar los acuerdos adoptados por la asamblea General.
- d) Nombrar el Administrador, los Consultores Técnicos y Jurídicos y todos aquellos servicios que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias de la entidad.
- e) Ejercer las acciones legales convenientes en defensa de la Entidad y de sus miembros.
- f) Instar al Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cuotas por la vía de apremio, que correspondan a los miembros de la Entidad que no satisfagan sus importes.
- g) Informar al Ayuntamiento de las disposiciones acordadas por la Entidad.
- h) Vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad.
- i) Denunciar los defectos que se observen en la prestación de servicios y realización de obras.
- j) Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que fueren aplicables.

ARTÍCULO 15. FUNCIONES PROPIAS DEL PRESIDENTE.

- a) Convocar la Asamblea General y la Junta Directiva, presidiendo sus sesiones.
- b) De conformidad con lo acordado en Asamblea General o en Junta Directiva:
 - Ostentar la legal representación de la Entidad Urbanística de Conservación ante las Autoridades, Tribunales, Administración y Organismos Públicos e Instituciones y Entidades Privadas.
 - Suscribir los compromisos que conjuntamente con el Ayuntamiento se tomen en orden a las finalidades de la Entidad.
 - Interponer reclamaciones por la vía administrativa, ejercer acciones y otorgar poderes a terceros.
 - Ordenar los pagos a realizar por la entidad, conjuntamente con el Vicepresidente o el Secretario.

ARTÍCULO 16. FUNCIONES PROPIAS DEL VICEPRESIDENTE.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	10/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

- a) *Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que los justifique y con aceptación de la Junta Directiva.*
- b) *Actuar por delegación del Presidente en la forma que éste disponga.*
- c) *Ordenar los pagos a realizar por la Entidad conjuntamente con el Presidente.*

ARTÍCULO 17. FUNCIONES PROPIAS DEL SECRETARIO.

- a) *Redactar las actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.*
- b) *Custodiar los libros y documentos de la Entidad.*
- c) *Librar certificaciones de los libros que están bajo su custodia con el visto bueno del Presidente.*
- d) *Llevar la correspondencia de la Entidad.*
- e) *Cualquier otra función que, dentro de sus competencias, le encomiende la Asamblea General, la Junta Directiva o el Presidente.*
- f) *Preparar, redactar y enviar a los miembros de la Entidad la memoria bianual.*
- g) *Ordenar los pagos a realizar por la Entidad conjuntamente con el Presidente.*

ARTÍCULO 18. FUNCIONES PROPIAS DE LOS VOCALES.

- a) *Seguir y colaborar en las tareas del Secretario, al objeto de poderlo sustituir adecuadamente si así fuere necesario.*
- b) *Cualquier función que dentro de las competencias de la Junta Directiva les encomiende la Asamblea General o la propia Junta Directiva.*

ARTÍCULO 19. EL ADMINISTRADOR.

1. *La Junta Directiva podrá encomendar a un Administrador, profesionalmente cualificado, la realización de todas o algunas de las siguientes funciones:*

- a) *Realizar los movimientos de fondos económicos que ordene el Presidente y el Vicepresidente o el Secretario anotándolos en los libros correspondientes.*
- b) *Custodiar los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable.*
- c) *Ayudar al Secretario en el apartado económico a la redacción de la memoria bianual.*
- d) *Tener la contabilidad a disposición de los asociados.*

2. *El cargo de Administrador podrá ser compatible con el de Secretario. En este caso, el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos de la Junta directiva habrán de supervisar las materias de su competencia.*

CAPÍTULO V
Régimen económico

ARTÍCULO 20. MEDIOS ECONÓMICOS.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	11/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

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

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

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

ARTÍCULO 21. PRESUPUESTO.

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

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

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

ARTÍCULO 22. RECAUDACIÓN.

1. En defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la EUC se recaudarán por meses (dentro de los diez primeros días de cada mes), respecto a las previsiones del presupuesto anual, debiendo verificarse el abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de la recepción del requerimiento de pago.

2. Transcurrido el período de pago que se fije como voluntario las cuotas impagadas podrán exigirse por el Ayuntamiento de Tomares por la vía de apremio, tanto de oficio como a instancia, en su caso, de la Entidad Urbanística de Conservación.

ARTÍCULO 23. CONTABILIDAD.

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

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

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

ARTÍCULO 24. LIQUIDACIÓN ANUAL.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	12/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

El Presidente elevará a la Asamblea General la liquidación anual del presupuesto del ejercicio cerrado, por años naturales y los presentará junto al proyecto de presupuesto para el ejercicio en curso.

ARTÍCULO 25. FONDO DE RESERVA.

El presupuesto ordinario se incrementará en cada ejercicio en un 5% de su importe, que pasará a constituir y aumentar un fondo de reserva hasta el límite que fije la Asamblea General. Este incremento será repartido a cargo de los propietarios con igual criterio al de las cuotas y se recaudará al mismo tiempo que éstas. El fondo de reserva se destinará a hacer frente a las reparaciones extraordinarias de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

CAPÍTULO VI
Sistema de garantía

ARTÍCULO 26. RECLAMACIONES Y RECURSOS.

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

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

3. El plazo para interponer Recurso de Alzada será de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo o desde el momento de su adopción por un órgano colegiado de la Entidad, si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos. No obstante, en caso de que previamente se hubiese interpuesto Reclamación Potestativa, el plazo para interponer el Recurso de Alzada será de un mes desde el día siguiente a la notificación de la resolución de dicha Reclamación o desde el día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimada por silencio.

4. Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos. En todo caso, no se podrá interponer Recurso de Alzada ante la Administración actuante hasta que sea resuelta expresamente o se haya producido la desestimación por silencio de la Reclamación Potestativa que, en su caso, se interponga.

ARTÍCULO 27. LEGITIMACIÓN.

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.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	13/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

CAPÍTULO VII
Disolución y liquidación de la Entidad

ARTÍCULO 28º. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD.

1. Procederá la disolución de la EUC cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Por la concurrencia de las circunstancias que establece el artículo 5.2.
- b) Cuando así se determine mediante disposición legal.
- c) Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto, se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo tomado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.
- d) Cuando por el Ayuntamiento de Tomares se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes y elementos que constituyen el objeto de la EUC.

2. En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Tomares, adoptado tras la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 29. LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta Directiva 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 carga de participación. De igual forma se procederá si hubiese déficit.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

En defecto, de lo dispuesto en la normativa urbanística aplicable y de los presentes Estatutos, se aplicará supletoriamente la regulación previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal para las Comunidades de Propietarios, en todo aquello que no fuera incompatible con la naturaleza y ámbito de actuación de la Entidad Urbanística de Conservación.

ANEXO. Plano ámbito de actuación de la EUC.

SEGUNDO. Someter a información pública el texto propuesto por el plazo de quince días, a contar desde la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, durante el que cualquier interesado podrá formular las alegaciones que tuviera por conveniente frente al mismo.

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	14/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			



Ayuntamiento de **Tomares**

TERCERO. Publicar igualmente el texto aprobado inicialmente en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, a los efectos legales oportunos.

CUARTO. Notificar individualmente el presente acuerdo a todos los propietarios afectados por la constitución de la EUC, haciendo expresa mención del Boletín Oficial de la Provincia en el que se inserte el anuncio de exposición pública acuerdo, disponiendo expresamente que durante el plazo de quince días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular las alegaciones que a su derecho convengan.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Urbanismo, al objeto de continuar con la tramitación administrativa del expediente.

Lo que se hace público para general conocimiento en Tomares a fecha y firma electrónica.

D. José Luis Sanz Ruiz
Alcalde

Código Seguro De Verificación:	eyTPP6OruOpuS013ibUVow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Luis Sanz Ruiz	Firmado	16/12/2019 09:59:31	
Observaciones		Página	15/15	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eyTPP6OruOpuS013ibUVow==			