

# **ESTATUTOS**

**ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL  
PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE LA CARTUJA, SEVILLA**

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### **Artículo 1. Constitución y Denominación.**

1. Con el objeto y fines que se especifican en el artículo siguiente se constituyó, en Enero de 1993, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono “A” (Tecnologías Avanzadas) del Plan Especial de la Cartuja y su Entorno, según la delimitación del planeamiento entonces vigente cuyo plano se anexa (Anexo I). Tras la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en 2.006, la Entidad mantiene plenamente su vigencia y su ámbito de actuación.
2. La Entidad se regirá por los presentes Estatutos y demás normativas que sean de aplicación.
3. Para el cumplimiento de sus fines esta Entidad tiene carácter administrativo y mantiene la personalidad jurídica que obtuvo desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### **Artículo 2. Objeto y fines.**

1. La Entidad tiene como objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos municipales incluidos en la delimitación de su ámbito de actuación.
2. Para la consecución de los indicados fines, desarrollará las siguientes actividades:
  - a) Contratará y financiará la conservación de la urbanización, ejecutada según el proyecto correspondiente, con el control de la Administración Actuante.
  - b) Velará por la correcta prestación de los servicios públicos en su ámbito de actuación, mediante la contratación directa con las Entidades Públicas y empresas suministradoras correspondientes.
  - c) Realizará cuantas gestiones sean necesarias ante toda clase de organismos públicos y privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación enunciados y que, en definitiva, contribuyan a mejorar la organización de la convivencia.
  - d) Cualesquiera otros que se acuerden acometer, adoptados con quórum suficiente por la Junta General, y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la Entidad, sean en su caso debidamente autorizados por la Administración Actuante.

### **Artículo 3. Capacidad.**

La Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en vigor.

### **Artículo 4. Domicilio.**

1. El domicilio de esta Entidad se fija en la Isla de la Cartuja, c/ Albert Einstein, 6 Edificio “Centro Isla Cartuja”, Sevilla.
2. La modificación del domicilio requerirá previo acuerdo de la Junta General de esta Entidad, que se comunicará a la Administración Actuante y se anotará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

### **Artículo 5. Administración Actuante.**

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta Entidad es el Ayuntamiento de Sevilla, quien ejercerá sus funciones a través de sus organismos competentes.

### **Artículo 6. Duración.**

La Entidad tiene una duración indefinida.

## **CAPITULO II**

### **DE LOS MIEMBROS**

### **Artículo 7. Sujetos que integran esta Entidad.**

1. Integran necesariamente esta Entidad todas las personas físicas y jurídicas que sean propietarias, titulares de derecho de superficie o de propiedad superficiaria sobre fincas incluidas dentro del ámbito de actuación de la Entidad.
  - 1.1. Los cotitulares de una finca habrán de designar 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 designaren representante en el plazo de un mes, a contar desde la inscripción de esta Entidad o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se propondrá por la comisión ejecutiva.
  - 1.2. 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.
2. El Ayuntamiento de Sevilla en calidad de Administración Actuante.

## **Artículo 8. Derechos y Obligaciones.**

1. Los miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos u obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporen a la misma.
2. Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad o del derecho de superficie o de la propiedad superficiaria de la finca dentro del ámbito de actuación de la Entidad, la condición de miembro de la Entidad es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.
3. Los miembros tienen los siguientes derechos:
  - a) Participar, con voz y voto, en la Junta General y, si fuere elegido para ello, en los restantes órganos sociales.
  - b) Elegir a los miembros de los órganos sociales.
  - c) Obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registros de la Entidad y cuanta información requieran de las mismas y de sus órganos.
  - d) Presentar propuestas y sugerencias.
  - e) Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.
4. Son obligaciones de los miembros:
  - a) 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.
  - b) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación y correlativos gastos generales, que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.
  - c) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcido cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.
  - d) 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.

- e) Comunicar a la Entidad, con un plazo de antelación de dos meses si ello fuera posible, el propósito de transmitir la titularidad de la finca o la cesión del derecho de superficie.
- f) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

5. A los efectos de la participación de los propietarios y superficiarios en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, que no hayan permanecido a cargo de la Administración, aquellos mantienen la cuota vigente antes de la aprobación definitiva del PGOU (junio 2006), en función de la superficie construible en cada parcela, cuya relación se incluye como Anexo II. No obstante, los propietarios y superficiarios que obtengan licencia municipal de obras en función de las nuevas edificabilidades establecidas por el PGOU (junio 2006), modificarán su cuota en proporción al incremento de superficie construible consolidado; la fecha de aplicación de la nueva cuota será la correspondiente a la concesión de la citada licencia municipal de obras., regularizándose anualmente en el momento de aprobación del Presupuesto del Ejercicio siguiente.

6. Las fincas ocupadas por construcciones en régimen de copropiedad, distribuirán internamente la cuota general asignada, de acuerdo con las que, respectivamente tengan establecidas para cada uno de los condominios que la componen.

#### **Artículo 9. Régimen de transmisión de la condición de miembro de la Entidad de Conservación.**

La transmisión de la titularidad de fincas o la cesión del derecho de superficie o de la propiedad superficiaria llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha 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. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

### **CAPITULO III**

#### **DE LOS ORGANOS DE LA ENTIDAD**

#### **Artículo 10. Enumeración.**

La organización de la Entidad se estructura de acuerdo con los siguientes órganos:

1. Son órganos de gobierno y administración: La Junta General, la Comisión Ejecutiva y el Presidente.
2. Son órganos complementarios de administración el Secretario y el Tesorero.

### SECCION 1ª DE LA JUNTA GENERAL

#### **Artículo 11. Constitución.**

1. Estará constituida por todos los miembros de la Entidad y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.
2. La Administración Actuante designará un representante con voz y sin voto, sin perjuicio de la participación que como propietario pueda ostentar.
3. Todos los miembros, en tanto propietarios o superficiarios, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan.

#### **Artículo 12. Sesiones.**

1. La Junta General celebrará sesiones ordinarias dos veces al año (dentro del primer y cuarto trimestre de cada año) y extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente o la Comisión Ejecutiva, o a petición escrita de un número de miembros que represente, como mínimo, la tercera parte de las cuotas de participación de la Entidad. En estos dos últimos casos el Presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de quince días hábiles siguientes, a contar desde la solicitud.
2. En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, la Comisión Ejecutiva, o los miembros que representen la tercera parte del total, se tratará especialmente, en la primera, la aprobación de la Memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, y en la segunda, del presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.
3. En las sesiones extraordinarias, los solicitantes, en su escrito de petición, determinarán con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la Junta General y no podrán tratarse otros asuntos que no esten incluidos en el orden del día.

#### **Artículo 13. Facultades de la Junta General.**

La Junta General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

- a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Actuante.

- b) Nombramiento y cese del Presidente y de los vocales de la Comisión Ejecutiva.
- c) Aprobar el informe de gestión, los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad, así como las cuotas ordinarias que requieran la gestión de la misma.
- d) Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del 30% del presupuesto de la Entidad. Esta facultad podrá ser delegada en la Comisión Ejecutiva. Asimismo conocerá las efectuadas por ésta.
- e) Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- f) Acordar las operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad.
- g) Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.
- h) Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
- i) Resolver todas las cuestiones referentes a la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los miembros que se deriven de las obligaciones nacidas de la gestión de los fines de la Entidad, según lo regulado en los presentes Estatutos.
- j) Aprobar el régimen de funcionamiento de la administración de esta Entidad, así como la plantilla de su personal si lo hubiere y medios materiales de que se dote.
- k) Resolver cuantos asuntos le someta la Comisión Ejecutiva.
- l) Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.
- m) Proponer la disolución de la Entidad a la Administración Actuante.

#### SECCION 2ª DE LA COMISION EJECUTIVA

#### **Artículo 14. Constitución.**

1. La Comisión Ejecutiva está integrada por once vocales, uno de los cuales, que intervendrá con voz pero sin voto, será nombrado por la Administración Actuante.

2. Las decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva vinculan a todos los miembros de la Entidad en cuanto a propietarios o superficiarios, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan.

A la Comisión Ejecutiva podrán asistir cuantos miembros lo deseen, aunque sin voto.

#### **Artículo 15. De los miembros de la Comisión Ejecutiva.**

1. Los vocales de la Comisión Ejecutiva, salvo el designado por la Administración Actuante, serán elegidos libremente por la Junta General de entre los miembros de la Entidad. Tendrán derecho a designar un vocal de la Comisión Ejecutiva, los miembros que tengan un porcentaje del 10% de las cuotas, o que voluntariamente se agrupen hasta alcanzar ese mismo porcentaje de las cuotas. En el caso de que se haga uso de esta facultad los titulares de las cuotas de participación así agrupados no intervendrán en la votación de los restantes vocales de la Comisión.
2. La duración del cargo de los miembros de la Comisión Ejecutiva será de dos años, siendo prorrogables. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente entre los asociados, por designación de la propia Comisión, hasta tanto se convoque la Junta General y sean elegidos por ésta.

#### **Artículo 16. Sesiones.**

1. La Comisión Ejecutiva celebrará sesiones ordinarias cada tres meses, y extraordinarias cuando el presidente las convoque, bien a su propia instancia, bien a la que se realice en virtud de petición escrita, con solicitud de inclusión de los puntos del orden del día, de un número de miembros de la Comisión Ejecutiva que representen la cuarta parte de las cuotas de participación de la Entidad. En este último caso, aquel lo ejecutará en el plazo de diez días hábiles siguientes, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.
2. En las reuniones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los asuntos que se someten a la Comisión y no podrán tratarse otros que los indicados en el orden del día de la misma.

#### **Artículo 17. Facultades de la Comisión.**

La Comisión Ejecutiva tendrá las siguientes facultades:

- a. Ejecutar los acuerdos de la Junta General.
- b. Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 30% del presupuesto de la Entidad o superior en caso de delegación prevista en el Art. 13, d.



- c. Elaborar los Presupuestos y las liquidaciones de las cuentas para su aprobación por la Junta General.
- d. Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Junta General y contabilizar sus resultados.
- e. Proponer a la Junta General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de ésta.
- f. Realizar todos los actos de administración, gestión y representación de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Junta General.
- g. Adoptar acuerdos relacionados con la interposición de cualquier clase de recursos.
- h. Las que le sean delegadas por la Junta General.

### SECCION 3ª DE LOS ORGANOS UNIPERSONALES

#### A) DEL PRESIDENTE

#### **Artículo 18. Designación.**

El Presidente será elegido por la Junta General entre los miembros de la Comisión Ejecutiva. En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión Ejecutiva de mayor edad, exceptuando al Secretario.

La duración del cargo de Presidente será de 2 años, siendo prorrogable.

#### **Artículo 19. Facultades.**

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.
- b) Representar a la Entidad, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos y otorgar poderes a terceras personas, para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales. Dichos mandatos deberá ponerlos en conocimiento de la Comisión Ejecutiva.
- c) Ejercer en la forma que la Comisión Ejecutiva prescriba cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.

- d) Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Junta General.
- e) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Actuante.
- f) Efectuar las contrataciones que, hasta una cuantía determinada, le encomiende la Comisión Ejecutiva.
- g) Ordenar los pagos y cobros de la Entidad.

## B) DEL SECRETARIO Y EL TESORERO

### **Artículo 20. Designación.**

El Secretario y el Tesorero serán nombrados por la Junta General entre los miembros de la Comisión Ejecutiva. El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad por el miembro de la Comisión Ejecutiva de menor edad, excluido el Presidente.

### **Artículo 21. Facultades del Secretario.**

El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Junta General como de la Comisión Ejecutiva, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá las certificaciones con el visto bueno del Presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Entidad, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de las fincas de que son titulares en la Entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o la Comisión Ejecutiva.

En el caso de que la Entidad contrate un servicio de Administración, el Secretario podrá delegar en el Administrador las funciones que estime convenientes.

### **Artículo 22. El Tesorero.**

Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de éstos, rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad. Asimismo, será función del Tesorero la preparación, en unión del Administrador, del Presupuesto para su presentación a la Comisión Ejecutiva.

## C) DEL REGIMEN DE LOS CARGOS DE LA ENTIDAD

### **Artículo 23. Principio de gratuidad.**

Los cargos de la Entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Junta General. Todo ello sin perjuicio del abono de los gastos realizados en el ejercicio de su cargo.

## **CAPITULO IV**

### DEL REGIMEN DE CONVOCATORIA, DESARROLLO DE SESIONES Y ACUERDOS

### **Artículo 24. Requisitos de la convocatoria.**

1. Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario o el Administrador, de orden del Presidente.
2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.
3. La convocatoria de la Junta General o de la Comisión Ejecutiva se notificará, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, a los domicilios designados por los miembros, con diez días de antelación, al menos a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de la convocatoria de la Junta General, o de siete días de la Comisión Ejecutiva. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.
4. No obstante lo anterior, la Junta o la Comisión Ejecutiva se entenderán convocadas y quedarán válidamente constituidas para tratar cualquier asunto siempre que estén presentes todos sus miembros y acepten por unanimidad la celebración de la Junta General o de la Comisión Ejecutiva.

### **Artículo 25. Quórum de constitución y de votación.**

1. La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a la misma, presentes o representados –con representación por escrito y para cada reunión- la mayoría de sus miembros. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

Los acuerdos de la Junta General de la Entidad se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes y representadas con arreglo a estos Estatutos.

En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

La modificación de los Estatutos requerirá el acuerdo de los propietarios y superficiarios que representen al menos el 60% de las cuotas de la Entidad.

2. La Comisión Ejecutiva quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a la misma un mínimo de seis vocales y en segunda convocatoria un mínimo de tres vocales presentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de los presentes y representados, siempre que la representación se acredite por escrito y para cada reunión. En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

#### **Artículo 26. Acuerdos.**

1. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, válidamente adoptados según los Estatutos serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.
2. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento de la Administración Actuante para conocimiento de la misma e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
3. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse recurso ordinario ante la Administración Municipal Actuante dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo por un órgano colegiado de la Entidad si el recurrente fuera un miembro presente o representado en dicho órgano.

#### **Artículo 27. Actas.**

1. De los acuerdos de la Junta General y de la Comisión Ejecutiva se levantará acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, se transcribirá en el respectivo libro que deberá estar foliado y encuadernado y legalizado cada hoja con la rúbrica del Presidente de la Entidad y el sello de la Administración Actuante y en el que se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el secretario, el número de folios y fecha de apertura.
2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la Ley de 30/92, de 26 de Noviembre, sobre el Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y del

Procedimiento Administrativo Común y en la legislación de régimen local a este respecto.

3. A requerimiento de los miembros o de la Administración Actuante, deberá el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

## **CAPITULO V**

### **REGIMEN ECONOMICO**

#### **Artículo 28. 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 Junta General.
  - b) Las aportaciones de los titulares de licencias y concesiones sobre el dominio público del ámbito de la Entidad, cuya cuantía y periodicidad las establecerá la Administración actuante, oída la Entidad de Conservación.
  - c) 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 Junta General especialmente convocada a este objeto.

#### **Artículo 29. Presupuesto.**

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
2. Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren 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.
4. Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los miembros.

### **Artículo 30. Recaudación.**

Las cuotas de los miembros y demás cantidades que deban satisfacer éstos serán ingresadas, en los plazos y fechas que fije la Entidad. En caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas, a solicitud de la Entidad o de oficio, por el Ayuntamiento, mediante la vía de apremio y su importe será entregado a la Entidad.

### **Artículo 31. Contabilidad**

1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.
2. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.
3. La Junta 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.

## **CAPITULO VI**

### **DEL SISTEMA DE GARANTIAS EN EL AMBITO DE LA ENTIDAD**

### **Artículo 32. Reclamaciones y recursos.**

1. Contra las resoluciones de la Comisión ejecutiva y del Presidente de la Entidad se podrá entablar potestativamente, reclamaciones ante la Junta General en el plazo de quince días a partir del siguiente al de la notificación
2. En cualquier caso, contra los acuerdos y resoluciones de los órganos sociales, cabe el recurso ordinario a que se refiere el artículo 26.3 de estos Estatutos.

### **Artículo 33. Legitimación.**

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

## CAPITULO VII

### DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

#### **Artículo 34. Disolución.**

La disolución de la entidad requerirá acuerdo de la Administración Actuante, previa la tramitación del oportuno expediente.

#### **Artículo 35. Liquidación.**

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Comisión Ejecutiva, por sí, o mediante los censores de cuentas, si los hubiere nombrado, procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créditos y pago de deudas pendientes. Si hubiere remanente lo distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación.

### DISPOSICIÓN FINAL

En lo no previsto en los presentes Estatutos será de aplicación la Ley del Suelo, su Reglamento de Gestión y disposiciones concordantes, y, de modo supletorio, la normativa general en materia de Asociaciones o, en su caso, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## ANEXOS

**Anexo I:** Plano de delimitación del ámbito de la Entidad.

**Anexo II:** Edificabilidades por parcela en el ámbito de la Entidad, aplicables hasta la fecha de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad de Sevilla.