

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

AYUNTAMIENTO DE POLANCO

CVE-2020-8494 *Aprobación definitiva de la constitución y el proyecto de estatutos que regularán el funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del URBAN-10. Expediente 594/2017.*

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de noviembre de 2020 se aprobó definitivamente la constitución y los estatutos que habrán de regir el funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del URBAN-10.

Iniciado el procedimiento administrativo de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación denominada URBAN-10, ha sido elaborado el correspondiente proyecto de estatutos que han de regir la organización y funcionamiento de la Entidad que se proyecta constituir.

Aprobado inicialmente el procedimiento de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de septiembre de 2020 y sometida a información pública junto con el proyecto de estatutos en el Boletín Oficial de Cantabria nº 190, de fecha 2 de octubre de 2020.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en los artículos 119.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, 162.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, y 21.1.j) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local,

ACUERDA

PRIMERO. Aprobar definitivamente la constitución y Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación URBAN-10.

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria.

TERCERO. Notificar individualmente al propietario afectado.

CUARTO. Remitir la Resolución aprobatoria de la constitución para su inscripción en el Registro Municipal.

ANEXO

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL URB-10

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES LEGALES.

Artículo 1º.- Denominación. Naturaleza y Régimen Legal.

1.- Bajo la denominación de **ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL URB-10** sito en Rumoroso, se constituye como entidad urbanística colaboradora, integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en la actuación.

2.- La Entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y se regulará por sus Estatutos y por los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión urbanística y demás legislaciones urbanísticas aplicables.

Artículo 2º.- Domicilio.

La entidad tendrá su domicilio legal en el Ayuntamiento de Polanco, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

CVE-2020-8494

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

Artículo 3º Objeto.

Constituye el objeto y fines de la Entidad:

1.- Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.

2.- Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable, así como al mantenimiento y conservación de aquellos.

3.- Establecer y dirigir los servicios comunes que de acuerdo con el punto anterior le hayan sido asignados, administración, guarda, seguridad y vigilancia, etc. previsto en el planeamiento o que venga exigidos por la urbanización y se consideren pertinente, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen anterior.

4.- Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.

5.- Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.

6.- Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

7.- Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente.

8.- Defender los intereses comunes ante cualquier Organismo o Autoridades del Estado, de la Comunidad Autónoma y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

9.- Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.

Artículo 4º.- Ámbito.

El ámbito de actuación podrá abarcar la totalidad del área comprendida en el URB-10 o, en su caso, limitarse a zonas del mismo que formen etapas de desarrollo del planeamiento aprobado íntegramente ejecutadas, y que permitan su puesta en funcionamiento con autonomía del resto de la actuación urbanística proyectada.

Artículo 5º.- Vigencia v duración.

La Entidad de Conservación entrará en vigor con carácter inmediato a la aprobación definitiva de sus Estatutos y tendrá una duración de tres años pudiendo prorrogarse por acuerdo unánime de los propietarios.

CAPÍTULO II.- DEL ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYO CONTROL ACTÚA

Artículo 6º.- Administración Actuante.

La Entidad Urbanística de conservación actuará bajo el control urbanístico del Ayuntamiento de Polanco que tendrá en todo caso, un representante en los Órganos Rectores de la Entidad.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

CAPÍTULO III.- DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

Artículo 7º.- Miembros de la Entidad. Condiciones v Requisitos.

Son miembros natos de la Entidad Urbanística:

1.- Representante del Ayuntamiento de Polanco.

2.- Los propietarios adquirentes de parcelas del URB-10 titulares que lo serán obligatoriamente "propter rem" desde la fecha de adquisición de sus titulares o desde la constitución de esta Entidad.

La transmisión por cualquier título, de la propiedad de las parcelas comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.

3.- Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaran representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará el órgano administrativo tutelar, a petición de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaren formalmente otro.

Artículo 8º.- Participación. Cuotas y Exacción.

1.- Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista de estos Estatutos, en los órganos de Administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como a los demás beneficios que de ella puedan obtenerse.

2.- La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos salvo en el pago de las cantidades, a cuyo efecto se estará a lo que resulte del apartado siguiente.

3.- Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación y comunes en general, se asignará una cuota de participación a cada una de las parcelas en función de su edificabilidad.

4.- Quedan excluidas del pago de cuotas solamente las zonas destinadas a equipamiento social, zonas deportivas y aquellas parcelas destinadas a servicios generales de la actuación, mientras no se modifique el uso de aquellos. Así mismo, quedan excluidas aquellas parcelas que se destinen a algunos de los usos anteriores como consecuencia de modificaciones del ordenamiento urbanístico vigente.

5.- Las cuotas que deban abonar los propietarios de parcelas para atender los gastos comunes se recaudarán en el plazo que se fije por los órganos rectores de la Entidad.

La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses de demora, a favor de la Entidad.

6.- Cualquiera que fuese el sujeto a quien corresponda la obligación de mantenimiento, el Ayuntamiento de Polanco como Administración actuante, podrá exigir por vía de apremio las cuotas que se adeuden más los intereses devengados, ya sea de oficio o a instancia, en su caso, de la Entidad colaboradora.

El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento de Polanco a la Entidad encargada de la conservación.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

CAPÍTULO IV.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Sección 1 a.- De los propietarios adquirentes de parcelas.

Artículo 9º. -Derechos.

1.- Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes y en el planeamiento vigente.

2.- Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior de la Entidad.

3.- Utilizar los servicios urbanísticos del polígono, satisfaciendo la cuota correspondiente.

4.- Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de acuerdos con voto proporcional al coeficiente de participación asignado a las parcelas respectivas.

5.- Intervenir como electores o candidatos en la designación de los miembros y cargos de la Junta de Gobierno.

6.- Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

7.- Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.

8.- Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tenga relación en su condición de miembros, y guarden consonancia con el objeto y fines de la Entidad.

9.- Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, con arreglo a lo dispuesto en la Sección 23 del Título VII de estos Estatutos.

10.- Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la Entidad, en los términos determinados en estos Estatutos.

11.- Los demás que resulten de los presentes Estatutos y de la legislación urbanística.

Artículo 10º.- Obligaciones.

1.- Cumplir los estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, y los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.

2.- Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes Estatutos.

3.- Comunicar a la Entidad las transmisiones de las parcelas, subrogando al adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma, incluso en los ya vendidos y no satisfechos.

4.- Someter a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

5.- Someter a la Junta de Gobierno a título de lauda arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de la Entidad en el uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes.

6.- Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las zonas de uso común sometidas al cuidado y vigilancia de la Entidad.

7.- Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificarán dentro del plazo de los quince días siguientes: el nombre, apellidos y domicilio del adquirente.

Sección 2ª- Del Ayuntamiento de Polanco.

Artículo 11º- Derechos v Obligaciones.

1.- El Ayuntamiento de Polanco, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.

2.- En el supuesto de que el Ayuntamiento de Polanco, fuera titular de parcelas con coeficiente de participación en los gastos asignados, sus derechos y obligaciones en este aspecto concreto, serán los correspondientes a cualquier propietario miembro de la Entidad.

CAPÍTULO V.- DE LOS ELEMENTOS REALES

Artículo 12º.- Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad privativa de la superficie de la parcela respectiva, incluido el espacio libre no edificable, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior.

Artículo 13º.- Elementos de propiedad común.

1.- Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiente al ejercicio de su titularidad a la Entidad.

2.- Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultada la Junta de Gobierno, en caso de urgente necesidad, para decidir sobre las medidas a adoptar.

3.- Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

Artículo 14º.- Elementos de dominio y uso público.

1.- Pertenece al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:

- a) Red viaria.
- b) Redes e instalaciones de los servicios básicos del URB-10.
- c) Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes públicas.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

2.- Sobre las zonas verdes públicas a que se refiere el epígrafe c) del apartado anterior podrán otorgarse por la corporación Municipal a favor de la Entidad concesiones limitativas del uso público para fines no lucrativos tales como instalaciones deportivas o recreativas, juegos de niños y otras análogas que se conjuguen con el carácter de la zona dentro del respeto a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

CAPÍTULO VI.- DE LOS ÓRGANOS RECTORES

Artículo 15º.- Enumeración.

El Gobierno y la Administración de la Entidad están encomendados básicamente a la Asamblea General y a la Junta de Gobierno, sin perjuicio de los demás órganos previstos en el Estatuto.

Sección 1 a.- De la Asamblea General

Artículo 16º.- Naturaleza, composición, clases y efectos.

1.- Los miembros de la Entidad constituidos en Asamblea debidamente convocada, componen el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia.

Formará parte de la Asamblea un representante de la Administración actuante.

2.- todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no haya participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea.

3.- Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias. Será ordinaria la celebrada para formar los presupuestos ordinarios, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la Entidad. Extraordinarias serán todas las demás.

La Asamblea General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá, por lo menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Desde la convocatoria hasta dos días antes a su celebración, los miembros de la Entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos que serán objeto de consideración y, en caso, aprobación en la sesión de la Asamblea, y que a tal efecto, estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Entidad.

También se reunirá la Asamblea, con carácter extraordinario, siempre que fuere necesario para la adopción de acuerdos que requieran su intervención, y cuando así lo acuerde la Junta de Gobierno, o lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto el 25 por 100 del coeficiente total de participación en los gastos asignados a las diferentes parcelas del URB-10. En este último supuesto, la Asamblea deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido fehacientemente a la Junta de Gobierno y se incluirán en el orden del día necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud razonada de los promotores de la convocatoria.

Artículo 17º -Convocatoria.

Las Asambleas Generales serán convocadas, con una antelación de seis días hábiles antes de la fecha de su celebración, por el Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad, mediante citación por escrito, que será remitida por correo electrónico, designado a tal efecto, en la que se expresará lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria y relación sucinta de los asuntos a tratar. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, el espacio de media hora. Las reuniones se podrán efectuar por medios telemáticos.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

Artículo 18º -Constitución.

La Asamblea General, tanto Ordinaria como Extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados, propietarios que ostenten la mayoría absoluta del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general, y en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes y de votos representados en la Asamblea.

Artículo 19º.- Asistencia v representación. Derecho a voto.

1.- Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el Libro-Registro de la Entidad, al menos con cinco días de antelación a la fecha de la reunión para tener derecho a participar en la Asamblea.

2.- Cada propietario tendrá un número de votos igual al que le correspondan en el coeficiente de participación asignado a su parcela.

3.- Los propietarios que no concurren a la Asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona natural.

4.- En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 7 de estos Estatutos.

Artículo 20º -Suspensión de derechos.

El ejercicio de los derechos sociales quedará en suspenso mientras los propietarios de parcelas se hallen en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias o extraordinarias, acordadas por la Entidad.

Artículo 21º.- Régimen y funcionamiento.

1.- Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Presidente de la Junta de Gobierno, que dirigirá los debates, y, en su defecto, por el Vicepresidente o por aquel miembro que se designe a tal efecto en la Asamblea. Actuará de Secretario el de la Junta de Gobierno y en su defecto el Vocal más joven de la Junta o aquel que se designe en la Asamblea.

2.- Los acuerdos se adoptarán en votación ordinaria y mayoría simple, salvo en los casos específicos recogidos en los presentes Estatutos que exijan un quórum especial.

3.- Las actas de las reuniones que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. En dichas actas, o como anejo a las mismas, se harán constar los miembros presentes y representados con especificación del coeficiente de participación que les corresponda. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

Artículo 22º.- Atribuciones.

1.- Propuesta de modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la ulterior aprobación de la Administración actuante.

2.- Nombramiento y cese de las personas encargadas del Gobierno y administración de la Entidad que formarán la Junta de Gobierno.

3.- Nombramiento de los miembros censores de cuentas.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

- 4.- Aprobación, en su caso, de la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior.
- 5.- Aprobación, en su caso, de los presupuestos de gastos e ingresos para el ejercicio siguiente, así como de los planes, programas y memoria de actividades.
- 6.- Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.
- 7.- Censura de la gestión de la Junta de Gobierno. 8.- Asuntos propuestos por la Junta de Gobierno.
- 9.- Propuesta de disolución de la Entidad, una vez cumplido su objetivo.
- 10.- Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad y no hubiese sido atribuido a la Junta de Gobierno.

Sección 2ª.- De la Junta de Gobierno

Artículo 23º.- Naturaleza.

La Entidad Urbanística de Conservación será regida y administrada por la Junta de Gobierno, investida de las más amplias facultades para gobernar la Entidad, pudiendo realizar toda clase de actos administrativos, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en la Ley y en los Estatutos.

Artículo 24º.- Composición.

- 1.- La Junta de Gobierno estará integrada por el Presidente, Tesorero, Secretario y dos Vocales, todos ellos propietarios de parcelas con coeficientes de participación asignado a las mismas.
- 2.- Un representante de la Administración actuante formará parte, asimismo, de la Junta de Gobierno.

Artículo 25º.- Duración, renovación y características de los cargos.

- 1.- Los miembros de la Junta de Gobierno desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de tres años y podrán ser reelegidos indefinidamente.
- 2.- Por excepción los miembros de la Junta de Gobierno designados en el título constitutivo deben someter su nombramiento a la aprobación de la primera Asamblea General que se celebre.
- 3.- Los cargos de la Junta de Gobierno no son renunciables, salvo motivo suficiente apreciado por la Asamblea general.
- 4.- Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento que causen baja en las empresas que representen o en las titularidades que poseían al producirse su designación.
- 5.- Los cargos de la Junta de Gobierno son gratuitos.

Artículo 26º.- Provisión interina de vacantes.

Si durante el tiempo por el que fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta de Gobierno, podrán designar ésta, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparla hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

Artículo 27º.- Reuniones: Régimen y funcionamiento.

1.- La Junta de Gobierno se reunirá previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de sus miembros y preceptivamente una vez cada seis meses. Las reuniones se podrán celebrar por medios telemáticos.

No será preciso previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros de la Junta, en cualquier lugar decidiesen celebrarla.

2.- La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el Presidente, se cursará, por correo electrónico, al menos con cuarenta y ocho horas de antelación, fijando sucintamente el orden de los asuntos a tratar.

3.- De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión a que se refiere o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El acta irá firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

4.- Para que la Junta pueda deliberar y adoptar acuerdos válidamente se necesitará que concurren a la reunión la mayoría de sus componentes.

5.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes, decidiendo en los empates el voto de calidad que se concede al Presidente.

Artículo 28º.- Competencias.

Corresponderán a la Junta de Gobierno las siguientes competencias:

1.- Representar a la Entidad de Conservación en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o Entidad.

2.- Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad.

3.- Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable en los términos recogidos en el artículo 3-2 de estos Estatutos.

4.- Dictar las normas de funcionamiento de la Junta de Gobierno en lo no previsto por los Estatutos.

5.- Interpretar los Estatutos en caso de duda.

6.- Designar los cargos de la Junta que no sean de la competencia de la Asamblea General.

7.- Conferir apoderamiento a otras personas, para el cumplimiento de sus funciones.

8.- Redactar los planes y programas de actividades.

9.- Nombrar, si lo estima oportuno, un administrador, así como fijar su remuneración.

10.- Contratar el personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.

11.- Decidir sobre la creación de los servicios que vengan exigidos por el mantenimiento y conservación del polígono.

12.- Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de la gestión en todos los ordenes, preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

13.- Proponer a la Asamblea General el presupuesto de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

14.- Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender los gastos comunes, forma y plazos en que han de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.

15.- En general, cualesquiera otras funciones que le hayan sido encomendadas por la Asamblea General.

La anterior determinación de competencias de la Junta es meramente enunciativa y no excluye en manera alguna las amplias facultades que le competen para el cumplimiento de los fines de la Entidad, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley y en los presentes Estatutos.

Sección 3ª.- De las funciones y competencias del Presidente y Secretario

Artículo 29.- Del Presidente.

Al Presidente de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes competencias:

- 1.- La representación de la Entidad y de sus órganos rectores.
- 2.- La inspección y dirección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social.
- 3.- Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.
- 4.- Dirigir las tareas de los órganos rectores de la Entidad, ordenar la convocatoria de las reuniones, presidirlas, dirigir las deliberaciones y levantar las sesiones.
- 5.- Las facultades que delegue en él, la Junta de Gobierno.
- 6.- Las demás facultades atribuidas a él, por los Estatutos.

Artículo 30º.- Del Secretario.

1.- Al Secretario de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes funciones:

- a) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos rectores de la Entidad.
- b) Levantar las actas de las sesiones.
- c) Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado servicio.
- d) Dar cuenta al presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
- e) Organizar y dirigir las oficinas de la Entidad y, en su caso, ostentar la jefatura del personal contratado.
- f) Llevar un registro en el que se relacionen las parcelas del polígono, el nombre y apellidos del propietario, domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidad y fecha de los mismos.
- g) Tener a su cargo el archivo de la Entidad.

2.- El Secretario será nombrado externamente.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

CAPÍTULO VII.- DEL RÉGIMEN ECONÓMICO y JURÍDICO DE LA ENTIDAD

Sección 1.- Del Régimen Económico

Artículo 31º.- Medios Económicos.

1.- La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros, propietarios de parcelas, y por los créditos que, en su caso, se concierten.

2.- Las aportaciones de los miembros de la Entidad serán de dos clases:

a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre los que se incluyen los de administración, guarda, vigilancia, mantenimiento de servicios comunitarios y, si procede, los de suministro de agua, alcantarillado y depuración, alumbrado y otros análogos.

b) Extraordinarias, con destino al pago de nuevas instalaciones de servicios comunitarios y obras de reparación, consolidación y mantenimiento.

3.- Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por la Asamblea General.

Las extraordinarias que no consistan estrictamente en obras de reparación y conservación requerirán su aprobación mediante el quórum especial de 2/3 del total de los coeficientes de participación.

4.- La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuarán en proporción al coeficiente de participación asignada a las parcelas.

Artículo 32º.- Recaudación y Exacción.

1.- La Entidad recaudará, dentro de los plazos establecidos, las aportaciones aprobadas por la Asamblea General para atender los gastos sociales ordinarios y extraordinarios.

2.- La Junta de Gobierno podrá solicitar del Ayuntamiento de Polanco, previo requerimiento al interesado, la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea más los intereses devengados, que serán el interés legal más tres puntos, a tenor de lo dispuesto en estos Estatutos.

Artículo 33º.- Disposición de fondos.

1.- Los fondos de la Entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Gobierno, a nombre de la Entidad.

2.- Para disponer de los fondos será necesario las firmas mancomunadas de los miembros de la Junta de Gobierno a los que específicamente les ha sido asignada tal función en estos Estatutos.

Sección 2.- Del Régimen Jurídico

Artículo 34.- Recursos y suspensión de acuerdos.

1.- Contra los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad cabrá recurso ordinario ante el Pleno del Ayuntamiento de Polanco, en el plazo de 1 mes a partir del día de su notificación.

2.- Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión cautelar, en el caso de interposición de recurso ordinario conforme a la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

3.- No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presente en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberán constar en el acta la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

Artículo 35º.- Jurisdicción.

Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Tribunales con competencia en el Municipio donde está ubicado el polígono, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los acuerdos de los Órganos Rectores.

CAPÍTULO VIII.- DE LA DISOLUCIÓN y LIQUIDACIÓN

Artículo 36º.- Disolución.

1.- La disolución podrá acordarse por las siguientes causas:
a) Que hayan sido cumplidos los fines para los que fue creada.
b) Que la Administración actuante adopte el acuerdo de realizar el mantenimiento y conservación objeto de la Entidad de Conservación directamente.
c) Por expiración del plazo.

La Junta de Gobierno de la Entidad propondrá a la Asamblea General Extraordinaria, convocada al efecto, la disolución de la Entidad, quedando facultada para realizar las operaciones necesarias procedentes.

2.- Para anticipar la disolución será necesario que todos los miembros de la Entidad se subroguen individualmente, en proporción a sus respectivas participaciones, en los compromisos de todo género que determine la Administración actuante y que haya recaído acuerdo unánime en Asamblea General.

3.- En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación de la Administración urbanística actuante.

Artículo 37º.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del polígono en proporción al coeficiente de participación asignado a las mismas.

Artículo 38º.- Extinción definitiva.

La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando aprobado por la Asamblea el Balance final formulado por la Junta de Gobierno y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso

MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 222

contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Polanco, 9 de noviembre de 2020.

La alcaldesa,
Rosa Díaz Fernández.

2020/8494

CVE-2020-8494