

ÍNDICE

Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector SUNC N° 3 del PGOU de BOECILLO

CAPÍTULO I: Disposiciones generales.....pág.2

CAPÍTULO II: De los asociados.....pág.4

CAPÍTULO III: Constitución de la E.U.C.....pág.7

CAPÍTULO IV: Del Gobierno de la Entidad.....pág.8

CAPÍTULO V: Régimen económico.....pág. 13

CAPÍTULO VI: Sistema de garantía.....pág.15

CAPÍTULO VII: Disolución y liquidación de la Entidad.....pág.16

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

ANEXO II: Relación de propietarios.

ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

CAPÍTULO I ***Disposiciones generales***

Artículo 1º.- Constitución y denominación:

Por los presentes Estatutos se constituye una Entidad de Conservación bajo la denominación de **Entidad Urbanística de Conservación del Sector MIRALALBA**, que habrá de regirse por los mismos, por las disposiciones legales que sean de aplicación en cada momento y por los Criterios Básicos por los que se tienen que constituir las Entidades Urbanísticas de Conservación en el término municipal de BOECILLO.

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

Artículo 2º.- Naturaleza y capacidad:

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

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 SUNC N°3 “MIRALALBA” del PGOU de Boecillo; así como las infraestructuras públicas que dimanen, en su caso, por terrenos privativos. El suelo de uso privativo de las parcelas o fincas registrales y los elementos en él instalados, serán conservados por la Comunidad de Propietarios correspondiente o por el titular del terreno quedando, por consiguiente, fuera de la Entidad.

2.-El domicilio social de la Entidad se fija en Urbanización Miralalba nº 22 de Boecillo.

El traslado de domicilio a otro lugar, dentro de la localidad, requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4º.- Objeto y Obligaciones de la EUC:

Formará parte del objeto y Obligaciones de la Entidad Urbanística de Conservación las recogidas en el Artículo 6 del COVENIO URBANISTICO DE GESTION de fecha 7 de octubre de 2014 que indica literalmente lo siguiente:

La futura Entidad Urbanística, que deberá constituirse al efecto de la recepción definitiva de la urbanización, si bien no entrara en funcionamiento desde la fecha de la misma, tendrá por objeto y finalidad atender a la conservación y mantenimiento de los servicios urbanísticos de titularidad municipal que a continuación se expresan y con el contenido que asimismo se detalla:

- .a) Espacios libres y zonas verdes. Comprende la limpieza, red de riego, labores de mantenimiento y reposición en su caso de los juegos de los niños.
- .b) Red viaria. Comprende el mantenimiento del pavimento y reposición de la señalización horizontal y vertical durante el periodo de duración del convenio.
- .c) Alumbrado público. Comprende el mantenimiento y conservación de las instalaciones, incluido su consumo.

El ayuntamiento se hará cargo desde la recepción definitiva de la urbanización de los siguientes servicios, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía:

- .a) Red de abastecimiento de agua. Comprende la reparación de todas las fugas que surjan en la red general de abastecimiento de agua incluidas las derivaciones que van a cada una de las parcelas, así como de todas las llaves, válvulas, etc.... que existen en la red.

- .b) Red de saneamiento. Comprende la reparación y mantenimiento de toda la red de saneamiento incluida en el ámbito de la urbanización y hasta el encuentro con la red municipal.

Dichas obligaciones anteriores a) y b) no comprenden obras de carácter extraordinario, es decir inversiones que excedan de las meramente de conservación necesarias para la prestación del servicio y que pueden surgir por causas normales o extraordinarias.

- .c) Recogida domiciliaria de basuras: Comprende el mantenimiento y reposición en su caso de contenedores.

La mancomunidad “Tierras de Valladolid” en la que se encuentra integrada el municipio para la realización de este servicio público, realizara la gestión posterior a la instalación conforme a los criterios que se acuerden.

El servicio de recogida de basuras es un servicio de titularidad municipal, exigiendo a tal fin el Ayuntamiento el pago de la tasa establecida en la correspondiente ordenanza fiscal y siendo de aplicación a tal fin la reglamentación que sobre el servicio tiene establecida el Ayuntamiento.

Las obligaciones derivadas del presente convenio se entienden sin perjuicio de la asunción por los propietarios de aquellas otras relativas a la seguridad, control y protección del recinto, así como el mantenimiento de aquellos elementos privativos ubicados en el suelo de titularidad municipal, tales como el pozo, el depósito y demás instalaciones y servicios de la urbanización que se puedan acordar expresamente por la propiedad y se puedan recoger en las escrituras de adquisición de las parcelas. El Seguro de Responsabilidad Civil será de obligatoria contratación por la propiedad.

Todas las obligaciones antes referidas vincularán a la Entidad y al Ayuntamiento desde la inscripción de las mismas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 5º.- Duración:

La duración de la Entidad Urbanística de Colaboración será de 8 años desde la constitución de la Entidad. Este periodo podrá renovarse por períodos sucesivos de idéntica duración de mutuo acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo, en caso contrario procederá la disolución siempre y cuando se cumpla lo referido en el artículo 197

Artículo 6º.- Administración tuteladora:

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

CAPÍTULO II
De los asociados

Artículo 7º.- Asociados:

a).- Integrarán necesariamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias de fincas patrimoniales o sometidas al régimen jurídico-privado incluidas en el ámbito de la Entidad.

b).- Los cotitulares de una finca habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición.

Si no se designare representante en el plazo de un mes, a contar desde la inscripción de esta Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se designará por la Administración Urbanística Actuante.

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

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

e).- Cuando sobre las parcelas se constituyeran regímenes de propiedad horizontal, 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, aquel propietario miembro de una Comunidad que desee asistir a la Asamblea General, podrá hacerlo computándose su voto por su cuota de participación en la Comunidad, debiendo descontarse dicho porcentaje de participación del total perteneciente a esa Comunidad de Propietarios.

f).- El Ayuntamiento de Boecillo designará en calidad de Administración actuante un representante ante la Entidad que tendrá voz y voto, formará parte de los órganos de gobierno o de la Entidad, y que será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración.

Salvo que puntualmente por Decreto de la Alcaldía se designe otro representante, este nombramiento recaerá, con carácter genérico, en el Concejal que ostente la delegación de Urbanismo.

g).- La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión.

A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. No obstante, la ausencia de esta cláusula no eximirá del cumplimiento de las obligaciones previstas en el primer párrafo.

Tanto los asociados iniciales de la Entidad como los incorporados con posterioridad a ella tendrán los mismos derechos y obligaciones.

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

Artículo 8º.- Derechos de los asociados:

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 y de sus órganos.

f).- Presentar propuestas y sugerencias.

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

Artículo 9º.- Obligaciones de los asociados:

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 10º.- Cuotas de participación:

1.- La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones resultantes de estos Estatutos, así como la adopción de acuerdos por la Asamblea General, será proporcional a la cuota asignada a los mismos. La cuota de conservación de cada propietario debe ser proporcional al aprovechamiento que les corresponda. A estos efectos, la cuota que se le asigna a cada parcela es igual al coeficiente asignado a las mismas en el Apartado 3 del Proyecto de Actuación aprobado el 2 de septiembre de 2014 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Boecillo.

2.- Las cuotas de participación que servirán para contribuir a los gastos de la Entidad, serán para cada parcela igual al coeficiente asignado a las mismas en el Proyecto de Actuación. Si sobre las parcelas se hubiese constituido régimen de propiedad horizontal la contribución de cada propietario se determinaran por la cuota de

participación que tuviesen asignada en la comunidad. En aquellos casos donde estén organizados en Comunidades, será esta a través de su presidente la que ostente la calidad de miembro de la Entidad.

3.- Cualquier modificación de los valores expresados en el apartado 2 anterior que se acuerde por la Asamblea General deberá ser sometido a aprobación del Órgano de Tutela y posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

4.- En los casos de agrupación o división de parcelas que den lugar a una alteración de las cuotas de participación, se procederá preceptivamente a la correlativa actualización de dicho documento y posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras

CAPÍTULO III

Constitución de la E.U.C.

Artículo 11º.- Acto de constitución:

1.- Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación, mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

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

2.- La Asamblea Constitutiva será convocada mediante carta certificada remitida a todos los asociados, con una antelación de quince días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

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

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

5.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación.

6.- El secretario levantará acta de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad. Dicha acta deberá estar firmada por el Presidente y el secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan

asistido a la misma. Asimismo, será el secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por el Excmo. Ayuntamiento de Boecillo de los estatutos aprobados definitivamente.

CAPÍTULO IV ***Del Gobierno de la Entidad***

Artículo 12º.- Órganos de Gobierno:

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

- a) La Asamblea General.
- b) Consejo Rector

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

3.- El Consejo Rector es el órgano ejecutivo de la Entidad y está constituida por:

- El Presidente.
- Vicepresidente
- Secretario/Tesorero.
- El representante del Ayuntamiento

Artículo 13º.- La Asamblea General:

1.- Constitución y convocatoria:

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

2.- 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 el Consejo Rector por mayoría simple de sus miembros.
También podrán solicitar sesión extraordinaria los miembros de la Entidad siempre que la solicitud cumpla los siguientes requisitos:

- Escrito razonado suscrito por una cuarta parte de los miembros de derecho de la Entidad.
- Inclusión del orden del día.
- Anticipación mínima de 8 días a la fecha propuesta.

3.- 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.

En caso de empate el voto del Presidente será doble.

4.- Funciones:

a) Funciones propias de las sesiones ordinarias de la Asamblea General:

- Examinar y aprobar, si es procedente, la gestión realizada por el Consejo Rector en el período transcurrido desde la última sesión.
- Examinar u aprobar, se es procedente, el estado contable y económico-financiero presentado por el Consejo Rector, o en su caso por el Administrador.
- Adoptar acuerdos sobre las cuestiones planteadas por el Consejo Rector
- Definir los criterios a seguir por el Consejo Rector en sus actuaciones.
- Aprobar los programas de actuación y los presupuestos correspondientes.
- En general, la adopción de acuerdos sobre cualquier otro asunto debidamente incluido en el orden del día

a) Funciones propias de las sesiones extraordinarias de la asamblea General:

- Aceptar la renuncia de los miembros del Consejo Rector.
- Elegir los miembros del Consejo Rector cuando se trate de vacantes producidas por renuncia.
- Modificar los Estatutos y bases de actuación económico-financiera.
- Aprobar los Reglamentos de orden interno para mejorar el desarrollo de los presentes Estatutos.
- En general, la adopción de acuerdos sobre cualquier otro asunto debidamente incluido en el orden del día

Artículo 14º.- Consejo Rector:

1.- Elección de sus miembros:

La elección del Consejo Rector, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la Asamblea General por medio de voto directo y secreto de todos y cada uno de sus miembros.

El período de mandato será de dos años con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser candidatos a la reelección.

Todos los cargos, a excepción del correspondiente al representante de la Administración, serán honoríficos y gratuitos.

2.- Régimen de sesiones:

El Consejo Rector 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.

3.-Funciones:

- Convocar las sesiones de las Asambleas Generales.
- 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.
- 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.

Artículo 15º.- 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 el Consejo Rector, 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.

Todas estas facultades precisarán o bien la unanimidad de la el Consejo Rector 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.

Artículo 16º.- Funciones propias del Secretario/Tesorero:

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

Artículo 19º.- El Administrador:

La Junta General podrán encomendar a un Administrador, profesionalmente cualificado las funciones que considere oportunas y que sean delegables. En este caso, el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos del Consejo Rector habrán de supervisar las materias de su competencia.

CAPÍTULO V
Régimen económico

Artículo 21º.- 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.

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 22º.- Presupuesto:

- 1.- Se redactará y aprobará anualmente presupuesto ordinario.
- 2.- Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieran y cualquier otro ingreso previsible.
- 3.- Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material; y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.

Artículo 23°.- 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 diez primeros días de cada mes), respecto a las previsiones del presupuesto anual, debiendo verificarse el abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de la recepción del requerimiento de pago.

2.- Transcurrido el período de pago que se fije como voluntario las cuotas podrán exigirse al propietario moroso por la recaudación municipal, por la vía de apremio más un 20% de penalización y más los demás recargos e intereses de aplicación legal y/o reglamentaria.

Artículo 24°.- 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 en informar de ello al indicado órgano colegiado.

Artículo 25°.- 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 26°.- Fondo de reserva:

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

CAPÍTULO VI
Sistema de garantía

Artículo 27°.- Reclamaciones y recursos:

1.- Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos de la Entidad podrá interponerse, potestativamente, reclamación ante el mismo órgano que los hubiese

dictado o bien ser impugnados directamente ante la Administración tutelante mediante Recurso de Alzada.

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

3.- El plazo para interponer Recurso de Alzada será de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo o desde el momento de su adopción por un órgano colegiado de la Entidad, si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos.

No obstante, en caso de que previamente se hubiese interpuesto Reclamación Potestativa, el plazo para interponer el Recurso de Alzada será de un mes desde el día siguiente a la notificación de la resolución de dicha Reclamación o desde el día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimada por silencio.

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

Artículo 28º.- 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.

TÍTULO VII

Disolución y liquidación de la Entidad

Artículo 29º.- Disolución de la Entidad:

La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida. No obstante, procederá su disolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- 1.- Cuando así se determine mediante disposición legal.
- 2.- Cuando no existiendo disposición legal o reglamentaria al respecto se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo tomado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.
- 3.- Cuando por los órganos urbanísticos competentes se establezca un sistema distinto para la conservación de aquellos bienes que constituyen el objeto de la Entidad.
- 4.- En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo del Excmo. Ayto. de Boecillo como Administración tutelante.

Artículo 30°.- 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 precederá si hubiese déficit.