



## **Sección V. Anuncios**

### **Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**

#### **AYUNTAMIENTO DE POLLENÇA**

#### **4467      *Aprobación definitiva estatutos "Golf de Can Porquer"***

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 27.10.05, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la constitución y los estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UP-3 del PGOU Golf de Can Porquer, constituida de acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial del sector aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca en fecha 26.04.96, por lo que se hace público (incluyendo el texto íntegro de los estatutos) durante un plazo de un mes, en cumplimiento del art. 162.4 del RD 3288/1978, del Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación analógica a las entidades urbanísticas de conservación por remisión expresa del art. 24.3 del mismo texto normativo.

#### **Anexo:**

### **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN "GOLF DE CAN PORQUER – POLLENÇA"**

#### **CAPÍTULO I**

#### Disposiciones generales

#### Artículo 1. Constitución y denominación.

1.- Bajo la denominación de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "GOLF DE CAN PORQUER – POLLENÇA", se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.- Esta Entidad de Conservación se constituye en virtud de la determinación del Plan Parcial para la ordenación de la urbanización del Sector UP-3 "Golf de Can Porquer" del Plan General de Ordenación Urbana de Pollença, situado en el término municipal de Pollença, aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca en fecha 26 de Abril de 1.996

3.- La Entidad de Conservación se registrará por lo dispuesto en los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por los artículos 24 a 30 y 68 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, por los artículos 4 y 9 del Decret 38/1987 de la C.A.I.B. sobre Recepción de Urbanizaciones por los Ayuntamientos y por la demás legislación y normativa en vigor que le sea de aplicación.

#### Art. 2. Objeto

Esta Entidad tiene como objeto la conservación y el mantenimiento de las siguientes dotaciones e instalaciones del Sector UP-3:

1.- El depósito regulador y las redes, así como los grupos electrógenos, del sistema local de abastecimiento de agua a la urbanización.

2.- El sistema de impulsión, red de depósitos y equipos de las aguas residuales hasta la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de Pollença.

#### Art. 3. Fines

Para la consecución del objetivo propuesto, desarrollará las siguientes actividades:

a).- Ejecutará las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptará las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes dentro de ámbito territorial, cuya conservación le compete.

b).- Realizará las obras complementarias y de ampliación o actualización de las instalaciones cuya conservación le compete, para que en todo momento presten adecuadamente el servicio que les es inherente.

c).- Adquirirá, poseerá, enajenará, gravará o ejercerá cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la Entidad de Conservación y concretará contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la Entidad.

d).- Asumirá la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Entidad ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.

e).- Interesará de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los





miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

f).- En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.

g).- 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.

h).- Cualesquiera otros que se acuerden acometer, adoptados con quorum suficiente por la Asamblea General, y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la Entidad sean debidamente autorizados por la Administración municipal.

#### Art. 4. Capacidad

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

#### Art. 5. Domicilio

1. El domicilio de esta Entidad se fija en el Club Social del campo de golf existente en la urbanización

2. La modificación del indicado domicilio sólo, procederá previo acuerdo de la Asamblea General de esta Entidad, que se comunicará al Ayuntamiento y se reflejará en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### Art. 6. Polígono o unidad de actuación.

Los terrenos que comprende las funciones desarrolladas por esta Entidad son los que figuran en el Plan Parcial para la ordenación de la urbanización del Sector UP-3 "Golf de Can Porquer" del Plan General de Ordenación Urbana de Pollença, situado en el término municipal de Pollença, aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca en fecha 26 de Abril de 1.996, y con extensión y límites que en el mismo se contienen.

#### Art. 7. Administración tuteladora

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta Entidad es la del Ayuntamiento de Pollença, que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

#### Art. 8. Duración

De conformidad con lo establecido en el art. 9 del Decret 38/1987 de 4 de Junio, sobre recepción de urbanizaciones por los Ayuntamientos, esta entidad se extinguirá cuando se haya consolidado la edificación del Sector UP-3 en un cincuenta por ciento de la superficie apta para edificar, de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial de dicho sector, excluyéndose de dicho cálculo los equipamientos de titularidad pública.

## **CAPÍTULO 2**

### **De los miembros**

#### Art. 9. Composición de la Entidad de Conservación

1.- Integran con carácter obligatorio esta Entidad, todas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, que sean propietarias de fincas incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad. Como anexo número 1 a estos Estatutos figura una relación de los titulares dominicales citados, precisando el domicilio individual o Social, en cada caso, que se mantendrá actualizado y a disposición de la Administración municipal, a quien se comunicarán las alteraciones que se produzcan.

2.- La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia del adquirente a dicha Entidad de Conservación llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el primero a la Entidad a partir del momento de la transmisión, en documento público, sin que la Entidad venga obligada a reconocer ningún tipo de documento privado que no cumpla los requisitos legales.

3.- 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 partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, se propondrá por este Consejo y lo nombrará el órgano urbanístico correspondiente.

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

5.- 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 aquellos frente a la Entidad.



#### Art. 10. Cuotas de participación

Para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones, se fijan los porcentajes de participación, que figuran detalladamente en el anexo número 2 de estos Estatutos.

Dichos porcentajes de participación se fijan conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### Art. 11. Derechos de los miembros

Los miembros tienen los siguientes derechos:

- a).- Asistir, por sí o por medio de representante, a la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o participación que ostente.
- b).- Elegir a los miembros de los órganos sociales y ser elegido para el desempeño de los cargos.
- c).- Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los órganos de gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.
- d).- Informarse sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General y previa petición por escrito.
- e).- Presentar propuestas y sugerencias.
- f).- Ejercer cualquier derecho derivados de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

#### Art. 12. Obligaciones de los miembros

Son obligaciones de los miembros:

- a).- Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin se fijará la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- b).- Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la Entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la misma.
- c).- Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- d).- Señalar un domicilio y comunicar sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia en 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 de produjeren.
- g).- Comunicar a la Entidad la transmisión de la titularidad de la finca, mediante la entrega de una copia simple de la escritura pública que documente dicha transmisión dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de la misma.
- h).- 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.

#### Art. 13. Régimen de transmisión de la condición de asociado

Según resulta de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9 de estos Estatutos, la transmisión de la titularidad de fincas 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 la Entidad y otra 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.

### **CAPÍTULO 3** **De los órganos de la Entidad**

#### Art. 14. Enumeración

La organización de esta Entidad se estructura con los siguientes órganos:



- a).- Son órganos de gobierno y administración: la Asamblea General, el Consejo Rector y el presidente.
- b).- Son órganos complementarios de administración: el vicepresidente, el secretario, el tesorero y los vocales del Consejo Rector.

### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **De la Asamblea General**

#### Art. 15. Constitución

- 1.- Estará constituida por todos los miembros y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.
- 2.- Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

#### Art. 16. Sesiones

- 1.- La Asamblea General se reunirá, con carácter ordinario, por lo menos una vez al año, dentro del primer semestre de cada año, y con carácter extraordinario cuando lo estime necesario el presidente o el Consejo Rector, o a petición escrita de un número de miembros que representen, 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 y celebrarse antes de otros treinta días hábiles.
- 2.- En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el presidente, que habrán de figurar en el orden del día, se tratará especialmente la aprobación de la memoria de gestión y de las cuentas del ejercicio anterior, del presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.
- 3.- Podrán también adoptarse cualesquiera otros acuerdos que sean competencia de la Asamblea General, siempre que se declare previamente la urgencia de su conocimiento y resolución por la totalidad de los miembros de la Entidad, estando éstos presentes o representados.
- 4.- En las sesiones extraordinarias se determinará también por el presidente, con claridad y precisión, los temas que se sometan a la Asamblea, y no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día.

#### Art. 17. Facultades de la Asamblea General.

La Asamblea 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 Municipal y la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- b).- Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos de la entidad.
- c).- Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuenta del ejercicio anterior.
- d).- Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- e).- Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del 25 por 100 del presupuesto de la Entidad y conocer las efectuadas por el Consejo Rector.
- f).- Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- g).- 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.
- h).- Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.
- i).- Fijación de cantidades para formar o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
- j).- 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 esta Entidad, según lo regulado en los presentes Estatutos.
- k).- 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.
- l).- Resolver cuantos asuntos le someta el Consejo Rector.
- m).- Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.
- n).- Proponer la disolución de la Entidad a la Administración municipal.
- ñ).- En general cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa legal.





**SECCIÓN SEGUNDA**  
**Del Consejo Rector**

Art. 18. Composición

- 1.- El Consejo Rector está integrado por cinco miembros.
- 2.- Las decisiones adoptadas por el Consejo Rector vinculan a todos los miembros de la Entidad.

Art. 19. Elección de los miembros del Consejo Rector

- 1.- Los miembros del Consejo Rector serán elegidos libremente, por mayoría simple, por la Asamblea General de entre los miembros de la Entidad, incluyendo los representantes de las personas jurídicas.
- 2.- La Asamblea General designará igualmente las personas que en el seno del Consejo Rector ostentarán la presidencia, la tesorería y la secretaría del mismo, asumiendo el resto de los miembros del Consejo la condición de vocales.  
Asimismo, formará parte del Consejo Rector el representante del Ayuntamiento de Pollença en cuanto organismo de tutela. Dicho representante será designado por el Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística y/o en la normativa de régimen local.
- 4.- La duración del cargo del miembro del Consejo Rector será de cuatro años, sin perjuicio de poder ser removido del cargo antes de dicho plazo por acuerdo de la Asamblea General, o reelegido al término del mismo por otro período igual, y tantas veces como lo acuerde la Asamblea. Las vacantes que se produzcan anticipadamente por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente con los miembros de la Entidad que designe propio Consejo, hasta tanto se convoque la Asamblea General y se designen por ésta los sustitutos.

Art. 20. Sesiones

- 1.- El Consejo Rector celebrará sesiones ordinarias una vez al mes, y extraordinarias cuando el presidente la convoque, bien a su propia instancia bien a la que se realice en virtud de petición escrita de un número de miembros que representen la cuarta parte de las cuotas de participación de la Entidad. En este último caso, aquél lo ejecutará en el plazo de quince 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 al Consejo y no podrán tratarse otros que los indicados en el orden del día de la misma.

Art. 21. Facultades del Consejo

El Consejo Rector tendrá las siguientes facultades:

- a).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- b).- Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 25 por 100 del presupuesto de la Entidad.
- c).- Desarrollar la gestión económica de la Entidad, conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General, y contabilizar sus resultados.
- d).- Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de ésta.
- e).- El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo.
- f).- La propuesta a la Asamblea del nombramiento, en su caso, de un administrador.
- g).- Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General y ejercitar las facultades que le sean delegadas por ésta.

**SECCIÓN TERCERA**  
**De los órganos unipersonales**

**A).- Del presidente.**

Art. 22. Designación

El presidente será elegido por la Asamblea General.

Art. 23. 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 juicio y fuera de él, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.
- c).- Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad y cuantos documentos así lo requieran.
- d).- Ejercer, en la forma que el Consejo Rector prescriba, cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.
- e).- Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.
- f).- Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración municipal.
- g).- Efectuar las contrataciones que le encomiende el Consejo Rector, con el límite del 5 por 100 del presupuesto de la Entidad.
- h).- Cuantas funciones le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

#### **B).- Del secretario y del tesorero**

##### Art. 24. Nombramiento

El secretario y el tesorero serán nombrados por la Asamblea General.

##### Art. 25. Facultades

###### 1- Son funciones del secretario:

Levantar acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como del Consejo Rector, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedir las certificaciones con el visto bueno del presidente; organizar los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Asociación, 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 realizar, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el presidente o el Consejo Rector.

###### 3.- Son 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 asociación y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Entidad.

#### **C).- Del régimen de los cargos de la Entidad.**

##### Art. 26. 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 Asamblea General.

### **CAPÍTULO 4**

#### **Del régimen de convocatoria, desarrollo de sesiones y acuerdos**

##### Art. 27. Requisitos de la convocatoria

- 1.- Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el secretario, de orden del presidente.
- 2.- La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, así como indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los miembros la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.
- 3.- La convocatoria de la Asamblea General o del Consejo General rector se hará mediante carta remitida por correo certificado, fax o burofax, 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 convocatoria de la Asamblea General, o de cinco días el Consejo Rector. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio de el domicilio social de la entidad.

##### Art. 28. Quórum de constitución y de votación

- 1.- La Asamblea General y el Consejo Rector quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando concurran a cada una de ellas, presentes o representados (con representación por escrito y para cada reunión) la mayoría de miembros que, respectivamente, integren a dichos órganos. En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes.
- 2.- Los acuerdos de los órganos sociales de la Entidad se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación, establecidas





con arreglo a estos Estatutos.

3.- En caso de empate será dirimente el voto del presidente.

4.- Presidirá las sesiones de la Asamblea General el presidente del Consejo Rector y actuará de secretario el de dicho Consejo. En caso de ausencia, actuarán de presidente y/o secretario las personas que estatutariamente hayan de sustituirles y, en su defecto, las que elija la propia Asamblea de entre los presentes a la sesión.

#### Art. 29. 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 del Ayuntamiento para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### Art. 30. Actas

1.- De los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector se levantará acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, o por dos interventores nombrados al efecto, se transcribirá el respectivo libro, que deberá estar foliado y encuadernado y legalizada cada hoja con la rúbrica del presidente de la Entidad y el sello del Ayuntamiento, 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 legislación de régimen local a este respecto.

3.- A requerimiento de los miembros o de la Administración municipal, deberá el secretario de la Entidad, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

### **CAPÍTULO 5** **Régimen económico**

#### Art. 31. 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.

#### Art. 32. 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.

4.- Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los miembros.

#### Art. 33. Recaudación

1.- En defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por trimestres naturales adelantados, 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.- A tal fin el tesorero de la Entidad libraré recibo por importe de la contribución trimestral. La notificación o requerimiento de pago se realizará al domicilio indicado en el artículo 12.d) de estos Estatutos a los obligados que a continuación se indican por los valores equivalentes que también se expresan:

- a).- Propietarios individuales: cuota correspondiente.
- b).- Comunidades de propietarios: cuota total de la comunidad.

3.- En caso de impago por parte de cualquier obligado en el plazo al efecto señalado, éste incurrirá en mora por la contribución correspondiente a cada trimestre.

4.- El pago en fecha posterior al plazo establecido comportará a favor de la Entidad, sin necesidad de requerimiento previo, un recargo equivalente al 5 por 100 del importe del principal de la cuota vencida y no satisfecha en plazo.

5.- La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para el pago de las cuotas, requerirá al miembro moroso, por telegrama o notificación personal, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el abono, y, en caso de no hacerlo, podrá serle





exigido por la vía judicial o por el procedimiento de apremio regulado en el artículo siguiente. A estos efectos tendrán el carácter de título ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedidas por el secretario de la Entidad con el visto bueno del presidente.

6.- En todo caso serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeran, incluso los honorarios profesionales de letrado y procurador si se devengaren.

7.- El pago de la Entidad de obligaciones económicas correspondientes a alguno o algunos de los miembros de la misma cuando se produjere incumplimiento de sus respectivas obligaciones por parte de aquéllos, atribuirá a la Entidad título suficiente para formalizar la reclamación pertinente en vía judicial.

8.- En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquél vendrá obligado a satisfacer a la entidad las cuotas pendientes de pago.

#### Art. 34.

1. El procedimiento regulado en el presente artículo tiene su fundamento en la facultad del Ayuntamiento de Pollença, como órgano urbanístico de tutela y control, de exigir por la vía ejecutiva de apremio las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro de la misma, al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como por su condición de titular de los terrenos, obras, dotaciones e instalaciones de dominio y uso público del ámbito territorial de actuación.

2.- El procedimiento se regirá por los siguientes principios:

a).- Instancia de parte: el Consejo Rector podrá instar del órgano de tutela la reclamación en vía ejecutiva de apremio de las cantidades adeudadas por cualquier miembro de la Entidad, cuando éste se encuentre en mora de una contribución económica trimestral, al menos, y hubiese vencido la correspondiente el trimestre siguiente.

Será título suficiente para ello certificación de descubierto expedida por el secretario de la Entidad, con el visto bueno del presidente, que comportará a estos fines plena fuerza ejecutiva.

b).- Cantidades reclamadas: el descubierto incluirá además del principal de la cuota o cuotas no satisfechas con su recargo, los intereses de demora a favor de la Entidad por el tiempo transcurrido entre el vencimiento de la obligación y la fecha de certificación de descubierto, calculados al tipo del interés legal del dinero, incrementado en cuatro puntos.

No obstante lo anterior, el miembro moroso podrá satisfacer a la Entidad, en cualquier momento, las cantidades debidas que incluirán el principal adeudado por su recargo y los intereses acumulados, desde el día siguiente al vencimiento del plazo de ingreso voluntario del principal hasta el día de pago efectivo del mismo.

Si el miembro moroso hiciera uso de esta última posibilidad una vez iniciado el procedimiento de apremio, el pago así acreditado por todos los conceptos determinará automáticamente la paralización de todas las actuaciones de apremio sobre el patrimonio de aquel que se hubiera emprendido.

c).- Ingreso de reclamación: efectuado el cobro por el órgano de tutela, con el correspondiente recargo de apremio, se entregará de oficio la cantidad reclamada a la Entidad.

3.- Asimismo y de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Pollença podrá exigir de oficio por la vía de apremio administrativa las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro moroso de la misma, con los recargos señalados en el párrafo b) del apartado 2 anterior, entregando igualmente la cantidad reclamada, con los correspondientes recargos a la Entidad.

4.- En aquellos casos en que la reclamación deba efectuarse a un propietario integrado en una comunidad de propietarios por no haber contribuido en plazo con la cantidad que le correspondiera satisfacer con arreglo a su coeficiente en la misma, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Entidad por quien ostente la representación de dicha Comunidad, acreditándolo debidamente, a fin de que el procedimiento se dirija contra el titular moroso de la misma.

En todo caso la vía de apremio para el cobro de estas cuotas se dirigirá solidariamente contra la comunidad a la que pertenezca el propietario, salvo que, por no haber repercutido la comunidad el descubierto en su cuota total con la Entidad, deba dirigirse exclusivamente contra el propietario moroso, rigiendo los siguientes principios:

a).- Instancia de parte: la comunidad de propietarios trasladará a la Entidad los recibos en descubierto que el propietario mantenga con aquélla, por el concepto de su aportación a la Entidad Urbanística o, en su defecto, cuantificación de descubierto librada por el presidente de comunidad de propietarios.

b).- Actuación de la Entidad: por la Entidad se seguirá el procedimiento a que se hace referencia en el apartado 2 del presente artículo, debiendo hacer entrega de las cantidades objeto de reclamación a la comunidad de propietarios.

#### Art. 35. 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 Asamblea General podrá designar una comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.



**CAPÍTULO 6**  
**Régimen Jurídico**

Art. 36.

- 1.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Pollença tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Entidad.
- 2.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística la pertenencia a la Entidad es obligatoria y, en consecuencia, las normas contenidas en los presentes Estatutos son, asimismo, de obligado cumplimiento, y tienen por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de fincas incluidas en el ámbito territorial de actuación indicado en los artículos 1 y 6 de estos Estatutos.
- 3.- Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Pollença y los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, serán objeto de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 37.

- 1.- Los acuerdos de los órganos rectores de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos a partir del momento de su adopción; no obstante lo cual podrán acordarse por el Ayuntamiento, como Administración de tutela, la suspensión de la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:
  - 1).- Cuando recaigan en asuntos que, según Ley, no sean de la competencia de la Entidad.
  - 2).- Cuando los acuerdos constituyan infracción grave del ordenamiento jurídico.
  - 3).- En los demás supuestos en que la legislación así lo establezca o posibilite.
- 2.- La suspensión habrá de decretarse dentro del plazo de un mes siguiente a la fecha en que se hubiere recibido en el Ayuntamiento comunicación del acuerdo o desde la interposición ante éste del escrito de recurso o del de solicitud de la apertura del procedimiento de revisión de oficio.

Art. 38. Recursos

- 1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra los acuerdos dictados por la Asamblea General se podrá interponer recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Pollença, como ente de tutela.
- 2.- Los recursos deberán interponerse en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
- 3.- La resolución que dicte la Corporación municipal agotará la vía administrativa, y es recurrible en reposición o ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en los plazos legales.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** La adquisición, incluso por documento privado, de una parcela o porción de terreno o participación indivisa, implicará el sometimiento del adquirente a estos Estatutos, haciéndose constar así en el contrato que se otorgue.

**Segunda.-** La primera reunión de la Asamblea tendrá lugar, con carácter extraordinario, con anterioridad al supuesto previsto en el artículo 26.2 del Reglamento de Gestión. La convocatoria se efectuará por la Administración actuante.

**Tercera.-** Los presentes Estatutos, una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Pollença e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, de ser procedente, en el Registro de la Propiedad, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los propietarios de la Entidad de Conservación.

Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá las formalidades administrativas enunciadas en los mismos para surtir pleno efecto.

Pollença, 8 de marzo de 2013

**EL ALCALDE**  
Bartomeu Cifre Ochogavía

