

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

Hash: c083f92e22d9d89727627ce8c27649842ae602c694b8ff14a18c8602dbcc24091e1a8aff5a65a02c56ca4d3f58fa5ca683de5b016385cd21599357be1a383864 | PÁG. 1 DE 19

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN  
URP-SP-10 PGOU DE MARBELLA

CAPÍTULO I: Disposiciones generales..... pág. 3  
CAPÍTULO II: De los asociados..... pág. 4  
CAPÍTULO III: Del Gobierno de la Entidad..... pág. 7  
CAPÍTULO IV: Régimen económico..... pág.10  
CAPÍTULO V: Sistema de garantía..... pág.11  
CAPÍTULO VI: De la modificación de los Estatutos..... pág. 11  
CAPÍTULO VII: Disolución y liquidación de la Entidad..... pág.12  
  
DISPOSICIONES ADICIONALES..... pág.12  
  
ANEXO I: Plano del ámbito territorial de la E.U.C.  
ANEXO II: Relación de propietarios incluidos en el ámbito de la E.U.C.  
ANEXO III: Cuotas de participación inicial de la E.U.C.

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 1º.- Constitución y denominación:

Por prever su implantación el artículo 98 de la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) , y el Planeamiento de desarrollo del Sector SUO URP-SP-10, se constituye una Entidad de Conservación bajo la denominación de "Entidad de Conservación SUO URP-SP-10" (en adelante "La Entidad" o "La Entidad de Conservación") que habrá de regirse por los presentes estatutos, la normativa específica del municipio de Marbella y por las disposiciones legales que sean de aplicación en cada momento.

Artículo 2º.- Naturaleza y capacidad:

1.- Como Entidad urbanística colaboradora, la Entidad de conservación tendrá carácter administrativo, dependerá de la Administración actuante y adquirirá personalidad jurídica a partir de la aprobación de los Estatutos por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en cumplimiento con lo dispuesto en el apartado a) del punto 3 del artículo 89 de la LISTA.

Realizada su constitución, se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras

2.- La entidad tiene plena capacidad jurídica propia para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes estatutos y en la legislación vigente.

La entidad podrá realizar, con arreglo a los presentes Estatutos y al ordenamiento jurídico vigente, toda clase de actos de administración, gestión y disposición; tales como, a título meramente enunciativo, adquirir, poseer, enajenar, reivindicar, permutar, gravar, e hipotecar cualquier clase de bienes, obligarse y celebrar todo tipo de contratos, formar parte de otras entidades, sociedades o agrupaciones, ejecutar obras, concertar créditos, ejercitar acciones y excepciones e interponer recursos de toda clase, etc.

Artículo 3º.- Ámbito y domicilio:

1.-Los terrenos sujetos a conservación por la Entidad son aquellos de carácter público situados en el ámbito del Sector/Unidad de Ejecución, URP-SP-10, del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986. El suelo de uso privativo de las parcelas o fincas registrales y los elementos en él instalados, salvo las infraestructuras públicas que transcurran por ellos, serán conservados por la Comunidad de Propietarios correspondiente o por el titular del terreno.

La Entidad iniciará su actuación y los deberes de conservación desde el momento en que se suscriba por el Ayuntamiento de Marbella la recepción formal de obras de urbanización, sean estas de la totalidad del Sector, o de parte del mismo si se produjese su recepción parcial.

2.-El domicilio social de la Entidad será designado por la Asamblea Constituyente. Provisionalmente y durante la tramitación de los Estatutos y Bases, el domicilio social será: Alameda de Colón, 30 , local, CP 29001, Málaga

El traslado del domicilio social, requerirá previo acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento, y se anotará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

Artículo 4º.- Objeto:

1.- Formará parte del objeto de la Entidad:

- a. La conservación, mantenimiento y reposición de las dotaciones públicas locales, las Zonas Verdes públicas del Sector, del mobiliario urbano y del alumbrado público y, en general, la conservación de la urbanización, exceptuando aquellas actuaciones encomendadas a la Administración actuante, y ello, con las siguientes concreciones temporales
- La Entidad de Conservación asumirá el gasto de electricidad derivado del alumbrado público del Sector y el gasto por consumo de agua de riego de las Zonas Verdes Públicas del Sector desde su constitución hasta el día 31 de diciembre de 2024 (inclusive).
- A partir del día 1 de enero de 2025 (inclusive) en adelante dichos gastos de alumbrado público y consumo de agua de riego de las Zonas Verdes Públicas del Sector serán satisfechos directa y automáticamente por el Ayuntamiento de Marbella
- b. La actuación como legítima representante de los titulares de los terrenos comprendidos dentro del ámbito de la conservación del Sector, en la defensa de los derechos e intereses que les sean propios. En función de ello, velará por el uso adecuado de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de la normativa urbanística.
- c. La contratación de las obras y servicios de toda clase a realizar por necesidades de mantenimiento, por importe igual o inferior al que se apruebe en los presupuestos de la Entidad.
- d. La verificación del correcto cumplimiento de los contratos de obras y servicios generales que afecten al ámbito de la Entidad y que le correspondan a dicha Entidad.
- e. La distribución de los gastos comunes entre los miembros, conforme a las normas de los Estatutos y los acuerdos de los órganos de gobierno, así como exigir el pago de las cuotas que al efecto se fijen.
- f. Cualquier otra que se establezca por acuerdo de la Asamblea General, con el quórum previsto en el art. 12 de los presentes Estatutos.

No será parte del objeto de la Entidad la prestación de los servicios de limpieza de viales y zonas públicas del Sector y de recogida de residuos del mismo, ya que serán realizados por cuenta y cargo del Ayuntamiento de Marbella.

Artículo 5º.- Duración:

La duración de esta Entidad será por cinco (5) años, a partir de la adquisición de su personalidad jurídica, previo acuerdo aprobatorio del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

Finalizado el plazo de duración de la Entidad los servicios prestados por la misma serán asumidos por el Ayuntamiento de Marbella, salvo aquellos que hubieren sido ya asumidos por el Ayuntamiento de Marbella en base a lo dispuesto en el Artículo 4º.

Artículo 6º.- Administración tutelar:

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

CAPÍTULO II. De los asociados

Artículo 7º.- Asociados:

1.- Integrarán necesaria y obligatoriamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias de fincas o inmuebles patrimoniales o sometidos al régimen jurídico-privado incluidas en el ámbito de la Entidad. A tal efecto se presumirán propietarios quienes con tal carácter figuren inscritos en el Registro de la Propiedad; no obstante, dicha presunción podrá quedar desvirtuada y/o completada por otros datos que resulten de otra documentación y archivos públicos.

En caso de transmisión onerosa o gratuita de los terrenos, los propietarios deberán hacer constar esta circunstancia en los documentos en que se formalice la misma, correspondiendo al adquirente la obligación de comunicar dicha sustitución en el plazo máximo de 15 días hábiles a la Entidad de Conservación. La ausencia de mención en los citados documentos no afecta a la integración obligatoria en la Entidad que se produce conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior y/o a la legislación vigente.

2.- Los cotitulares de una finca habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembros 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 solicitará su designación por la Administración Urbanística Actuante, ostentando la representación de la finca hasta que se realice dicha designación el propietario que ostente mayor cuota.

3.- Cuando los titulares de las fincas sean personas jurídicas, se designará una persona física como representante de la misma ante la Entidad; a falta de designación expresa, se estará a lo que figure inscrito en el Registro Mercantil con facultades suficientes para tales fines. Si en una Asamblea estuviera presente más de un representante legal, deberán designar expresamente quién ejercerá el derecho de voto, no admitiéndose en caso contrario el voto de ninguno de ellos.

4.- 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; en el caso de falta de designación, se dará cuenta al Ministerio Fiscal y a la Administración tutelar, quién deberá ejercer la representación de aquellos en la Entidad, hasta que se produzca la designación del representante. Todo ello sin perjuicio de lo que, en cada caso, pueda decidirse por los Tribunales con carácter provisional o definitivo.

5.- Cuando sobre las parcelas existieran regímenes de propiedad horizontal u otras formas similares de comunidad, los coeficientes de participación en la misma serán indivisibles y

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

corresponderán en todo caso a cada parcela, sin perjuicio de la distribución interna que efectúen los copropietarios conforme al artículo 69.2 del Reglamento de Gestión Urbanística u otras normas que los rijan. La representación del conjunto de los propietarios que compongan la Comunidad la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de la Asamblea General de la Entidad pueda someterse a conocimiento y decisión de su Comunidad, su actuación en la Entidad de Conservación.

No obstante, si dichas comunidades de propietarios derivadas del régimen de división horizontal de las edificaciones construidas sobre la parcela no llegasen a constituirse, la cuota porcentual de participación total correspondiente a la parcela se dividirá entre las entidades inmobiliarias resultantes de la división horizontal, asignando a cada una de ellas una nueva cuota individual en función de la proporción que consuma cada una en relación al total asignado a la parcela en la que se halle integrada.

6.- El Ayuntamiento de Marbella, sin perjuicio de su posible participación como titular de parcelas lucrativas en el Sector, designará en calidad de Administración actuante un representante ante la Entidad que tendrá voz y 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.

**Artículo 8º.- Derechos de los asociados:**

1.- Son derechos de todos los asociados, en la cuota que corresponda de la aplicación de las reglas contenidas en el artículo 10, las siguientes:

- 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 con voz y voto a la Asamblea General de la Entidad.
- 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, de sus cuentas anuales y de sus órganos.
- f. Presentar propuestas y sugerencias
- g. Formular recursos.
- h. Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

2.- Cualquier miembro de la Entidad podrá delegar su representación en la totalidad de derechos y obligaciones que le correspondan como tal miembro, exceptuando las del ejercicio de cargos en la Junta Directiva.

a. Delegaciones generales: Son aquellas que, con carácter general, otorga el representado a favor del representante por un periodo indeterminado, no sujeto a limitación temporal y revocable en

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

cualquier instante por el representado. Podrá otorgarse *apud acta*, frente al Secretario de la Junta o bien ante Notario, en cuyo caso deberá ser remitido a la Junta para su constancia.

b. Delegaciones especiales: Son aquellas que, con carácter específico, otorga el representado a favor del representante, por un periodo que abarca una o varias Asambleas, estando sujeto a una limitación temporal, decayendo a partir de la Asamblea por la que fue delegado. Deberá presentarse previamente al inicio de la sesión ante el Secretario, el cual cotejará la firma y el número del Documento Nacional de Identidad del representado con el que figure en el archivo de la Entidad.

**Artículo 9º.- Obligaciones de los asociados:**

1.- 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 tal 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.

2.- 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.

3.- Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y los órganos de gobierno, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

4.- 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, surtiendo plenos efectos jurados las citaciones y notificaciones entregadas al ocupante de la propiedad.

Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la publicación de la comunicación correspondiente en los tabloneros de anuncios de la Entidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días hábiles.

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

6.- 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 resarcando los que singularmente se produjeran.

7.- Comunicar a la Entidad, cualquier cambio de titularidad del dominio de su parcela y/o edificación sita en el ámbito geográfico de la Entidad, aportando los documentos acreditativos de dicha transmisión. En caso contrario se estará a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 7.

8.- Comunicar cualquier división o parcelación que se realice. En este caso, igualmente, deberá aportarse la documentación acreditativa o se estará a lo dispuesto en el mismo artículo 7.

9.- 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, colaborando en el buen

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: c083f92e22d9d89727627ce8c27649842ae602c694b8ff14a18c8602dbcc24091e1a8aff5a65a02c56ca4d3f58fa5ca683de5b016385cd21599357be1a383864 | PÁG. 6 DE 19

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

funcionamiento de la Entidad y respetando en su caso, el Reglamento de Régimen Interior que se apruebe.

Artículo 10º.- Cuotas de participación:

1.-Para determinar los derechos y obligaciones de los propietarios, cada parcela tendrá una cuota de participación que servirá de módulo para precisar la participación de cada propietario en los derechos y obligaciones comunes de la entidad de Conservación.

2.- El presupuesto de gastos ordinarios para cada ejercicio se fijará cada año en la última Asamblea a celebrar antes del 31 de diciembre del año anterior.

3.- La cuota de participación de cada finca se determinará por la Asamblea que apruebe el presupuesto conforme a las siguientes reglas:

3.1.- Cálculo de la cuota.

Ésta se calculará única y exclusivamente en función del aprovechamiento urbanístico atribuido a cada una de las parcelas en el planeamiento aprobado o en sus modificaciones. En los supuestos de constitución de regímenes de propiedad horizontal u otras formas de copropiedad, la asignación de cuotas de participación en la Entidad lo será respecto de la parcela, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 7 de los presentes Estatutos.

El coeficiente porcentual de participación de cada parcela será de aplicación a todos los efectos, con independencia que se consuma íntegramente, o no, la edificabilidad o aprovechamiento urbanístico atribuido a aquella.

3.2.- Cuadro de cuotas iniciales.

Se acompaña como parte integrante de estos estatutos cuadro de cuotas de participación iniciales en los que se han considerado únicamente las parcelas que podrán ser objeto de ocupación y uso lucrativo.

Dichas cuotas de participación regirán mientras no se modifique el aprovechamiento de las parcelas. En este caso, la Asamblea deberá adecuar las cuotas a las modificaciones producidas.

CAPÍTULO III. Del Gobierno de la Entidad

Sección 1. De los órganos de gobierno

Artículo 11º.- Órganos de Gobierno:

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

- a. La Asamblea General.
- b. La Junta Directiva.
- c. El Presidente.

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

2.- También podrán ser órganos de administración de la Entidad, con las facultades que a continuación se exponen, los siguientes: el vicepresidente, el secretario y el tesorero.

3.- Potestativamente, la Asamblea General podrá designar un Gerente o Administrador, incluso no propietario, investido de las potestades que dicho órgano determine. En este caso el Gerente o Administrador podrá asumir las funciones de vicepresidente, secretario y tesorero.

Artículo 12º.- La Asamblea General:

1.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y está constituida por la totalidad de sus miembros. Conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia y, en general, sobre todos aquellos que no estén expresamente atribuidos a otros órganos de la Entidad.

2.- 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 las cuotas de participación de la Entidad. En segunda convocatoria, será válida cualquiera que sea la representación presente.
- b. Las convocatorias de la Asamblea General se realizarán por indicación del Sr. Presidente, de oficio, por acuerdo de la Junta Directiva o por reclamación de partícipes de la Entidad en la forma que se indica en el apartado siguiente. Dicha convocatoria se deberá realizar con una anticipación no inferior a 15 días hábiles y a ellas habrá de adjuntarse el orden del día previsto, fijando la fecha y hora de la segunda convocatoria, la cual no podrá ser antes de sesenta minutos después de la prevista para la primera.
- c. Se podrán llevar a cabo las comunicaciones mediante medio telemáticos, para aquellos miembros que den su consentimiento.

3.- Sesiones ordinarias y extraordinarias:

- a. La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria como mínimo una vez 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. También podrán solicitar sesión extraordinaria los miembros de la Entidad siempre que la solicitud sea realizada por escrito suscrito por miembros de derecho de la Entidad que ostenten la representación de una cuarta parte de las cuotas de la misma y en él se incluya el orden del día a tratar.
- c. Cualquier integrante de la entidad podrá solicitar la inclusión en el orden del día, de algún asunto a tratar de su interés, presentándolo con antelación de 5 días hábiles al menos.

4.- Adopción de acuerdos: Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán siempre por mayoría simple de cuotas de participación, de acuerdo con los criterios recogidos en los presentes Estatutos.

5.- Funciones:

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

a. Son funciones propias de las sesiones ordinarias de la Asamblea General:

- Examinar y aprobar, si es procedente, la gestión realizada por la Junta Directiva en el período transcurrido desde la última sesión.
- Examinar u aprobar, se es procedente, el estado contable y económico-financiero presentado por la Junta Directiva, o en su caso por el Administrador.
- Adoptar acuerdos sobre las cuestiones planteadas por la Junta Directiva.
- Definir los criterios a seguir por la Junta Directiva en sus actuaciones.
- Aprobar los programas de actuación y los presupuestos correspondientes.

b. Son funciones propias de las sesiones extraordinarias de la Asamblea General:

- Aceptar la renuncia de los miembros de la Junta Directiva.
- Elegir los miembros de la Junta Directiva cuando se trate de vacantes producidas por renuncia.
- Modificar los Estatutos y aprobar el cambio de domicilio social
- Aprobar, en su caso, un Reglamento de orden interno para mejorar el desarrollo de los presentes Estatutos.

Artículo 13º.- La Junta Directiva:

1.- La Junta Directiva es el órgano ejecutivo y de administración de la Entidad y está constituida por un número impar de miembros no inferior a tres ni superior a siete, que serán elegidos en Asamblea General de entre las personas que formen la Entidad y que estén al corriente de sus obligaciones pecuniarias con la misma. En todo caso, formarán parte de la Junta Directiva, el Presidente y el representante del Ayuntamiento.

2.- Elección de sus miembros: La elección de la Junta Directiva y de los demás cargos de la Entidad, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la Asamblea General por medio de voto directo y, si así se solicitara, secreto, de todos y cada uno de sus miembros.

4.- Duración de los cargos. El período de mandato será de cuatro años con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección. La pérdida de la condición de propietario, determinará automáticamente la pérdida de la condición de miembro de la Junta Directiva.

5.- Régimen de sesiones: La Junta Directiva se reunirá, como mínimo, una vez cada semestre, además de las veces que lo estime oportuno su Presidente, ya por iniciativa propia, o por requerimiento de dos de sus miembros. La asistencia a sus sesiones es obligatoria para todos sus miembros.

6.-Funciones:

- Proponer a la Asamblea General los programas de actuación y presupuestos necesarios.
- Redactar los balances de la Entidad.
- Ejecutar, gestionar, desarrollar y organizar los acuerdos adoptados por la asamblea General.
- 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.
- Ejercer las acciones legales convenientes en defensa de la Entidad y de sus miembros.

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

- 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.
- Informar al Ayuntamiento de las disposiciones acordadas por la Entidad.
- Vigilar el desarrollo de las obras que se realicen en el ámbito de la Entidad.
- Denunciar los defectos que se observen en la prestación de servicios y realización de obras.
- Gestionar la concesión de los beneficios fiscales que fueren aplicables.
- Las demás que expresamente le delegue la Asamblea.

7.- En el caso que la Entidad esté constituida por menos de cinco miembros, las funciones del Consejo Rector serán asumidas directamente por el Presidente, salvo el ejercicio de acciones legales que deberá ser aprobada por la Asamblea salvo aquellas que por disposición legal o por su naturaleza deban ser tomadas únicamente por el Presidente y sin perjuicio de someter a la siguiente Asamblea la ratificación de su forma de proceder.

Sección 2. De los cargos de la Entidad

Artículo 14º.- Funciones propias del Presidente:

1.- Son funciones propias del Presidente:

- a. Ostentar la legal representación de la Entidad Urbanística de Conservación ante las Autoridades, Tribunales, Administración y Organismos Públicos e Instituciones y Entidades Privadas.
- b. Convocar la Asamblea General y la Junta Directiva, presidiendo sus sesiones.
- c. Suscribir los compromisos que conjuntamente con el Ayuntamiento se tomen en orden a las finalidades de la Entidad.
- d. Interponer reclamaciones por la vía administrativa, ejercer acciones y otorgar poderes a terceros. Estas facultades precisarán o bien la unanimidad de la Junta Directiva e inclusión en el orden del día de la sesión de la Asamblea General inmediata posterior, o bien el acuerdo previo de la mencionada Asamblea General.
- e. Ordenar los pagos a realizar por la entidad, conjuntamente con el Vicepresidente o el Secretario.
- f. Asumir las funciones de los demás cargos de la Entidad en caso de inexistencia, cese o vacante, o designar provisionalmente a las personas que deberán desarrollar estas funciones hasta el nombramiento definitivo por la Asamblea.
- g. El ejercicio de acciones legales que por disposición legal o por su propia naturaleza deban ser iniciadas con urgencia, sin perjuicio de someter a la siguiente Asamblea o Consejo Rector, según proceda, la ratificación de su forma de proceder.
- h. Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y cuantos documentos los requieran.
- i. Ejecutar las contrataciones pertinentes previo acuerdo de la Asamblea General.

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

| ÁMBITO- PREFIJO      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |

  
GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb

Hash: c083f92e22d9d89727627ce8c27649842ae602c694b8ff14a18c8602dbcc24091e1a8aff5a65a02c56ca4d3f58fa5ca683de5b016385cd21599357be1a383864 | PÁG. 10 DE 19

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

2.- Podrá asumir, además, todas las funciones del Consejo Rector en caso de inexistencia de éste o delegación expresa de la Asamblea General. Igualmente, asumirá las funciones de los demás cargos de la Entidad en caso de inexistencia o imposibilidad temporal de aquellos.

Artículo 15º.- Funciones propias del Vicepresidente:

- a. Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia, enfermedad, imposibilidad temporal o cualquier otro motivo que los justifique y con aceptación, en este último caso, 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 solidariamente con el Presidente.

Artículo 16º.- 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. Dichas actas pueden ser solicitadas por cualquier miembro, u órgano urbanístico, solicitando certificación del Libro de Actas, que serán expedidas por el Secretario con el visto bueno del 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. Dicho cargo puede ser retribuido.

Artículo 17º.- Funciones propias del Tesorero:

- a. Realizar los movimientos de fondos económicos que ordene el Presidente, el Vicepresidente o el Gerente, en su caso, anotándolos en los libros correspondientes.
- b. Custodiar los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable.
- c. Tener la contabilidad a disposición de los asociados.
- d. Dicho cargo puede ser retribuido.

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

**Artículo 18º.- Funciones propias de los Vocales:**

- a. Seguir y colaborar en las tareas del Secretario y del Tesorero, al objeto de poderlos 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 19º.- 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.

Dicho cargo puede ser retribuido.

**CAPÍTULO IV. Régimen económico**

**Artículo 20º.- Medios económicos:**

- 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, incluso rendimientos por su patrimonio o sus servicios.
- 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 21º.- Presupuesto:**

- 1.- Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
- 2.- Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las cuotas, 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, así como los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.

**Artículo 22º.- Recaudación:**

- 1.- En defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por meses (dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes), respecto a las previsiones del presupuesto anual. En la Asamblea que apruebe

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

éste se determinará el importe de cada mensualidad, no siendo necesario nuevo requerimiento de pago a los miembros de la Entidad.

2.- Las respectivas parcelas o inmuebles que correspondan en propiedad a cada titular dentro del ámbito de la Entidad quedan afectas como garantía real al pago de las cuotas de la entidad de conservación, siendo inscribible dicha afectación real de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

3.- Transcurrido el período de pago que se fije como voluntario las cuotas podrán exigirse al propietario moroso bien por la recaudación municipal, por la vía de apremio con el 20% de penalización y demás recargos e intereses de aplicación legal y/o reglamentaria; o bien acudiendo directamente a los órganos de la Jurisdicción Civil en reclamación de estas mismas cuantías.

Artículo 23º.- 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.- Obligatoriamente 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 e informar de ello al indicado órgano colegiado. También se podrá encomendar esta labor a un Auditor de cuentas colegiado.

Artículo 24º.- Liquidación anual:

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 25º.- 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 y gastos extraordinarios de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

CAPÍTULO V. Sistema de garantía

Artículo 26º.- Reclamaciones y recursos:

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

- 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 el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, como Administración tutelar, 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. Para solicitar la suspensión de los actos de ejecución de carácter económico será preciso presentar garantía o aval por igual importe ante la Entidad.

Artículo 27º.- **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.

CAPÍTULO VI. **De la modificación de los Estatutos.**

Artículo 28º.- **Modificación de los Estatutos:**

La modificación de los presentes Estatutos requerirá el voto favorable del 50 % de las cuotas de participación de la Entidad, la aprobación del Ayuntamiento y la inscripción de la modificación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

El mismo quórum será necesario para los supuestos de modificación de los Estatutos relativos a la incorporación a otra Entidad ya constituida o fusionarse con otra existente para la creación de una nueva Entidad de Conservación o similar.

CAPÍTULO VII. **Disolución y liquidación de la Entidad**

Artículo 29º.- **Disolución de la Entidad:**

La Entidad de Conservación tendrá una duración máxima de cinco (5) años. No obstante, procederá su disolución con anterioridad cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a. Cuando así se determine mediante disposición legal o resolución judicial firme.
- b. Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo tomado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.

c. Cuando por los órganos urbanísticos competentes se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes que constituyen el objeto de la Entidad, se incorporen los terrenos incluidos en su ámbito a otra Entidad ya existentes o se produzca una fusión de entidades para resultar una de nueva creación.

De acuerdo con el apartado m) del punto 4 del artículo 131 del Reglamento General de la LISTA, la disolución de la Entidad de Conservación se producirá con el cumplimiento de los fines para los que fue creada, requiriendo acuerdo de la Administración urbanística actuante, sin que proceda la aprobación de la disolución de la entidad mientras no se verifique el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 30º.- Liquidación de la Entidad:

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Tesorero procederá a efectuar la liquidación de la misma mediante el cobro de crédito y pago de deudas pendientes. Si hubiera remanente, lo distribuirá entre los asociados, en proporción a sus cuotas o carga de participación. De igual forma se procederá si hubiese déficit.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Legislación subsidiaria.

En todo aquello que no está previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación la normativa urbanística vigente y la Ley de Propiedad Horizontal.

Disposición adicional segunda. Formalización de la constitución de la entidad.

La constitución de la Entidad podrá formalizarse en escritura pública, llevándose a cabo por solicitud de los órganos habilitados, o sus miembros. Dicha escritura contendrá como mínimo los requisitos que se establezcan previamente, de conformidad con el notariado correspondiente. Debiendo inscribirse en todo caso en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

Los propietarios que sumen más del 30% de las cuotas de participación en la Entidad que hubieren tomado la iniciativa para la presentación y aprobación de los Estatutos, o bien la Administración actuante tutelar, convocarán la Asamblea General constituyente.

Disposición adicional tercera. Al objeto de coadyuvar a la mejor gestión de los terrenos incluidos en el ámbito de Entidad, ésta podrá optar entre incorporarse a otra Entidad ya constituida o fusionarse con otra existente para la creación de una nueva Entidad de Conservación. A tal efecto, deberán tramitarse las correspondientes modificaciones estatutarias de las Entidades afectadas, pudiendo simultanearse su tramitación ante la Administración actuante.

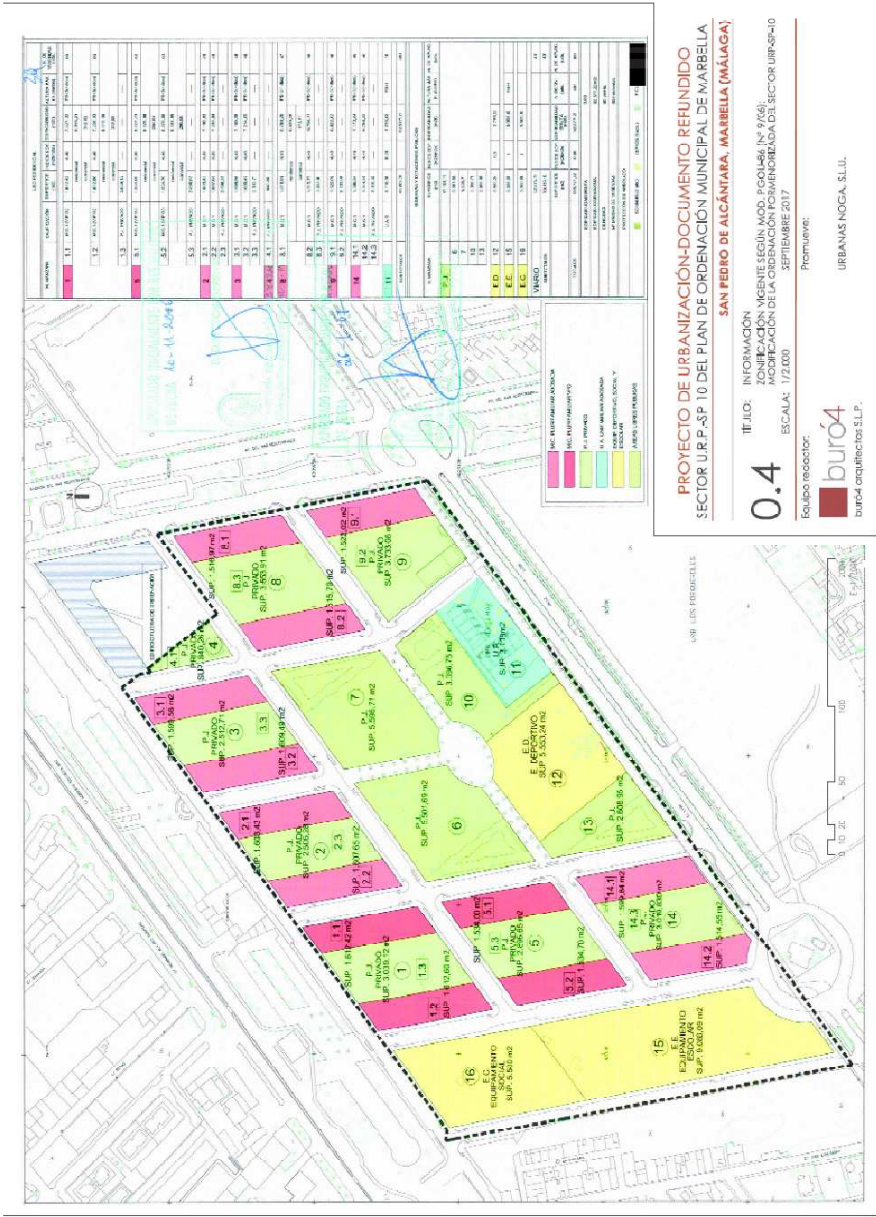
Disposición adicional cuarta. Para el cobro y recaudación de las cuotas de conservación, la Entidad podrá formalizar un Convenio con la Administración actuante conforme resulta de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por prestación del servicio de recaudación a favor de otros entes públicos

| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

Código seguro de Verificación: GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

ANEXO I: Plano del ámbito territorial de la E.U.C.



ANEXO II: Relación de propietarios incluidos en el ámbito de la E.U.C.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00085709887

CSV

GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

841d1a7def4507588a017bacad46395f9cf369a6

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*126\*\*

FECHA Y HORA

29/12/2023 13:09:23 CET

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR  
URP SP-10 DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

| Parcela                       | Propiedad                      | Edificabilidad<br>total | Porcentaje |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------|
| PARCELA 1- VPP                | URBANAS NOGA SL                | 7.714,95                | 8,3335%    |
| PARCELA 1a- VPP               | URBANAS NOGA SL                | 6.740,30                | 7,2807%    |
| PARCELA 2 - V. LIBRE          | URBANAS NOGA SL                | 14.392,77               | 15,5468%   |
| PARCELA 3 - V. LIBRE          | URBANAS NOGA SL                | 14.383,67               | 15,5369%   |
| PARCELA 5- VPP                | AYUNTAMIENTO MARBELLA          | 9.257,72                | 10,0000%   |
| PARCELA 5a - VPP              | URBANAS NOGA SL                | 4.496,87                | 4,8574%    |
| PARCELA 8 - V. LIBRE          | TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. | 13.593,50               | 14,6834%   |
| PARCELA 9 - V. LIBRE          | TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. | 6.822,03                | 7,3690%    |
| PARCELA 11 -<br>UNIFAMILIARES | CC PP MERALMAR                 | 1.216,02                | 1,3135%    |
| PARCELA 14 - V. LIBRE         | URBANAS NOGA SL                | 13.959,38               | 15,0786%   |
| TOTAL                         |                                | 92.577,22               | 100,0000%  |

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: c083f92e22d9d89727627ce8c27649842ae602c694b8ff14a18c8602dbcc24091e1a8aff5a65a02c6ca4d3f58fa5ca683de5b016385cd21599357be1a383864 | PÁG. 17 DE 19

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00085709887

CSV

GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INMACULADA CHAVES POZO (TITULAR ORGANO DE APOYO JGL ACCIDENTAL)

CÓDIGO CSV

841d1a7def4507588a017bacad46395f9cf369a6

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

\*\*\*\*126\*\*

FECHA Y HORA

29/12/2023 13:09:23 CET

DILIGENCIA: La pongo yo , la Titular del Órgano de Apoyo a JGL, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de 26 de diciembre de 2023.

ANEXO III: CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DE LA E.U.C.

| ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR URP SP-10 DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA<br>PORCENTAJES POR PROPIETARIO                                         |                            |                        |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| Propiedad                                                                                                                                                 | Parcela                    | Porcentaje por parcela | Porcentaje Total |
| URBANAS NOGA S.L.U.<br>B-79338034<br>Paseo de la Castellana nº 177, local<br>C.P: 28046, Madrid                                                           | PARCELA 1-VPP              | 8,3335%                | 66,6340%         |
|                                                                                                                                                           | PARCELA 1a- VPP            | 7,2807%                |                  |
|                                                                                                                                                           | PARCELA 2 - V. LIBRE       | 15,5468%               |                  |
|                                                                                                                                                           | PARCELA 3 - V. LIBRE       | 15,5369%               |                  |
|                                                                                                                                                           | PARCELA 5a - VPP           | 4,8574%                |                  |
|                                                                                                                                                           | PARCELA 14 - V. LIBRE      | 15,0786%               |                  |
| TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U.<br>CIF A-07248206<br>C/Aragón nº 223-223 A<br>C.P: 07008 Palma de Mallorca                                                 | PARCELA 8 - V. LIBRE       | 14,6834%               | 22,0524%         |
|                                                                                                                                                           | PARCELA 9 - V. LIBRE       | 7,3690%                |                  |
| AYUNTAMIENTO DE MARBELLA<br>Plaza de los Naranjos, nº1<br>C.P: 29002 Marbella                                                                             | PARCELA 5- VPP             | 10,0000%               | 10,0000%         |
| CC PP MERALMAR<br>H-29536240 Comunidad de Propietarios,<br>nº 5, Urbanización Meralmar, Linda Vista<br>Baja, C.P: 29670 - San Pedro de Alcántara (Málaga) | PARCELA 11 - UNIFAMILIARES | 1,3135%                | 1,3135%          |
| TOTAL                                                                                                                                                     |                            |                        | 100,0000%        |

Código seguro de Verificación : GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

|                                                                                      |                                                     |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ÁMBITO- PREFIJO                                                                      | CSV                                                 | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO             |
| GEISER                                                                               | GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb      | 18/12/2023 18:23:27 Horario peninsular |
| Nº registro                                                                          | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN                             | Validez del documento                  |
| REGAGE23e00085709887                                                                 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original                               |
|  |                                                     |                                        |
| GEISER-f119-a26b-2866-4ce2-dd3e-1ce5-3177-80cb                                       |                                                     |                                        |

