

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

1926

Aprobación definitiva constitución entidad urbanística de conservación de la urbanización Can Aubarca, Jesús, y estatutos reguladores

La Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria en fecha 22 de diciembre de 2014, en relación a la solicitud formulada por la entidad Oasis Balear S.L. de autorización para la constitución de una entidad urbanística de conservación de la urbanización denominada Can Aubarca, sita en la parroquia de Jesús, T.M. de Santa Eulària des Riu, y aprobación de sus estatutos, ha adoptado los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la constitución y los estatutos reguladores de la Entidad Urbanística colaboradora de conservación de la urbanización Can Aubarca, Jesús, cuyo ámbito queda delimitado por las parcelas identificadas con los números 3 a 22 del proyecto de parcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local el 15 de diciembre de 2006 formalizado ante el Notario de Barcelona, D. Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol, el 21 de marzo de 2006.

SEGUNDO: Designar como representante del Ayuntamiento al concejal delegado del Área I, Servicios Generales, D. Mariano Juan Colomar.

TERCERO: Requerir a Oasis Balear S.L. para que constituyan la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación mediante escritura pública en la que designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas, de la que darán traslado a este Ayuntamiento para su aprobación.

CUARTO: Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

QUINTO: Notificar individualizadamente este acuerdo a todos los propietarios afectados por el expediente y a los interesados que hayan comparecido en el mismo, con indicación del régimen de recursos correspondiente.

Lo que se hace público para general conocimiento informando que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo ha adoptado, conforme a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante el órgano jurisdiccional competente, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Santa Eulària des Riu, 02 de febrero de 2015

El Alcalde
Vicente Marí Torres



ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN CAN AUBARCA**TÍTULO I: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y FINES****ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN.**

La entidad se denominará “Entidad Urbanística de Conservación Can Aubarca” del término municipal de Santa Eulària des Riu (en adelante, la “Entidad”).

ARTÍCULO 2. CARÁCTER JURÍDICO.

La Asociación, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora tendrá carácter jurídico administrativo.

Formarán parte de la entidad todos los propietarios, actuales o futuros de las fincas incluidas dentro del proyecto de parcelación, formalizado ante el Notario de Baleares, D. Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol, el 21 de marzo de 2006, a excepción de las parcelas 1 y 2 del mismo, que se excluyen por no formar parte de la Comunidad de Propietarios ya que físicamente se ubican fuera de la misma.

Los propietarios de las fincas incluidas dentro de la Entidad así como las cuotas de participación de cada parcela (proporcionales su superficie) en la misma son:

Numero Parcela	Cuotas de participación	M2	Finca registral	Titular registral
3	4,82%	1.512,53	40290	Oasis Balear, sl
4	5,16%	1.620,13	40291	Oasis Balear, sl
5	4,98%	1.562,64	40292	Oasis Balear, sl
6	4,59%	1.440,02	40293	Oasis Balear, sl
7	4,81%	1.511,34	40294	Ysiveo sl
8	4,77%	1.498,59	40295	Ysiveo sl
9	5,09%	1.597,84	40296	Oasis Balear, sl
10	5,11%	1.602,58	40297	Oasis Balear, sl
11	5,06%	1.589,82	40298	Oasis Balear, sl
12	6,00%	1.883,35	40299	Oasis Balear, sl
13	4,74%	1.487,38	40300	Ysiveo sl
14	5,02%	1.576,84	40301	Oasis Balear, sl
15	6,27%	1.967,71	40302	Oasis Balear, sl
16	4,77%	1.497,30	40303	Oasis Balear, sl
17	4,82%	1.512,20	40304	Oasis Balear, sl
18	5,20%	1.633,36	40305	Oasis Balear, sl
19	5,09%	1.597,87	40306	Oasis Balear, sl
20	5,00%	1.570,34	40307	Ysiveo sl
21	4,68%	1.469,58	40308	Oasis Balear, sl
22	4,02%	1.260,67	40309	Oasis Balear, sl
	100,00%	31.392,09		

En caso de modificación de la titularidad de alguna de las parcelas, ello será comunicado al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu junto con el domicilio a efectos de notificaciones del nuevo titular.

ARTÍCULO 3. DOMICILIO.

La Entidad estará domiciliada en Barcelona (08008), Avinguda Diagonal 421, 2 planta.

Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, notificándolo al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Dicho cambio se publicará en el BOP.

ARTÍCULO 4. OBJETO Y FUNCIONES

La Entidad tendrá por objeto la conservación y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del Can Aubarca, una vez finalizadas las obras de urbanización a las que está obligada la entidad promotora y recepcionadas éstas por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu. Dichas dotaciones e instalaciones comprenderán el alumbrado público, la red de abastecimiento y saneamiento, las zonas verdes (espacios de cesión 61a) y los viales que conforman Can Aubarca (ANEXO 1: Plano Proyecto Reparcelación).

Con esta finalidad practicará las operaciones necesarias para distribuir entre sus miembros las cargas de la mencionada conservación y en consecuencia podrá ejecutar obras, contratarlas, constituir sociedades mercantiles con este objeto, y, en general, gestionar todo lo que sea necesario para la defensa de los intereses sociales, en el marco de la legislación vigente en materia urbanística. A tal fin, asumirá, con carácter enunciativo, las siguientes funciones:

- a. Ejecutar las obras de reparación y mantenimiento de los bienes y obras existentes en el ámbito territorial cuya conservación le compete.
- b. Adoptar las medidas oportunas para el adecuado uso de los bienes, obras y servicios existentes en el ámbito territorial cuya conservación le compete.
- c. Velar por la correcta prestación de los servicios públicos existentes en el ámbito territorial cuya conservación le compete, mediante la contratación directa con las oportunas entidades públicas y empresariales.
- d. Contratar y financiar la conservación de las obras de urbanización ejecutadas de acuerdo con el proyecto correspondiente, bajo el control y la supervisión del Ayuntamiento de Santa Eulalia del Río.
- e. Realizar las obras complementarias y de ampliación o actualización de las instalaciones y creación de nuevos servicios comunes que sean necesarios o convenientes para el mejor desarrollo y conservación de la urbanización y para el mejor servicio de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito territorial cuya conservación le compete.
- f. Velar por la correcta prestación del servicio de seguridad privada, en caso de que el mismo exista.

ARTÍCULO 5. CAPACIDAD.

La Entidad adquirirá personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La Entidad tendrá plena capacidad jurídica de obrar para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana que sea de aplicación.

TÍTULO II: ÓRGANO URBANÍSTICO TUTELAR

ARTÍCULO 6. ADMINISTRACIÓN TUTELAR.

La Entidad actuará bajo la tutela del Ilustrísimo Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

En ejercicio de la función de tutela y fiscalización corresponde a dicho Ayuntamiento:

- a. La aprobación de los Estatutos y de las modificaciones de los mismos que apruebe la Asamblea General de la Entidad.
- b. La designación de un representante y un suplente en la Entidad.
- c. La aprobación de la constitución de la Entidad y la remisión del acuerdo y de la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.
- d. La utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades debidas por cualquier miembro de la Entidad.
- e. La resolución de los recursos interpuestos frente a los acuerdos de los órganos de la Entidad.
- f. Todas aquellas otras atribuciones que resulten de la legislación urbanística de aplicación.

TÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE ACTUACIÓN

ARTÍCULO 7. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito objeto de la Entidad está constituido por el ámbito objeto del el Proyecto de Reparcelación formalizado mediante escritura otorgada ante el Notario de Baleares, Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol, el 21 de marzo de 2006, a excepción de las parcelas resultantes identificadas con los números 1 y 2; proyecto que fue aprobado por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu el 15 de diciembre de 2006.

TÍTULO IV: DURACIÓN





ARTÍCULO 8. DURACIÓN.

La Entidad tendrá la duración prevista en la normativa de aplicación.

Para su disolución se estará a lo dispuesto en estos Estatutos, debiendo ser acordada por la Asamblea General, dejando siempre el límite temporal suficiente para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la liquidación de los derechos y obligaciones de la Entidad.

TÍTULO V: CONDICIONES Y REQUISITOS DE INCORPORACIÓN A LA ENTIDAD

ARTÍCULO 9. DE LOS ASOCIADOS.

1. Formarán parte de la Entidad:

- a) Los propietarios de las 20 fincas detalladas (parcela 3 a la 22, ambas inclusive).
- b) Los futuros propietarios de dichas fincas si llegasen a serlo antes de la disolución de la Entidad.

2. En el ANEXO 2 de estos Estatutos se relacionan los titulares dominicales de las fincas referidas en el punto 1 anterior, precisando el domicilio individual o social de los mismos y su correspondiente cuota de participación. Este anexo se mantendrá actualizado y a disposición de la Administración actuante, a quien se comunicarán las modificaciones o alteraciones que se produzcan, tal y como se ha establecido en el artículo 2 de los presentes Estatutos.

3. La transmisión de la titularidad de las fincas conllevará la subrogación del adquirente en todos los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente 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.

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 deberá ser convenientemente formalizado en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de acuerdo con el artículo 2 de los presentes Estatutos.

4. Los cotitulares de una finca o unidad de valor deberán designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las facultades y derechos derivados de la condición de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente delante de esta de cuantas obligaciones se deriven de su condición.

5. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tenga limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad por quienes ostenten su representación legal.

TÍTULO VI: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD

ARTÍCULO 10. DERECHOS DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD.

Los miembros de la Entidad tendrán los siguientes derechos:

- a. Participar por sí mismos o por medio de representante en las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto y presentando proposiciones y sugerencias.
- b. Elegir a los miembros de los órganos de gobierno y ser elegidos.
- c. Recibir información sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, en las condiciones que establezca la Asamblea General.
- d. Interponer los recursos que procedan frente a los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector.
- e. Ser escuchados antes de solicitar al Ayuntamiento el inicio de un procedimiento de premio por el incumplimiento de sus deberes o el impago de cuotas y recibir información por parte de la Entidad Urbanística de las causas que lo fundamentan.
- f. Y en general, todos aquellos derechos derivados de la legislación urbanística y de los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD.

Los miembros de la Entidad tienen las obligaciones siguientes:

- a. Facilitar y exhibir los títulos de propiedad de que se disponga así como declarar las situaciones jurídicas que conozcan y les



afecten.

- b. Señalar un domicilio a efectos de notificaciones y notificarlo a la Secretaría de la Entidad en caso de modificación.
- c. Pagar los gastos derivados de la conservación y mantenimiento de la urbanización y las cuotas complementarias que se giren, en proporción al valor de su participación.
- d. Mantener en buen estado de conservación su propiedad y permitir el acceso a la misma siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad.
- e. Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de la legislación vigente.
- f. Notificar a la Entidad la transmisión de la finca de su propiedad.
- g. Y en general todas aquellas obligaciones que se deriven de la legislación vigente y de los presentes Estatutos.

TÍTULO VII: APROBACIÓN DE LOS ESTATUTOS

ARTÍCULO 12. APROBACIÓN DE LOS ESTATUTOS.

Los Estatutos serán aprobados por los propietarios que representen, como mínimo, el 60% de la superficie de la Entidad y serán presentados ante el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a los efectos de tramitación.

Una vez el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu haya aprobado definitivamente los Estatutos, se procederá a formalizar la convocatoria de la Asamblea General extraordinaria para la constitución de la Entidad, en el plazo de un mes a contar desde dicha aprobación definitiva.

Será de aplicación a la convocatoria lo previsto en la cláusula 17.c) de los presentes Estatutos, con las siguientes salvedades:

- a. La convocatoria para la constitución de la Entidad la realizará el representante del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- b. La sesión será presidida por dicho representante asistido, en calidad de Secretario, por la persona que los presentes en la sesión designen entre ellos.
- c. El acta de la Asamblea General extraordinaria de constitución de la Entidad será redactada por el Secretario designado al efecto.

TÍTULO VII: ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 13. LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

Los órganos de gobierno y administración de la Entidad son:

- a. La Asamblea General.
- b. El Consejo Rector.
- c. El Presidente.
- d. El Secretario.

ARTÍCULO 14. COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General estará constituida por todos los propietarios de la Entidad y por un representante del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Todos los miembros de la Entidad, incluidos los no asistentes a las reuniones de la Asamblea General y los disidentes, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de su derecho a votar en contra y a hacer constar en el acta los motivos de su oposición.

ARTÍCULO 15. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Corresponde a la Asamblea General:

- a. Designar y cesar a los miembros del Consejo Rector.
- b. El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria y las cuentas del ejercicio anterior.
- c. La aprobación del plan de actuación y del presupuesto, con la consecuente determinación de los medios económicos y las aportaciones, tanto ordinarias como extraordinarias, para cada ejercicio.
- d. La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- e. Acordar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la entidad.
- f. Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de conservación de la urbanización.
- g. Acordar la disolución de la Entidad.



h. Cualquier otra facultad que sea necesaria para el normal desarrollo del objeto de la Entidad.

ARTÍCULO 16. ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL.

Los miembros de la Entidad podrán ser representados en la Asamblea General por otras personas, a través de apoderamiento o por delegación en otros miembros.

ARTÍCULO 17. CONVOCATORIA Y REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General podrá ser ordinaria o extraordinaria.

a. Asamblea General Ordinaria.

La Asamblea General ordinaria se celebrará una vez al año. En dicha sesión ordinaria anual deberá figurar preceptivamente en el orden del día los siguientes asuntos:

1. Consideración y aprobación, en su caso, de la memoria, cuentas y balance del ejercicio anterior.
2. Consideración y aprobación, en su caso, del plan de actuación y del presupuesto del ejercicio siguiente.
3. Consideración y aprobación, en su caso, de las cuotas ordinarias y extraordinarias que se hayan de satisfacer durante el ejercicio.

b. Asamblea General Extraordinaria.

Toda reunión de la Asamblea General que no sea la señalada en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General extraordinaria.

La Asamblea General extraordinaria se reunirá cuando lo considere necesario el Presidente o el Consejo Rector, o cuando los soliciten por escrito dirigido al Presidente un mínimo de al menos tres séptimas partes de los propietarios.

c. Convocatorias.

La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, será convocada por el Secretario, por orden del Presidente o cuando así lo soliciten al menos tres séptimas partes de sus miembros.

La convocatoria expresará los asuntos a tratar en cada sesión y no se podrá deliberar ni decidir sobre ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que, estando presentes todos los miembros de la Junta General, lo acuerden por unanimidad.

La convocatoria de la Asamblea General se hará a través de comunicación escrita a cada uno de sus miembros, con quince días naturales de antelación, en el domicilio designado por los mismos, por cualquier medio fehaciente.

d. Reuniones.

La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, presentes o representados, un número de asociados que representen, como mínimo, más del 50% de las cuotas de participación en la Entidad.

En segunda convocatoria, que se celebrará treinta minutos después, la Asamblea General quedará válidamente constituida cuando concurren propietarios que representen el 25% de las cuotas de participación en la Entidad.

En cualquier caso, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que se encuentren, presentes o representados, todos sus miembros y así lo acuerde por unanimidad.

ARTÍCULO 18. QUORUMS Y RÉGIMEN DE APROBACIÓN DE ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán con el voto favorable de la mayoría de las cuotas de participación que asistan a sus reuniones, personalmente o a través de representación.

No obstante lo expuesto en el punto anterior, para remover a los miembros del Consejo Rector, elegir Presidente, modificar los Estatutos, fijar aportaciones extraordinarias o contratar créditos, si la Asamblea General se celebra en segunda convocatoria, se requerirá el voto favorable de tres quintas partes de los asistentes.

ARTÍCULO 19. COMPOSICIÓN DEL CONSEJO RECTOR.

El Consejo Rector estará formado por cinco miembros designados por mayoría de votos en la Asamblea General. Así mismo, formará parte del Consejo Rector un representante del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

A excepción del representante del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, los miembros del Consejo Rector ostentarán la condición de propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito de actuación de la Entidad.

Los cargos del Consejo Rector tendrán duración indefinida.

Las vacantes que se produzcan durante el mandato del Consejo Rector serán cubiertas provisionalmente por el miembro de la Entidad que nombre el propio Consejo hasta que la Asamblea General nombre el nuevo miembro.

ARTÍCULO 20. FUNCIONES DEL CONSEJO RECTOR.

Corresponde al Consejo Rector:

- a. Administrar la Entidad y su patrimonio de acuerdo con las Leyes y estos Estatutos.
- b. Realizar todo tipo de actos de gestión.
- c. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- d. Desarrollar la gestión económica de acuerdo con las previsiones acordadas por la Asamblea General y compatibilizar los resultados de la gestión.
- e. Informar de los contratos, proyectos y transacciones referidos a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, inspeccionarlas y mantener la oportuna relación con la dirección facultativa de las mismas.
- f. Formalizar, antes de la sesión ordinaria de la Asamblea General, la memoria de actuación anual y las cuentas del ejercicio precedente, así como el plan de actuación y los presupuestos del ejercicio siguiente.
- g. Ejercer las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General.

ARTÍCULO 21. CONVOCATORIA Y REUNIONES DEL CONSEJO RECTOR.

- a. Convocatoria.

El Consejo Rector será convocado por el Secretario, por orden del Presidente o cuando así lo soliciten al menos tres séptimas partes de sus miembros.

La convocatoria expresará los asuntos a tratar en cada sesión y no se podrá deliberar ni decidir sobre ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que, estando presentes todos los miembros del Consejo Rector, lo acuerden por unanimidad.

La convocatoria del Consejo Rector se hará a través de comunicación escrita a cada uno de sus miembros, con cuarenta y ocho horas de antelación como mínimo, en el domicilio designado por los mismos, por cualquier medio fehaciente.

- b. Reuniones.

El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión al menos dos tercios de sus miembros.

En cualquier caso el Consejo Rector se entenderá convocado y quedará válidamente constituido para tratar cualquier asunto siempre que se encuentren, presentes o representados, todos sus miembros y así lo acuerde por unanimidad.

ARTÍCULO 22. QUORUMS Y RÉGIMEN DE APROBACIÓN DE ACUERDOS DEL CONSEJO RECTOR.

Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose la calidad de voto dirimente al voto del Presidente en caso de empate.

Estos acuerdos serán directamente ejecutivos, sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

ARTÍCULO 23. ACTAS DE LAS REUNIONES.

De cada sesión de la Asamblea General y del Consejo Rector se levantará acta, en la que se harán constar las circunstancias de lugar, tiempo, orden del día, asistentes, unidad de valor que representan, forma y resultado de las votaciones y contenido de los acuerdos.

Las actas serán redactadas por el Secretario, firmadas por el Presidente y se aprobarán en la misma sesión o en la siguiente.

Se deberá notificar al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu el acta de cada Asamblea General, siendo el Consejo Rector el responsable del

incumplimiento de esta obligación.

ARTÍCULO 24. EL PRESIDENTE.

La Presidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados de gobierno y administración corresponderá al miembro del Consejo Rector que designe la Asamblea General en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones del Consejo Rector.

ARTÍCULO 25. FUNCIONES DEL PRESIDENTE.

Corresponde al Presidente:

- a. Convocar, presidir, suspender y concluir las sesiones de los órganos colegiados, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con un voto de calidad.
- b. Representar a la Entidad frente a otras Entidades, Organismos y Autoridades de carácter público, o bien frente a personas privadas, físicas o jurídicas, y, en ejercicio de su cargo, representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandamientos para el ejercicio de la citada representación, haciendo uso de la firma de la entidad en los contratos y operaciones debidamente aprobados por la Asamblea General o por el Consejo Rector.
- c. Velar por la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- d. Ostentar la representación judicial o extrajudicial de la Entidad y de sus órganos de gobierno, otorgando poderes a terceras personas para el ejercicio de la representación citada.
- e. Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y todos los documentos que lo requieran.
- f. Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualquier actividad bancaria que exija el funcionamiento de la Entidad.
- g. Todas aquellas otras funciones que sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

ARTÍCULO 26. EL SECRETARIO.

Actuará como Secretario de la Asamblea General o del Consejo Rector la persona física, sea o no miembro de la Entidad, que designe la Asamblea General.

En caso de ausencia o enfermedad el Secretario será sustituido por el vocal que designe el Consejo Rector de entre sus miembros.

ARTÍCULO 27. FUNCIONES DEL SECRETARIO.

Corresponde al Secretario:

- a. Levantar acta de cada sesión de los órganos colegiados y, si no es miembro de la Entidad, asistir sin voz ni voto.
- b. Dar fe de los asientos inscritos en los libros sociales, a instancia de las partes interesadas.
- c. Asistir al Presidente en la convocatoria de las sesiones de los órganos colegiados.
- d. Realizar, por orden del Presidente, los trabajos que le encomiende la Asamblea General y el Consejo Rector.
- e. Ser el depositario de los libros sociales.
- f. Hacerse cargo de los fondos sociales, llevando la contabilidad, en solitario o bajo la supervisión del vocal designado al efecto por el Consejo Rector, a menos que dichas funciones sean encargadas exclusivamente a uno de dichos vocales.
- g. Encargarse de la recaudación de las aportaciones.

TÍTULO VIII. RÉGIMEN ECONÓMICO

ARTÍCULO 28. INGRESOS DE LA ENTIDAD.

Los ingresos de la Entidad están constituidos por las aportaciones de sus miembros y por los créditos que se concierten.

Las aportaciones serán de dos tipos:

- a. Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, conforme al presupuesto aprobado por la Asamblea General.
- b. Extraordinarias, con destino al pago de las obras de conservación de la Entidad.

Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán en la Asamblea General.

La distribución de las aportaciones de los miembros de la Entidad se hará en proporción a sus cuotas de participación.



ARTÍCULO 29. PAGO DE LAS CUOTAS.

Las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, serán recaudadas por el Secretario dentro de los treinta días hábiles siguientes a su determinación, salvo en casos excepcionales en los que el Consejo Rector podrá conceder plazos mayores, siempre por causa justificada; asimismo, el Consejo Rector podrá acordar la constitución de fianzas o garantías en casos de aplazamiento o fraccionamiento de la obligación de pago.

Los fondos de la Entidad serán custodiados en establecimientos bancarios a nombre de la Entidad, designados por el Consejo Rector. Para disponer de dichos fondos será necesaria la firma del Presidente más la de uno de los vocales del Consejo Recto y también la del Secretario.

A partir de la fecha en que la obligación de pago sea exigible, se devengarán intereses legales de demora hasta su completo pago.

La Entidad, por acuerdo del Consejo Rector, podrá solicitar al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu el cobro por la vía de apremio de las aportaciones acordadas por la Asamblea General, a tenor de lo preceptuado en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de su facultad para reclamar el pago por cualquier vía judicial o extrajudicial que entienda conveniente.

ARTÍCULO 30. CONTABILIDAD.

La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento puedan justificarse las operaciones efectuadas y se deduzca de ellas las cuentas que se deben rendir.

La contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja.

Los libros de contabilidad, así como los de actas, estarán sujetos al principio de publicidad, debiendo expedir el Secretario las certificaciones de sus asientos, a instancia de la parte interesada y con el visto bueno del Presidente.

TÍTULO IX. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 31. DISOLUCIÓN.

La Entidad se disolverá:

- a. Por mandamiento judicial.
- b. Por prescripción legal.
- c. Cuando por cualquier circunstancia el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu resuelva asumir la conservación de la urbanización, instalaciones y servicios especificados en el artículo 4 de los presentes Estatutos.

Dicha disolución deberá acordarse por la Asamblea General, la cual nombrará una Comisión liquidadora. El acuerdo de disolución deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Cuando se acuerde la disolución se procederá a la liquidación de la Entidad de la siguiente forma:

- a. La Comisión liquidadora procederá a la liquidación, con cumplimiento de las instrucciones especialmente dictadas para este fin en la Asamblea General.
- b. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o en metálico se distribuirá entre los miembros de la Entidad en proporción a su cuota de participación.

TÍTULO X. RECURSOS

ARTÍCULO 32. EJECUTIVIDAD.

Los acuerdos de los órganos de la Entidad serán directamente ejecutivos y su ejecutividad no se suspenderá por su impugnación, salvo que así lo acuerde quien debe resolver el recurso pertinente.

ARTÍCULO 33. RECURSOS.

Frente a los acuerdos de los órganos de la Entidad se podrán interponer los recursos siguientes:



- a. Frente a los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, se podrá interponer, en el plazo de un mes a contar desde su notificación, recurso de alzada frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- b. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados frente a la Asamblea General en el plazo de 15 días hábiles desde su notificación. El plazo de resolución es de 3 meses, transcurrido el cual se entenderá desestimada la impugnación.

No estarán legitimados para impugnar los acuerdos del órgano de la Entidad aquellos que hubieran votado a favor del acuerdo, por sí o a través de un representante.

ARTÍCULO 34. JURISDICCIÓN.

Los miembros de la Junta, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Juzgados y Tribunales de Ibiza en cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los presentes Estatutos o de los acuerdos de los órganos de la Entidad.

ARTÍCULO 35. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.

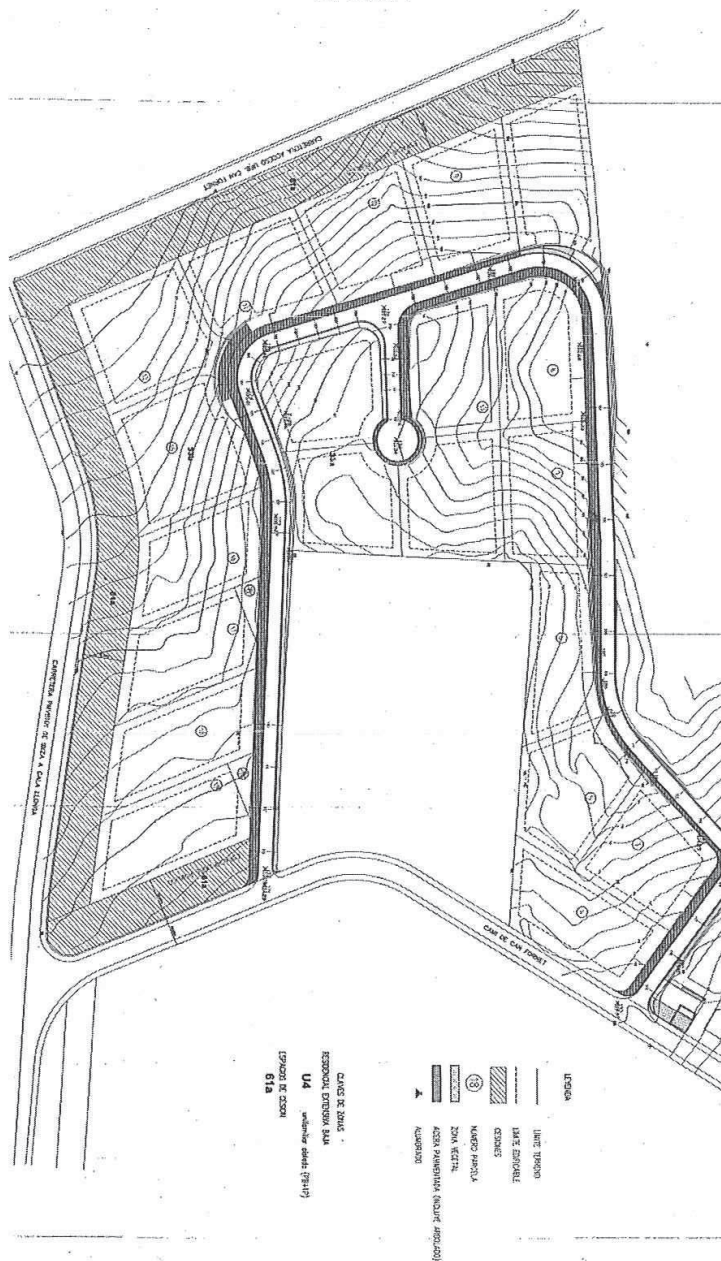
En todo lo que no esté previsto en los presentes Estatutos será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Ordenación y Uso del Suelo 2/2014, de 25 de marzo, el Reglamento de Gestión Urbanística (aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto) y en el Decreto 38/1987, de 4 de junio, que regula la recepción de urbanizaciones por los Ayuntamientos.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

ANNEX 1



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/19/906309>





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

ANNEX 2

Núm. parcel·la	Quotes participació	N. finca registral	Titular registral	Domicili titular registral
3	4,82%	40290	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
4	5,16%	40291	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
5	4,98%	40292	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
6	4,59%	40293	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
7	4,81%	40294	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
8	4,77%	40295	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
9	5,09%	40296	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
10	5,11%	40297	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
11	5,06%	40298	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
12	6,00%	40299	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
13	4,74%	40300	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
14	5,02%	40301	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
15	6,27%	40302	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
16	4,77%	40303	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
17	4,82%	40304	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
18	5,20%	40305	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
19	5,09%	40306	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
20	5,00%	40307	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
21	4,68%	40308	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
22	4,02%	40309	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
	100,00%			

