

INDICE

TÍTULO I. GENERALIDADES

- Art. 1. Denominación
- Art. 2. Fundamento
- Art. 3. Naturaleza y régimen legal.
- Art. 4. Domicilio
- Art. 5. Objeto y finalidad. 1
- Art. 6. Órgano de tutela
- Art. 7. Zona de actuación.
- Art. 8. Duración.

TÍTULO II. ELEMENTOS PERSONALES Y REALES

- Capítulo 1. Miembros de la Entidad, derechos y obligaciones.
- Art. 9. Miembros de la Entidad.
- Art. 10. Derechos.
- Art. 11. Obligaciones.
- Art. 12. Participación en la Entidad.
- Art. 13. Transmisión, agrupación o división de parcelas.
- Capítulo 2 Elementos de propiedad común y de dominio y uso público
- Art. 14. Elementos de propiedad común.
- Art. 15. Elementos de dominio y uso públicos.

TÍTULO III ÓRGANOS RECTORES DE LA ENTIDAD

- Art. 16. Órganos rectores.
- Capítulo 1. La Asamblea General
- Sección 1ª. Generalidades*
- Art. 17. Naturaleza.
- Art. 18. La Asamblea General ordinaria.
- Art. 19. La Asamblea General extraordinaria.
- Art. 20. Derechos de asistencia.
- Sección 2ª. Competencias*
- Art. 21. Competencias de la Asamblea General.
- Sección 3ª. Convocatoria*
- Art. 22. Convocatoria.
- Art. 23. Constitución.
- Sección 4ª. Adopción de acuerdos*
- Art. 24. Adopción de acuerdos.
- Art. 25. Actas y certificaciones.
- Capítulo 2. El Consejo Rector
- Sección 1ª. Generalidades*

- Art. 26. Naturaleza, composición y designación.

- Art. 27. Duración del cargo.

Sección 2ª. Facultades

- Art. 28. Facultades del Consejo Rector.

Sección 3ª. Convocatoria

- Art. 29. Convocatoria. 1.

Sección 4ª. Adopción de acuerdos

- Art. 30. Adopción de acuerdos.

- Art. 31. Actas y certificaciones.

Capítulo 3. El Presidente

- Art. 32. Nombramiento y funciones.

Capítulo 4. Vicepresidente y vocales

- Art. 33. Nombramiento y funciones. 1

Capítulo 5. El Secretario

- Art. 34. Nombramiento y funciones.

Capítulo 6. El Administrador

- Art. 35. Nombramiento y funciones.

TÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO

Capítulo 1. Ejercicio económico, presupuesto y cuentas

- Art. 36. Ejercicio económico.

- Art. 37. Presupuesto.

- Art. 38. Cuentas anuales.

Capítulo 2. Ingresos y gastos

- Art. 39. Ingresos de la Entidad.

- Art. 40. Gastos de la Entidad. 1

Capítulo 3. Pago y recaudación de cuotas

- Art. 41. Desglose y pago de cuotas.

- Art. 42. Recaudación

- Art. 43. Procedimiento de apremio.

TÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO

- Art. 44. Vigencia de los Estatutos.

- Art. 45. Ejecutividad.

- Art. 46. Recursos.

TÍTULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

- Art. 47. Disolución.

- Art. 48. Liquidación.

ANEXOS: CUOTAS DE PARTICIPACIÓN (no figuran)

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE BADAGUÁS (JACA)

TÍTULO I. GENERALIDADES

Art. 1. Denominación. Con la denominación de “Entidad Urbanística de Conservación de Badaguás”, se constituye una entidad urbanística de conservación, una vez realizadas las obras de urbanización, que sustituirá a la Junta de Compensación, integrada por todos los propietarios de las parcelas, edificaciones residenciales, instalaciones o edificaciones no residenciales de titularidad privada, integrantes todas ellas del complejo urbanístico del Plan Parcial y Proyecto de Compensación del Sector SUP núm 13 “Badaguás” de Jaca y núcleo urbano de Badaguás.

Art. 2. Fundamento. La Unidad de Ejecución donde se constituye la urbanización, está urbanísticamente sujeto al plan parcial denominado Plan Parcial del Sector Badaguás de Jaca y proyectos de compensación del Sector SUP núm 13 “Badaguás” de Jaca y núcleo urbano de Badaguás. En virtud de las determinaciones resultantes de los aludidos instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos se constituye una entidad urbanística colaboradora de conservación, con las finalidades reguladas en el art. 5 siguiente.

Art. 3. Naturaleza y régimen legal. 1. La Entidad tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde la fecha de su inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2. La Entidad se regirá por lo dispuesto en la Ley 5/99, de 25 de marzo, Urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón, por el Reglamento de Gestión Urbanística, RD 3288/1978, de 25 de agosto, así como, por lo dispuesto en los presentes Estatutos, o la normativa que los sustituya.

Art. 4. Domicilio. La Entidad tiene su domicilio social en el antiguo centro social del pueblo de Badaguás. Este domicilio podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea General, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

Art. 5. Objeto y finalidad. 1. La Entidad tiene por objeto y finalidad atender a la conservación y mantenimiento de los servicios urbanísticos de titularidad municipal, que a continuación se expresan.

Servicios que ha de asumir la Entidad Urbanística de Conservación:

a) *Red viaria.* Comprenderán los viales urbanos del núcleo de Badaguás. Su mantenimiento corresponde a la Entidad Urbanística de Conservación. Esta obligación comprende la limpieza de los espacios públicos de uso viario y zonas anexas al mismo, el mantenimiento y reposición de la señalización horizontal y vertical y la limpieza viaria en caso de nevadas.

En cuanto a la carretera local de acceso desde su conexión a la CN-330, el mantenimiento se limitará al alumbrado público, reposición de luminarias y la vigilancia de su correcto funcionamiento.

b) *Red de alumbrado público.* Conservación a cargo de la Entidad, comprendiendo el mantenimiento y reparación de las instalaciones y la vigilancia de su correcto funcionamiento, excluyendo el pago del consumo de electricidad.

c) *Espacios libres y zonas verdes.* Conservación a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación, comprendiendo limpieza, riego y labores de mantenimiento (podas, reposiciones, etc).

d) *Ciclo hidráulico.* La entidad de conservación asumirá el mantenimiento y explotación de la red de abastecimiento de agua desde su conexión al anillo general de abastecimiento a los pueblos de la zona Este del término municipal, a tal fin se dispondrá la colocación de un contador general al objeto de comprobar la dotación prevista en el Plan Parcial y en la norma del núcleo urbano.

La conservación, mantenimiento y reparación de la red separativa prevista para el riego, incluyendo embalse de captación, red de distribución, lagos y reutilización del agua, correrá por cuenta de la entidad que administre el *campo de golf*.

La conservación, mantenimiento y reparación de la red de alcantarillado, colector general y la estación depuradora de aguas residuales será responsabilidad de la entidad urbanística de conservación. La entidad urbanística será sujeto pasivo del canon de saneamiento (impuesto autonómico) y del canon de vertido (impuesto estatal).

2. Quedan excluidos del marco de las obligaciones de la Entidad los restantes servicios públicos municipales (vigilancia y ordenación del tráfico, residuos sólidos urbanos, urbanismo, etc) así como los prestados por empresas suministradoras privadas.

3. Para el cumplimiento de su objeto y finalidad la entidad podrá:

a) Velar por el adecuado uso de los bienes comunes y de dominio y uso público de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los miembros de la Entidad.

b) Distribuir los gastos de la Entidad entre todos los miembros de la misma, con arreglo a lo establecido en las bases de actuación y los acuerdos de los órganos rectores.

c) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de su pertenencia a la Entidad o por acciones u omisiones que afecten a los intereses comunes.

d) Adquirir, poseer y enajenar bienes muebles e inmuebles, concertar contratos de todas clases y administrar los bienes, gastos e ingresos necesarios para atender el objeto de la Entidad.

e) Gestionar y defender los intereses comunes ante cualesquiera organismo o autoridad del Estado, Ente Autonómico, Provincia y Municipio, juzgados y tribunales de cualquier grado y jurisdicción, y particulares, con relación a todos los

actos jurídicos, contratos, acciones y recursos que sean necesarios.

f) Ejercitar cuantas actividades y derechos lícitos acuerden los órganos de gobierno de la Entidad y sean convenientes para la mejor realización y cumplimiento de su objeto y redunden en beneficio de la misma y de sus miembros.

Art. 6. Órgano de tutela. 1. La Entidad actuará bajo el control urbanístico del Ayuntamiento de Jaca de conformidad a lo dispuesto por el art. 26 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Un representante de la administración actuante formará parte del Consejo Rector de la Entidad.

Art. 7. Zona de actuación. La zona de actuación está constituida por el ámbito del Plan Parcial Badaguás de Jaca y núcleo urbano de Badaguás.

Art. 8. Duración. La Entidad tendrá una duración indefinida.

TÍTULO II. ELEMENTOS PERSONALES Y REALES

Capítulo 1.

Miembros de la Entidad, derechos y obligaciones.

Art. 9. Miembros de la Entidad. 1. Formarán parte de la Entidad con carácter obligatorio, todos los titulares de parcelas de propiedad privada, de edificaciones residenciales de titularidad privada incluidos, en caso de existir, los propietarios de las parcelas y viviendas que se encuentren ya construidas, los titulares de instalaciones o edificaciones no residenciales con referencia a la parcela y manzana en que se localice su propiedad y expresión de su cuota de participación en la Entidad.

2. Los cotitulares de una parcela o de una edificación (inmueble en general) habrán de designar en documento notarial a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de los derechos que le corresponden, respondiendo todos ellos de forma solidaria frente a la Entidad y al órgano de tutela, de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designasen representante en el plazo que señale el Consejo Rector, lo nombrará este entre los cotitulares, dando cuenta al órgano de tutela.

3. Cuando las parcelas sean propiedad de menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Art. 10. Derechos. Serán derechos de los miembros de la Entidad:

a) Usar y disfrutar de los elementos de propiedad común, con las formalidades y requisitos que resulten de los presentes Estatutos o se establezcan por la Asamblea General.

b) Disfrutar de los beneficios previstos en la legislación urbanística.

c) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos, proporcionalmente a sus participaciones respectivas en la Entidad.

d) Intervenir, como electores o candidatos, en la designación de los miembros del Consejo Rector.

e) Formular a los órganos rectores de la Entidad cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto de esta.

f) Ser notificados de los acuerdos adoptados por la Asamblea General en el domicilio designado al efecto en cumplimiento de lo previsto en el art. 11.d de estos Estatutos.

g) Ser informados, en la medida adecuada, de cuantas actividades afecten a la Entidad.

h) Recurrir contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General con arreglo a lo dispuesto en el Título V de los Estatutos.

i) Percibir, en el supuesto de disolución y liquidación de la Entidad y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte del patrimonio de aquella que les correspondiere.

j) Presentar proposiciones y sugerencias.

k) Cuantos derechos resulten de la legislación urbanística aplicable, de los Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación y de los presentes Estatutos.

Art. 11. Obligaciones. Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

a) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector, y acatar la autoridad de los órganos rectores y sus representantes, sin perjuicio de los recursos procedentes.

b) Aceptar la designación de miembros del Consejo Rector.

c) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General fije para atender a los gastos de prestación, conservación y mantenimiento de los elementos de propiedad común y de dominio y uso público a que se refiere el capítulo 2 del presente título; a cuyo fin se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de su cuota de participación y de las previsiones contenidas en el presupuesto de la Entidad, en los términos establecidos en los presentes Estatutos y en el art. 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) Comunicar a la Entidad un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualesquiera variaciones que se produzcan ulteriormente en el mismo; y, en el supuesto de transmisión de titularidad de la parcela de que sea propietario, comunicar, dentro de los quince días siguientes a la transmisión, el nombre, apellidos y domicilio del nuevo titular. En todo caso se entenderán correctamente practicadas cualesquiera notificaciones que se dirijan al domicilio que conste en el libro registro de la Entidad, y si no se hubiere designado por el propietario, las remitidas al emplazamiento de la parcela de que sea titular, sin perjuicio de lo dispuesto al efecto por la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Si el vendedor no cumple con la indicada obligación de notificar la transmisión, podrá exigírsele por la Entidad el pago de las cuotas correspondientes a la parcela, en tanto no las abone el nuevo miembro de la Entidad o sean conocidas las circunstancias personales del mismo.

e) Designar, en los supuestos de cotitularidad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos

verificando dicha designación, en caso de no existir acuerdo entre los interesados, o de no practicarse esta, el Consejo Rector, dando cuenta al órgano de tutela.

Art. 12. Participación en la Entidad. 1. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones resultantes de estos Estatutos, así como en la adopción de acuerdos por la Asamblea General, será proporcional a la cuota asignada a los mismos. A estos efectos, la cuota que se le asigna a cada parcela es igual al coeficiente asignado a las mismas en el Proyecto de Reparcelación.¹

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

3. Cualquier modificación de los valores expresados en el apartado 2 anterior que se acuerde por la Asamblea General deberá ser sometida a la aprobación del órgano de tutela y posterior inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

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

Art. 13. Transmisión, agrupación o división de parcelas.

La transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas, que determina la pertenencia obligatoria a la Entidad, comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente; entendiéndose incorporado aquél a la Entidad a partir del momento de la transmisión, conforme a lo dispuesto en el art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística y en los presentes Estatutos.

Capítulo 2

Elementos de propiedad común y de dominio y uso público

Art. 14. Elementos de propiedad común. 1. Para atender a su objeto la Entidad podrá adquirir, por cualesquiera de los medios admitidos en derecho, toda clase de bienes, los cuales tendrán naturaleza de elementos de propiedad común; y, cuando se trate de inmuebles, dicha facultad quedará limitada a los que se encuentren en el ámbito definido en el art. 7 de los presentes Estatutos y se destinen al servicio y uso común de los miembros de la Entidad.

2. Las instalaciones y edificaciones construidas, en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad tendrán también naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo su titularidad a la Entidad.

3. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General;

pudiendo el Consejo Rector, en caso de necesidad urgente, decidir sobre las medidas a adoptar.

4. Si se ejecutare alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo de quien la hubiere realizado; y los beneficios, si existieren, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad, sin obligación de satisfacer indemnización alguna a aquel.

5. Todos los miembros de la Entidad, así como las personas que con ellas convivan o quienes con carácter permanente ocupen las viviendas o cualquier inmueble y tengan autorización de sus propietarios, gozarán de los mismos derechos para usar y disfrutar de los elementos de propiedad que puedan existir y de acuerdo con la finalidad de los mismos. El ejercicio de este derecho se ajustará a lo establecido en los presentes Estatutos y a los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la Entidad, definidos en el Título III.

Art. 15. Elementos de dominio y uso públicos. 1. Pertencerán al dominio y uso público:

- a) La red viaria de tráfico rodado.
- b) La red de aceras, paseos y aparcamientos.
- c) Los espacios definidos en el Proyecto de Reparcelación como zonas verdes públicas, parques públicos y espacios libres públicos.
- d) Las redes de los servicios urbanísticos básicos de la Unidad de Ejecución integrada por las redes de riego, alumbrado público, abastecimiento de agua y alcantarillado.

2. Sobre los espacios a que se refiere el epígrafe c) del apartado anterior, se podrá solicitar al Ayuntamiento por parte de la Entidad, ateniéndose a la legislación aplicable, concesiones o autorizaciones para fines no lucrativos vinculados a sus objetivos.

3. Las instalaciones y edificaciones construidas por la Entidad en terrenos de los que esta sea concesionaria, conforme a lo previsto en el epígrafe 2 precedente, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, quedando sujetos a lo dispuesto en el art. 14 anterior.

TÍTULO III

ÓRGANOS RECTORES DE LA ENTIDAD

Art. 16. Órganos rectores. 1. Los órganos rectores de la Entidad son:

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

2. También ostentarán competencias específicas:

- a) El Presidente.
- b) El Vicepresidente y los vocales.
- c) El Secretario.
- d) El Administrador.

3. Todos los miembros de la Entidad quedarán obligados al cumplimiento de los acuerdos de los órganos rectores, sin perjuicio de los recursos y acciones pertinentes.

¹ En Anexo: CUADRO CON LAS CUOTAS.

Capítulo 1. La Asamblea General

Sección 1ª. Generalidades

Art. 17. Naturaleza. La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Entidad y estará compuesta por todos los miembros de la misma a que se refiere el art. 9 de los Estatutos y el representante del Órgano Urbanístico de Control.

Art. 18. La Asamblea General ordinaria. 1. La Asamblea General ordinaria se reunirá una vez al año.

2. Dentro del primer trimestre de cada ejercicio, que coincidirá con el año natural, celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior y el presupuesto del ejercicio económico.

3. Podrán también adoptarse cualesquiera acuerdos que sean competencia de la Asamblea General, siempre que figuren incluidos en el orden del día correspondiente o se declare previamente la urgencia de su conocimiento y resolución, estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad.

Art. 19. La Asamblea General extraordinaria. 1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General extraordinaria.

2. La Asamblea General extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector o su Presidente lo estimen conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten de aquel Consejo, miembros de la Entidad que representen, al menos, el veinticinco por ciento del total de las cuotas de participación, mediante carta certificada dirigida al Presidente de la misma; debiendo expresarse en la solicitud, los asuntos a tratar.

3. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos que figuren en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados, en su caso, sobre otras materias; ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 18.3 de estos Estatutos.

4. Podrá convocarse también la Asamblea General extraordinaria, por el Ayuntamiento de Jaca, en su condición de Administración tutelar.

Art. 20. Derechos de asistencia. 1. Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la calidad de miembro de la Entidad, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos. Así como el representante que el Ayuntamiento de Jaca designe.

2. Cada una de las titularidades afectadas será representada por una sola persona en la Asamblea General, a cuyo fin serán de aplicación las reglas siguientes:

a) Propietario único:

1) Cuando la titularidad recaiga en persona física, esta ostentará su derecho por sí o mediante apoderado designado en virtud de poder notarial.

2) Si la titularidad es ostentada por persona jurídica esta designará, con arreglo a sus propias normas, quien le represente, acreditándose tal circunstancia mediante poder notarial.

b) Cuando la titularidad corresponda a varias personas por pertenecer proindiviso la propiedad a aquellas, el derecho de asistencia lo ostentará el copropietario designado en virtud de lo dispuesto en el art. 11.e de los presentes Estatutos.

3. La representación por medio de apoderado, que deberá acreditarse documentalmente, se entenderá otorgada con carácter especial y concreto para cada sesión de la Asamblea General.

Sección 2ª. Competencias

Art. 21. Competencias de la Asamblea General. Corresponden a la Asamblea General las siguientes competencias:

a) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio.

b) Aprobar el presupuesto económico de cada ejercicio.

c) Designar a los miembros del Consejo Rector y en el seno del mismo las personas que han de ostentar la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaría.

d) Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y de mejora necesarias para atender el objeto de la Entidad, así como fijar los medios económicos precisos para su financiación y la forma y plazos de recaudación de las aportaciones de los miembros establecidas para tales fines.

e) Aprobar la imposición de derramas económicas para atender gastos no previstos en el presupuesto anual, enjugar el déficit temporal de este o constituir un fondo de reserva o previsión.

f) Cesar con carácter anticipado a los miembros del Consejo Rector y designar a quienes hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria de aquel.

g) Aprobar la modificación de los Estatutos de la Entidad, sin perjuicio de su aprobación ulterior por el Órgano de Tutela y cualquier norma complementaria de estos.

h) Resolver sobre el traslado del domicilio de la Entidad con sujeción a lo previsto en el art. 4 de los presentes Estatutos.

i) Conocer y decidir en todos aquellos asuntos de interés general para la Entidad.

Sección 3ª. Convocatoria

Art. 22. Convocatoria. 1. La Asamblea General será convocada por el Presidente del Consejo Rector con cinco días de antelación, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse; practicándose la notificación mediante carta certificada o bien por entrega de aquella en el domicilio designado al efecto, conforme a lo dispuesto en el art. 11.d de estos Estatutos o en su defecto el que notoriamente resulte de anteriores convocatorias.

2. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.

3. La celebración de Asamblea General extraordinaria a petición de miembros de la Entidad en la forma dispuesta por el art. 19.2 de los presentes Estatutos, habrá de ser convocada por el Presidente del Consejo Rector, previo acuerdo de este, dentro de los quince días siguientes al requerimiento practicado; y la reunión deberá tener efecto entre los treinta y los cuarenta y cinco días siguientes a dicho requerimiento.

Art. 23. Constitución. 1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando

concurran a ella, presentes o representadas, la mayoría de cuotas de participación.

2. Si no se alcanzase dicho quorum habrá de procederse a una segunda convocatoria, con arreglo a las siguientes reglas:

a) En el caso de que la convocatoria a que se refiere el epígrafe 1 anterior contuviera la indicación de una segunda convocatoria, entre esta y la primera habrá de mediar un plazo no inferior a una hora.

b) Si no se contuviera tal indicación, habrá de realizarse una segunda convocatoria con las mismas formalidades expresadas en el art. 22; y entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar un plazo no inferior a 24 horas.

3. En segunda convocatoria quedará válidamente constituida la Asamblea General cualquiera que sea el número de asistentes y cuotas de participación que estos representen.

4. No obstante, la Asamblea podrá reunirse válidamente aún sin convocatoria en forma, con el carácter de Asamblea General universal, cuando estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad decidan unánimemente su celebración.

Sección 4ª. Adopción de acuerdos

Art. 24. Adopción de acuerdos. 1. El Presidente del Consejo Rector, o quien, de conformidad al art. 32.2 de estos Estatutos, le sustituya, presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo si procediere; actuando como Secretario el del Consejo Rector o quien estatutariamente le sustituya.

2. Los acuerdos se adoptarán en todo caso por mayoría simple de las cuotas de participación presentes y representadas, emitiendo cada asistente un solo voto, cuyo valor se computará en función del derecho que ostente, con arreglo a lo previsto en el art. 12 de los Estatutos, ello de conformidad a lo dispuesto en el art. 29 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Los acuerdos que signifiquen la modificación de los Estatutos y la disolución de la Entidad requerirá aprobación de la Administración Urbanística actuante, de conformidad a los artículos 27.4 y 30 del RGU.

4. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos; y obligarán incluso a los no asistentes (a quienes habrá de notificársele el acuerdo) y a los disidentes, ello sin perjuicio de los recursos previstos en el Título VI de los mismos.

Art. 25. Actas y certificaciones. 1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, en la que se harán constar clara y sucintamente los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Dichas actas figurarán en el correspondiente libro de actas, que autorizarán con su firma el Presidente y el Secretario del Consejo Rector.

3. Del contenido del libro de actas de la Entidad se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualquiera de los miembros de la Entidad o a requerimiento de los órganos urbanísticos.

Capítulo 2. El Consejo Rector

Sección 1ª. Generalidades

Art. 26. Naturaleza, composición y designación.

1. El Consejo Rector es el órgano de dirección, gobierno y administración de la Entidad y ostenta todas aquellas facultades que las disposiciones legales y los presentes Estatutos no confieren expresamente a la Asamblea General.

2. El Consejo Rector estará integrado por las cinco personas de entre sus miembros que reúnan la condición de propietarios en la urbanización —con excepción, respecto al último requisito, de los representantes de las personas jurídicas—, y obtengan el mayor número de votos en la correspondiente elección por la Asamblea General. Asimismo formará parte del Consejo Rector el representante del órgano de tutela.

3. La Asamblea General designará igualmente las personas que en el seno del Consejo Rector ostentarán la Presidencia, la Vicepresidencia y la Secretaría del mismo; asumiendo el resto de los consejeros elegidos las funciones de vocales.

4. El representante del órgano de tutela será designado por este de conformidad a lo dispuesto por el Reglamento de gestión Urbanística.

5. El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, renuncia, fallecimiento, etc, sin perjuicio de lo dispuesto en los presentes Estatutos.

Art. 27. Duración del cargo. 1. Los cargos del Consejo rector tendrán una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser indefinidamente reelegidos por periodos iguales.

2. Las vacantes que, en su caso, se produzcan durante el mandato del Consejo Rector serán cubiertas provisionalmente por el propio Consejo de entre los miembros de la Entidad, hasta tanto se proceda a la elección de los sustitutos por la Asamblea General, que deberá celebrarse en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la efectividad de la vacante. El elegido ostentará su cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

3. Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más miembros del Consejo Rector, en la misma sesión en que así lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatutaria del Consejo.

4. El representante del órgano de tutela podrá ser nombrado y cesado por este sin sujeción a plazo.

5. Las designaciones de los miembros del Consejo Rector y sus sustituciones serán puestas en conocimiento del órgano de tutela e inscritas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Sección 2ª. Facultades

Art. 28. Facultades del Consejo Rector. 1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de la Entidad, sin más limitaciones que la necesidad de someter a conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que a esta le estén reservados, celebrando a tal fin los actos y contratos que estime precisos y nombrando cuantas comisiones, Administrador, apoderados y empleados se estimen necesarios.

2. Serán funciones específicas del Consejo Rector:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
 - b) Administrar los fondos de la Entidad, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio, que han de ser sometidas a la Asamblea General.
 - c) Ordenar el cumplimiento de las finalidades a que se refiere el art. 5 de estos Estatutos.
 - d) Adoptar, dentro del marco de competencias de la Entidad, las medidas necesarias para regular el uso y funcionamiento adecuado de los servicios básicos e instalaciones de la zona de actuación.
 - e) Autorizar expresamente y con carácter preceptivo cualquier actividad, tanto temporal como permanente sobre los elementos comunes de la Entidad.
 - f) Decidir sobre la pertinencia de actuaciones judiciales, administrativas, contencioso-administrativas en defensa de los intereses de la Entidad, así como acordar la separación o desistimiento de los procedimientos incoados.
 - g) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos y de cuantos acuerdos se adopten por los órganos rectores de la Entidad.
 - h) Resolver las cuestiones que se le sometan por los miembros de la Entidad.
 - i) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada o acreedora.
 - j) Constituir y retirar depósitos de todas clases, bien en el Banco de España, o en cualquier otro establecimiento de crédito, tanto oficial como particular; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorros, cuentas corrientes y de crédito y retirar de las mismas las cantidades que correspondan; firmar recibos, talones, cheques, resguardos y demás documentos que procedan, librar, endosar, avalar, intervenir, aceptar, cobrar, pagar, negociar y protestar letras de cambio y demás documentos de giro crédito; todo ello en la forma que decida el propio Consejo Rector.
 - k) Fijar la cuantía y formalidades de las aportaciones económicas de los miembros de la Entidad, en función del presupuesto anual de ingresos y gastos de las cuotas de participación de aquellos; y proceder contra los morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.
 - l) Proponer a la Asamblea General, en su caso, el traslado del domicilio de la Entidad y notificar a los miembros de la misma, y al Órgano de Tutela, dicho cambio.
 - m) Nombrar y separar al personal administrativo y laboral al servicio de la Entidad y fijar su retribución y régimen de trabajo.
 - n) Informar a todos los miembros de la Entidad de la gestión del Consejo Rector, de las actividades de la Entidad y de cuantos hechos, situaciones y aspectos sean de interés general para la misma.
 - o) Cualesquiera otras funciones relacionadas con el objeto de la Entidad que no estén atribuidas a la Asamblea General.
3. El Consejo Rector podrá delegar parte de sus atribuciones y facultades en alguno de sus miembros.

Sección 3ª. Convocatoria

Art. 29. Convocatoria. 1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para el interés de la Entidad, por

decisión de su Presidente o a solicitud de cuatro de sus miembros; y como mínimo, una vez al año.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada con un mínimo de tres días de antelación; quedando válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, un número igual o superior al tercio de sus componentes.

3. Los miembros del Consejo Rector podrán delegar por escrito, y para cada sesión, en alguno de los restantes componentes de aquel.

4. No serán necesarios los requisitos indicados en el apartado 2 cuando se encuentren presentes todos los miembros del Consejo Rector y acuerde por unanimidad celebrar sesión del mismo.

Sección 4ª. Adopción de acuerdos

Art. 30. Adopción de acuerdos. Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados, siendo dirimente en caso de empate el voto de calidad del Presidente o quien le sustituya, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del procedimiento de tutela y recursos previstos en el Título V de los presentes Estatutos.

Art. 31. Actas y certificaciones. 1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, en la que se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, y serán autorizadas con las firmas del Presidente y del Secretario.

2. Los acuerdos del Consejo Rector se transcribirán en el libro de actas de la Entidad a que se refiere el art. 25.3, anterior, del que se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Entidad o a requerimiento de los órganos urbanísticos.

Capítulo 3. El Presidente

Art. 32. Nombramiento y funciones. 1. El Presidente será designado por la Asamblea General, ostentará la representación legal de la Entidad, en juicio y fuera de él, y ejercerá las siguientes funciones específicas:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.

b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad y de sus órganos rectores; pudiendo otorgar poderes a letrados y procuradores para la dirección y representación judicial en el ejercicio de dicha representación.

c) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de los órganos rectores de la Entidad.

e) Celebrar toda clase de negocios jurídicos, actos o contratos de cualquier naturaleza conforme a los acuerdos de los órganos rectores y dentro de los límites de las respectivas competencias según lo dispuesto en estos Estatutos.

f) Hacer y exigir toda clase de pagos, cobros y liquidaciones.

- g) Ejercitar todas las funciones relativas a la gestión, gobierno y administración de la Entidad que resulten de los presentes Estatutos.
- h) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o la Comisión Permanente de este.
2. En caso de ausencia será sustituido en sus funciones por el Vicepresidente o, en su defecto, por el vocal de mayor edad del Consejo Rector.

Capítulo 4. Vicepresidente y vocales

- Art. 33. Nombramiento y funciones.** 1. El Vicepresidente de la Entidad será designado por la Asamblea General y asistirá al Presidente en todas sus funciones, teniendo las mismas facultades que éste en los casos de ausencia, enfermedad, vacante o delegación específica, asumiendo las tareas que queden definidas en el seno del Consejo Rector y de acuerdo con el régimen de sustitución preferente establecido en el art. 32.2 anterior.
2. Los vocales prestarán su colaboración en las tareas que específicamente les sean asignadas en el seno del Consejo Rector.

Capítulo 5. El Secretario

- Art. 34. Nombramiento y funciones.** 1. El Secretario será designado por la Asamblea General y ostentará las siguientes funciones:
- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General, del Consejo Rector y de la Comisión Permanente de este último.
- b) Levantar acta de las sesiones de los órganos rectores de la Entidad, transcribiéndolas en el libro de actas de la Entidad.
- c) Notificar a los miembros de la Entidad los acuerdos de la Asamblea general en el plazo de los quince días siguientes a la adopción de los mismos con advertencia de los recursos procedentes.
- d) Expedir certificaciones del contenido del libro de actas, con el visto bueno del Presidente.
- e) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
2. En caso de ausencia será sustituido por el Vocal del Consejo Rector que designe este.

Capítulo 6. El Administrador

- Art. 35. Nombramiento y funciones.** 1. El Consejo Rector podrá nombrar a propuesta del Presidente, un Administrador o Gerente.
2. El cargo será retribuido, siendo también competencia del Consejo Rector el establecimiento de sus honorarios y régimen contractual.
3. Serán, a título enunciativo, funciones del Administrador:
- a) Llevar la administración y la contabilidad de la gestión económica y financiera de la Entidad, en base a los principios contables de general aceptación, ocupándose de todos los trámites administrativos en que haya de intervenir o comparecer aquella.
- b) Llevar un libro-registro en el que se relacionen todos los miembros integrantes de la Entidad, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorpo-

- ración, parcela de que sea propietario, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.
- c) Ostentar la jefatura y control de los empleados administrativos y laborales al servicio de la Entidad y relacionarse personal y contractualmente con los contratistas de la misma, sin perjuicio de las superiores facultades del Consejo Rector.
- d) Efectuar los pagos, cobros y liquidaciones que ordene el Presidente.
- e) Asistir a las sesiones de la Asamblea General, del Consejo Rector y de la Comisión Permanente de este, con voz pero sin voto.
- f) Proponer al Consejo Rector la adopción de las medidas precisas para el óptimo cumplimiento de los fines de la Entidad, elaborando también las propuestas, programas de trabajo y cometidos prioritarios.
- g) Cuidar del mantenimiento y conservación de los elementos comunes y de dominio y uso público de la zona de actuación; así como de la adecuada prestación de los servicios propios de la competencia de la Entidad.
- h) Custodiar la documentación de la Entidad.
- i) Preparar presupuestos y memorias con rendición de cuentas.
- j) Recibir consultas y sugerencias de cualquier miembro de la Entidad.
- k) En general todas aquellas funciones que le sean encomendadas por el Presidente o el Consejo Rector.

TÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO

Capítulo 1. Ejercicio económico, presupuesto y cuentas

Art. 36. Ejercicio económico. El ejercicio económico comenzará el día uno del mes de enero de cada año y se cerrará el treinta y uno de diciembre.

Art. 37. Presupuesto. 1. En el último trimestre de cada ejercicio, el Consejo Rector formulará los presupuestos provisionales para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos, aplicándose con carácter general desde el día primero de cada año.

2. La Asamblea General en sesiones extraordinarias podrá aprobar igualmente presupuestos especiales y complementarios, con carácter de necesarios y, por consiguiente, se añadirán al presupuesto anual para ser liquidados ambos con el cierre del ejercicio al que se apliquen.

3. Por razones de urgencia, el Consejo Rector podrá incurrir en gastos no previstos y hasta la cantidad límite del importe equivalente al cinco por ciento del presupuesto anual, dando cuenta en la primera Asamblea General que se celebre. En cuanto a las variaciones de gastos que se produzcan por razón de disposiciones legales, serán atendidas por la Entidad dándose cuenta igualmente en la Asamblea General de próxima celebración.

Art. 38. Cuentas anuales. 1. Trimestralmente, el Administrador formulará un balance de situación y un estado de in-

gresos y gastos que se pondrá en relación con el presupuesto acumulado a la fecha, todo lo cual será intervenido por el Consejo Rector. Al término de cada ejercicio económico estos estados podrán someterse a intervención de censores, si hubiesen sido nombrados por la Asamblea General con este carácter, sin perjuicio de poder ser examinados por cada miembro de la Entidad en los cinco días anteriores a la celebración de la Asamblea General ordinaria.

2. La Asamblea General ordinaria aprobará, total o parcialmente, los estados financieros citados, así como la gestión derivada de la administración de los fondos de la Entidad.

3. La contabilidad y las cuentas anuales se llevarán y obtendrán en base a principios de general aceptación definidos en el marco del derecho contable.

3. De las cuentas anuales se derivará, las cuotas a pagar por los propietarios, según los porcentajes establecidos en el art. 12 de los presentes Estatutos, cuotas que se emitirán con la periodicidad que se establezca por la Consejo Rector.

Capítulo 2. Ingresos y gastos

Art. 39. Ingresos de la Entidad. Serán ingresos de la Entidad:

- a) Las aportaciones de los miembros de la Entidad, en base a las cuotas ordinarias y extraordinarias que resulten de los presupuestos aprobados por la Asamblea General.
- b) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común que puedan constituirse, de acuerdo con el objeto y competencia de la Entidad.
- c) El importe de los beneficios fiscales que pudieran corresponderles.
- d) Las subvenciones, donaciones, transmisiones lucrativas, etc, que se obtengan.
- e) Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores, que pudieran serle atribuidos.

Art. 40. Gastos de la Entidad. 1. Todos los gastos que se originen en la Entidad, como consecuencia de la atención del objeto de la misma y de su zona de actuación, realizados en el marco presupuestario que señala el art. 37 anterior, serán sufragados por los miembros de la Entidad definidos en el art. 9 en base a las cuotas de participación previstas con arreglo a los criterios establecidos en el art. 12.

2. A título enunciativo serán gastos de la Entidad:

- a) Ejecución de las obras que acuerden los órganos rectores de la Entidad, en cumplimiento del objeto de la misma.
- b) Conservación y mantenimiento de los elementos y servicios a que se refiere el art. 5 de los presentes Estatutos.
- c) Conservación y mantenimiento de los elementos, instalaciones y servicios comunes.
- d) Remuneración del personal de la Entidad.
- e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.
- f) Tributos locales. Las unidades fiscales de Badaguás estarán exentas de la tasa de alcantarillado y bonificadas en un 50% de la tasa de agua.

Capítulo 3. Pago y recaudación de cuotas

Art. 41. Desglose y pago de cuotas. 1. Las cuotas de participación establecidas en el art. 12 anterior determinan la obligación de los miembros de la Entidad de contribuir a los gastos de las mismas; sin perjuicio de suponer igualmente el valor definitorio de concurrencia y toma de decisiones de la Asamblea General.

Las cuotas así determinadas, consideran tanto a los propietarios individuales de parcelas, incluso en regímenes de cotitularidad, como a las comunidades de propietarios existentes, representando así al total de miembros integrados en la Entidad.

2. El Consejo Rector, al señalar las aportaciones económicas que, con arreglo a su cuota de participación respectiva, deban satisfacer los miembros de la Entidad con arreglo a las previsiones económicas aprobadas por la Asamblea, determinará la forma y condiciones de pago de aquellas sin que ninguno de dichos miembros pueda negarse a su pago por renuncia al uso de las obras de urbanización, servicios, dotaciones e instalaciones; tanto de dominio y uno público como comunes de la zona de actuación.

3. En las parcelas sobre las que se hayan constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios al pago de la aportación correspondiente se efectuará en el orden interno de la propia comunidad en proporción a su participación en el inmueble, de conformidad a lo dispuesto por el art. 69.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; si bien será la comunidad de propietarios la que responderá directamente ante la Entidad por la cuota total de la parcela.

Art. 42. 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 recepción del requerimiento de pago.

2. A tal fin la gerencia de la Entidad libraré recibo por importe de la contribución trimestral. La notificación o requerimiento de pago se realizará al domicilio indicado en el art. 11.d anterior a los obligados al pago.

3. En caso de impago por parte de cualquier obligado en el plazo al efecto señalado, este incurrirá en mora por la contribución correspondiente a cada trimestre, devengándose a partir del día siguiente a la finalización de aquel plazo, los intereses señalados en el art. 43.2.b.

4. La Entidad, una vez transcurrido el plazo voluntario para el pago de las cuotas, requerirá fehacientemente al miembro moroso, por carta certificada o notificación personal, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el abono; y, en caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial o por el procedimiento de apremio regulado en el art. 43 siguiente. A estos efectos tendrá el carácter de título ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedida por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente.

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

6. El pago por 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 aquellos, atribuirá a la Entidad título suficiente para formalizar la reclamación pertinente en vía judicial.

Art. 43. Procedimiento de apremio. 1. El procedimiento regulado en el presente artículo tiene su fundamento en la facultad del Ayuntamiento de Jaca 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 art. 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 de la zona 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 este se encuentre en mora de una contribución económica trimestral, al menos, y hubiese vencido la correspondiente al 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, 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 a los tipos fijados como interés legal del dinero que se establezca en cada momento, incrementado en cuatro puntos.

c) Ingreso de la reclamación: Efectuado el cobro por el órgano de tutela, se entregará de oficio a la Entidad, la cantidad reclamada que incluye el principal de la cuota o cuotas no satisfechas y los intereses de demora.

3. Asimismo, y de conformidad a lo dispuesto en el citado art. 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Jaca podrá exigir de oficio por la vía de apremio administrativo 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 a la Entidad.

4. En el caso de que exista convenio de recaudación ejecutiva entre Ayuntamiento de Jaca y la Diputación Provincial de Aragón, la cantidad total percibida por el Ayuntamiento de dicha Diputación, en actuación derivada de cualquiera de los apartados 2 ó 3 anteriores, sea inferior a la cantidad reclamada (principal más intereses de demora), dicha diferencia será asumida como coste de gestión por la Entidad.

TÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO

Art. 44. Vigencia de los Estatutos. 1. Los presentes Estatutos una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Jaca, tendrán naturaleza obligatoria, para la Administración y los miembros de la Entidad.

2. De conformidad a lo dispuesto en el art. 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

to; y tienen por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de fincas incluidas en la zona de actuación definida en el art. 7 anterior, así como las normas de gobierno y administración y el régimen económico y jurídico de la Entidad.

3. Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Jaca, 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. 45. Ejecutividad. 1. Los acuerdos de los órganos rectores de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos para los miembros de la Entidad a partir del momento de su adopción; ello sin perjuicio del recurso de alzada a que se refiere el art. 46 siguiente y salvo aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario o cuando se suspenda su eficacia por el Ayuntamiento.

2. El Ayuntamiento podrá suspender la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:

a) Cuando recaigan en asuntos que, según Ley, no sean de su competencia.

b) Cuando constituyan infracción al ordenamiento jurídico.

Art. 46. Recursos. 1. De conformidad a lo dispuesto en el art. 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, los acuerdos de la Asamblea General serán susceptibles de recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Jaca como órgano de tutela.

2. Los recursos deberán interponerse en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la notificación del acuerdo correspondiente.

3. En virtud de lo dispuesto en el art. 45 anterior, el Ayuntamiento podrá suspender de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto recurrido, en el caso de que dicha ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

4. La resolución que dicte la Corporación Municipal agotará la vía administrativa, pudiendo accederse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

TÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

Art. 47. Disolución. La Entidad se disolverá una vez cumplido el plazo al que se refiere el art. 8 de estos Estatutos; los fines que motiven su constitución, se produzca la imposibilidad del cumplimiento de sus fines o el Ayuntamiento sustituya a la Entidad en sus funciones y requerirá, en todo caso, el acuerdo del Ayuntamiento de Jaca.

Art. 48. Liquidación. Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Rector procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, distribuyendo el remanente y el patrimonio común, si lo hubiere, entre los miembros de la Entidad en proporción a sus cuotas de participación.

ANEXOS: CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
(no figuran)