

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL  
DÍAZ CASANOVA VISTA HERMOSA.**

Artículo 1º.- Objeto.

Artículo 2º.- Denominación.

Artículo 3º.- Domicilio.

Artículo 4º.- Naturaleza Jurídica.

Artículo 5º.- Ámbito de actuación.

Artículo 6º.- Objeto y Fines.

Artículo 7º.- Duración.

Artículo 8º.- Modificación de Estatutos.

Artículo 9º.- De los miembros en general.

Artículo 10º.- Subrogación automática.

Artículo 11º.- Derechos y obligaciones de los miembros.

Artículo 12º.- Participación de cada miembro en las cargas de conservación.

Artículo 13º.- Derechos de los Asociados: Los miembros de la entidad tendrán los siguientes derechos.

Artículo 14º.- Obligaciones de los Asociados. Los miembros de la entidad tendrán las siguientes obligaciones.

Artículo 15º.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento: El Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, en su condición de Administración actuante, tendrá los siguientes derechos y obligaciones.

Artículo 16º.- Derechos y Obligaciones de la Asociación de Empresarios de Díaz Casanova- Vista Hermosa

Artículo 17º.- Elementos de propiedad privada.

Artículo 18º.- Elementos de propiedad común: Son elementos de titularidad y

uso común.

Artículo 19º.- Elementos de dominio y uso público.

Artículo 20º.- Órganos rectores.

Artículo 21º.- Junta General.

Artículo 22º.- Asambleas.

Artículo 23º.- Asambleas Ordinarias.

Artículo 24º.- Facultades.

Artículo 25º.- Junta Directiva.

Artículo 26º.- Atribuciones.

Artículo 27.- Duración de los cargos.

Artículo 28º.- Presidente.

Artículo 29º.- Atribuciones.

Artículo 30.- Vicepresidente.

Artículo 31º.- Secretario.

Artículo 32º.- Tesorero.

Artículo 33º.- Vocales.

Artículo 34º.- Requisitos de la convocatoria.

Artículo 35º.- Constitución.

Artículo 36º.- Junta Universal.

Artículo 37º.- Adopción de los acuerdos.

Artículo 38º.- Quórum.

Artículo 39º.- Copropiedad

Artículo 40º.- Adopción de acuerdos de la Junta Directiva.

Artículo 41º.- Actas.

Artículo 42º.- Ejercicio económico.

Artículo 43º.- Medios económicos.

Artículo 44º.- Recaudación.

Artículo 45º.- Contabilidad.

Artículo 46º.- Recursos.

Artículo 47º.- Fusión o Agrupación.

Artículo 48º.- Disolución.

Artículo 49º.- Liquidación.

Artículo 50º.- Legislación Subsidiaria.

**Artículo 1º.- Objeto.** En virtud de las gestiones previas realizadas con el Ayuntamiento las Palmas de Gran Canaria y para asumir la conservación de la urbanización industrial “Díaz Casanova- Vista Hermosa” en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, se constituye la Entidad Urbanística de Conservación de la Zona Industrial de Díaz Casanova- Vista Hermosa, que se registrará por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC), y Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

**Artículo 2º.- Denominación.** La denominación de dicha Entidad es la siguiente: “ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL DÍAZ CASANOVA - VISTA HERMOSA en anagrama ECODICA

**Artículo 3º.- Domicilio.** El domicilio de la Entidad radicará en calle de la República de Nicaragua 11-13, CP. 35010, Las Palmas de Gran Canaria. Podrá ser cambiado este domicilio mediante acuerdo de la Junta Directiva, dando cuenta del acuerdo a los propietarios que integra la Entidad y al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que este solicite el cambio en el registro de Entidades Urbanísticas.

**Artículo 4º.- Naturaleza Jurídica.** La Entidad tendrá carácter administrativo, plena capacidad jurídica, dependerá en este orden del Ilustrísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y adquirirá personalidad jurídica en el momento en el que se inscriba el acuerdo municipal aprobatorio de los presentes Estatutos en el Registro de Entidades Colaboradoras.

**Artículo 5º.- Ámbito de actuación.** El ámbito de actuación de la Entidad, es el correspondiente a la urbanización industrial Díaz Casanova- Vista Hermosa ejecutada al amparo del Plan Parcial de suelo Urbano Polígono "Díaz Casanova- Vista Hermosa" situado en el sector Díaz Casanova- Vista Hermosa.

**Artículo 6º.- Objeto y Fines.** Constituye el objeto de la Entidad la conservación de las siguientes obras de urbanización y demás elementos comunes de la urbanización industrial Díaz Casanova- Vista Hermosa, así como el mantenimiento de las siguientes dotaciones y servicios públicos según denominación contenida en el Proyecto de Compensación vigente:

- Conservación, mantenimiento y limpieza de los jardines, espacios libres y zonas comunes.
- Limpieza y mantenimiento de la red viaria y señalización. Servicio de Vigilancia.

De manera que el mantenimiento y conservación del resto de los servicios y dotaciones públicas los conserva el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria o a la entidad concesionaria, en su caso, incluyendo la red de saneamiento y abastecimiento de agua, servicio de recogida de basuras y servicio de Alumbrado Público, manteniendo respecto a estos servicios e instalaciones públicas las mismas obligaciones que asumió desde la recepción de la urbanización.

Asimismo, constituye el objeto de fines de ECODICA;

1. Contribuir con todos los medios a su alcance y con la colaboración estrecha del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a lograr que la zona industrial sea un referente a nivel autonómico.

2. Establecer y dirigir los servicios comunes de mantenimiento y conservación de la red viaria y de las zonas verdes públicas y de seguridad y vigilancia que le corresponden en virtud de los presentes estatutos.

3. Distribuir los gastos comunes entre todos/as los/as miembros de “ECODICA” de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de “ECODICA”

4. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.

5. Promover la convivencia social de los/as miembros de “ECODICA” dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos/as con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

6. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los/as miembros de “ECODICA” o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente.

7. Defender los intereses comunes ante cualquier organismo o Autoridades del Estado, de los Entes Autonómicos, de la Provincia, de la Isla y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

8. Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.

9. Solicitar las subvenciones que se publiciten para contribuir al mejoramiento de la zona industrial y convertir a la zona de Díaz Casanova- Vista Hermosa en un referente a nivel autonómico en calidad de conservación de viales y espacios libres.

**Artículo 7º.- Duración.** La Entidad Urbanística de Conservación tendrá una duración temporal máxima de cinco años, transcurridos los cuales la Administración competente se hará cargo del coste de todos los servicios públicos y el mantenimiento de la urbanización, extinguiéndose la Entidad constituida, período al que se extiende las obligaciones asumidas en estos Estatutos por la Entidad, pudiendo ser renovada mediante acuerdo adoptado por el máximo órgano de gobierno mediante mayoría que represente las dos terceras partes de las cuotas de propiedad.

**Artículo 8º.- Modificación de Estatutos.-** La modificación de los presentes Estatutos requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que representen la mayoría de las parcelas, la aprobación del Ayuntamiento y la inscripción de la modificación en el Registro de Entidades Urbanístico- Colaboradoras.

**Artículo 9º.- De los miembros en general.** Formarán parte de la Entidad obligatoriamente los propietarios de fincas comprendidas en el ámbito de actuación de la urbanización industrial Díaz Casanova- Vista Hermosa. Asimismo, podrá formar parte de la misma, la Asociación de Empresarios AEDICA como miembro nato con voz, pero sin voto.

**Artículo 10º.- Subrogación automática.** La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a la Entidad, llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones urbanísticos del anterior propietario causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión. En consecuencia, se hará cargo de las deudas o créditos del causante frente a la Entidad.

**Artículo 11º.- Derechos y obligaciones de los miembros.** Los miembros de la Entidad, tienen los siguientes derechos:

1º.- Participar con voz y con voto en las Asambleas Generales.

2º.- Elegir los cargos sociales y ser elegibles para ellos.

3º.- Presentar proposiciones y sugerencias.

4º.- Formular recursos.

5º.- Ser informado y consultar las cuentas de la Entidad periódicamente.

Asimismo, los miembros de la entidad están obligados:

1º.- Hacer frente a las cuotas de mantenimiento y conservación que le gire la Entidad.

2º.- Tolerar la ocupación de sus respectivas propiedades en la medida que fuese necesario para la ejecución de trabajos de mantenimiento y conservación, afectando en la menor medida posible a las edificaciones existentes.

3º.- Responder de los perjuicios que pudieran irrogar a las unidades y servicios de la urbanización durante la realización de las obras de edificación de sus respectivas parcelas y a depositar las garantías que les requiera la Entidad conforme a parámetros objetivos predeterminados.

**Artículo 12º.- Participación de cada miembro en las cargas de conservación.** La participación de cada miembro en las cargas de la Entidad se hará en función de los metros cuadrados de parcela según lo establecido siguiente tabla:

<b>Superficie (M<sup>2</sup>)</b>	<b>Cuotas (euros)</b>
Parcelas hasta 1.000	60
Parcelas de 1.001 a 2.000	70
Parcelas de 2.001 a 3.000	80
Parcelas de 3.001 a 4.000	90
Parcelas de 4.001 a 5.000	100
Parcelas de 5.001 a 6.000	110
Parcelas de 6.001 a 7.000	120
Parcelas de 7.001 a 8.000	130
Parcelas de 8.001 a 9.000	140
Parcelas de 9.001 a 10.000	150
Parcelas de 10.001 a 11.000	160
Parcelas de 11.001 a 12.000	170
Parcelas de 12.001 a 13.000	180
Parcelas de 13.001 a 14.000	190
Más de 14.000	200

Esta cuota se actualizará a 1 de enero de cada año de acuerdo a lo establecido para el 31 de diciembre del año precedente por la tasa de variación interanual del

Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Las cuotas se recaudarán en el plazo que se fije por los órganos rectores de la Entidad. La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses de demora, a favor de "ECODICA", a razón del porcentaje establecido por el Ayuntamiento para impagados

Quedan excluidas del pago de cuotas las parcelas destinadas a equipamiento social, zonas deportivas y aquellas parcelas destinadas a servicios generales de la actuación, mientras no se modifique el uso de aquellos. Asimismo, quedan excluidas aquellas parcelas que se destinen a algunos de los usos anteriores como consecuencia de modificaciones del ordenamiento urbanístico vigente

Cualquiera que fuese el sujeto a quien corresponda la obligación de mantenimiento, el Ayuntamiento o Administración actualmente en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras, dotaciones o instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir por vía de apremio las cuotas que se adeuden más los intereses devengados, ya sea de oficio o ya sea a instancia, en su caso, de "ECODICA". El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a "ECODICA".

No estarán sujetos al pago de las cargas de conservación los titulares de las parcelas que tengan consolidado el uso residencial, siempre y cuando se habite de forma efectiva. Desde el momento en que cese el uso residencial estarán obligados al pago de las cargas de conservación.

**Artículo 13º.- Derechos de los Asociados.** Los miembros de la entidad tendrán los siguientes derechos:

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes y en el planteamiento vigente.
2. Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior de "ECODICA"
3. Utilizar los servicios urbanísticos de la zona industrial siempre y cuando estén al corriente de las cuotas.
4. Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de acuerdos con voto
5. Intervenir como electores/as o candidatos/as en la designación de los/as

miembros y cargos de la Junta de Gobierno.

6. Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de "ECODICA"
7. Ser informados/as puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de Gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a "ECODICA"
8. Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación en su condición de miembros, y guarden consonancia con el objeto y fines de "ECODICA"
9. Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, con arreglo a lo dispuesto en estos Estatutos.
10. Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de "ECODICA", en los términos determinados en estos Estatutos.
11. Para la intervención en la adopción de acuerdos el voto será proporcional al coeficiente de participación asignado a cada propietario en función de los metros cuadrados de su superficie escriturada.
12. Los demás que resulten de los presentes Estatutos y de la legislación urbanística.

**Artículo 14º.- Obligaciones de los Asociados.** Los miembros de la entidad tendrán las siguientes obligaciones:

1. Cumplir los estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes y los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de "ECODICA"
2. Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes Estatutos.
3. Comunicar a "ECODICA" las transmisiones de las parcelas, subrogando al adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma, incluso en los ya vendidos

y no satisfechos.

4. Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de "ECODICA"

5. Someter a la Junta de Gobierno, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de "ECODICA" en el uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes.

6. Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las zonas de uso común sometidas al cuidado y vigilancia de "ECODICA"

7. Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno un domicilio a efectos de notificaciones y una cuenta de correo electrónico, así como cualquier variación que se produzca en los mismos, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificarán dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre, apellidos, cuenta de correo electrónico y domicilio del adquirente.

**Artículo 15º.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.** El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en su condición de Administración actuante, tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

1. Ejercer las funciones determinadas legal y reglamentariamente.

2. En el supuesto de que el Ayuntamiento fuera, asimismo, titular de parcelas con coeficiente de participación en los gastos asignados, sus derechos y obligaciones, en este aspecto concreto, serán los correspondientes a cualquier propietario miembro de "ECODICA"

3. Solicitar todo tipo de ayudas y subvenciones a fin de convertir a la zona industrial Díaz Casanova- Vista Hermosa en un referente a nivel autonómico

**Artículo 16º.- Derechos y Obligaciones de la Asociación de Empresarios de Díaz Casanova- Vista Hermosa.** La Asociación de Empresarios ostentará la condición de miembro nato de la Entidad, si bien tan sólo participará en los gastos si ostentara la titularidad de alguna parcela.

**Artículo 17º.- Elementos de propiedad privada.** Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad de la superficie de la parcela respectiva, incluido el espacio libre no edificable, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior.

### **Artículo 18º.- Elementos de propiedad común.**

Son elementos de titularidad y uso común:

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de "ECODICA", o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo el ejercicio de su titularidad a "ECODICA".

2. Ningún miembro de "ECODICA" podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos/as, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultada la Junta de Gobierno, en caso de urgente necesidad, para decidir sobre las medidas a adoptar.

3. Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del/la ejecutor/a, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos/as los/as miembros de "ECODICA" sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

**Artículo 19º.- Elementos de dominio y uso público.** Pertenece al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:

a. Red Viaria.

b. Redes e instalaciones de los servicios básicos de la urbanización. Saneamiento, pluviales, abastecimiento, telefonía y electricidad.

c. Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes públicas.

Sobre las zonas verdes públicas a que se refiere el epígrafe c) del apartado anterior podrán otorgarse por la Corporación Municipal a favor de "ECODICA" concesiones limitativas del uso público para fines no lucrativos que se conjuguen con el carácter de la zona dentro del respeto a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

**Artículo 20º.- Órganos rectores.** La entidad se regirá por los siguientes órganos:

1.- Junta General

2.- Junta Directiva

**Artículo 21º.- Junta General.** La Junta General estará constituida por todos los

miembros de la Entidad y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia, siendo obligatorios y ejecutivos los acuerdos independientemente de los recursos que puedan formularse. El ejercicio de los derechos sociales y la participación en las Asambleas quedará en suspenso cuando el asociado incurra en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias y extraordinarias, acordadas por la entidad.

**Artículo 22º.- Asambleas.** La Junta General celebrará asambleas ordinarias o extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente, la Junta Directiva o lo solicite por escrito una tercera parte de los miembros de la Entidad. Las Asambleas serán convocadas por el Presidente o quien le sustituya y en la convocatoria se deberá incluir el orden del día de los asuntos que han de ser tratados por la Asamblea, así como el lugar, día y hora en que la reunión deba ser celebrada. Igualmente expresará, además, la indicación de que el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.

La convocatoria de la Asamblea General se hará mediante documento que permita la fehaciente notificación (pudiendo utilizarse cualquier medio telemático incluido el fax o correo electrónico para aquellos asociados que lo hayan facilitado a la entidad) a los domicilios designados por los asociados con OCHO DÍAS (8) de antelación al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social de la Junta.

**Artículo 23º.- Asambleas Ordinarias.** Las asambleas ordinarias se celebrarán dentro del primer semestre de cada año. En dichas asambleas, además de otros asuntos, se tratará, especialmente de la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior, del presupuesto de gastos para el ejercicio siguiente y de las cuotas para hacer frente al presupuesto de gastos.

**Artículo 24º. – Facultades.** Corresponderán a la Junta General las facultades siguientes:

a) Modificación de los estatutos, sin perjuicio de la aprobación del Ayuntamiento, cuando proceda.

b) Elección o nombramiento y cese de los miembros de la Junta Directiva.

c) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones, ordinarios y extraordinarios.

d) Aprobación de la Memoria anual y de las cuentas.

e) Propuesta de disolución de la Entidad.

**Artículo 25º.- Junta Directiva.** La Junta Directiva estará constituida por cinco propietarios de los que la propia Junta Directiva elegirá al Presidente, al Vicepresidente y al Secretario y al Tesorero.

El Ayuntamiento designará un representante que se integrará como vocal en la Junta Directiva con voz pero sin voto. Asimismo, deberá formar parte de la Junta Directiva un representante como vocal de cada una de las entidades fusionadas y/o agrupadas, en su caso. Todos ellos serán personas físicas.

La renovación o reelección de estos cargos, se verificará cada dos años por mitad, salvo en el caso de dimisión de más de la mitad de los miembros. En todo caso la renovación de cargos será notificada al Registro de Entidades Urbanístico - Colaboradoras.

Los miembros de la Junta Directiva no recibirán retribución por su dedicación a la Entidad salvo que expresamente se acuerde por la Junta General, pero se les repondrán, en todo caso los gastos originados en el desempeño de sus funciones.

**Artículo 26º.- Atribuciones.** La Junta Directiva tendrá las atribuciones siguientes:

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 referidas 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 éstas.

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 el presupuesto del ejercicio siguiente.

g) Ejercer todas las otras facultades de gobierno y administración de la Entidad, no reservadas expresamente a la Junta General.

h) Contratar, nombrar y/o despedir a los técnicos, operarios, empresas, asesores, gerentes, etc., que de acuerdo con las previsiones presupuestarias resulten necesarios para el cumplimiento de los fines de mantenimiento y conservación y defensa de los legítimos intereses de la entidad.

**Artículo 27.- Duración de los cargos.** La duración de los cargos será de dos años y la pérdida de la condición de propietario, determinará automáticamente la pérdida de la condición de miembro de la Junta Directiva. Esta designará libremente el sustituto entre los propietarios. El así designado ostentará el cargo hasta la primera Junta ordinaria o extraordinaria que se celebre y que deberá elegir nuevos miembros de la Junta Directiva.

La Junta General podrá relevar de sus funciones a todos o algunos de los miembros de la Junta Directiva.

Será asimismo causa de pérdida automática de miembro de la Junta Directiva la inasistencia a tres reuniones consecutivas o a cuatro no consecutivas.

**Artículo 28º.- Presidente.** La Presidencia de la Entidad y de la Junta Directiva corresponderá al miembro que determine la misma de entre sus asociados.

**Artículo 29º.- Atribuciones.** el Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Conocer, presidir, dirigir las deliberaciones y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representará la Entidad, ante el Ayuntamiento, en juicio o fuera de él, en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandato para el ejercicio de dicha representación y otorgar poderes para pleitos a favor de los Letrados y Procuradores que tenga a bien designar.

c) Firmará los recibos y disposiciones de fondos junto con el Tesorero y el Vicepresidente, siendo necesario sólo dos de las tres firmas.

La relación entre la Entidad y el Ayuntamiento o entre éste y la Entidad se mantendrá siempre con la persona del Presidente.

**Artículo 30.- Vicepresidente.** El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de ausencia, enfermedad o dimisión de éste. Tendrá en ausencia del Presidente las

mismas facultades que los Estatutos confieren a éste.

**Artículo 31º.- Secretario.** El Secretario llevará la secretaría de la Entidad y de sus órganos colegiados de Gobierno y Administración, redactando las actas de la Junta General y de la Junta Directiva y librando, bajo su fe, certificados de las mismas con el visto bueno del Presidente. Llevará anejas las funciones de Secretario de la Asamblea de la Junta Directiva y asesoramiento jurídico de la Entidad en los asuntos propios de su actividad, pudiendo ostentar o no la condición de miembro de la Entidad siendo su cargo retribuido en función de las obligaciones que asume.

**Artículo 32º.- Tesorero.** Llevará las cuentas de las Entidades firmando los recibos y toda clase de disposición de fondos junto con el Presidente o Vicepresidente en ausencia de aquél.

**Artículo 33º.- Vocales.** Los vocales podrán ser designados por la Junta Directiva para desempeñar una tarea especial como el control de los suministros o el estado de conservación de las obras o el de los cobros de urbanización.

**Artículo 34º.- Requisitos de la convocatoria.** La Junta General y las reuniones de la Junta Directiva serán convocados por el Secretario, por orden del Presidente. La convocatoria se efectuará siempre con cinco días de anticipación, mediante cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción incluyendo los medios telemáticos como fax o correos electrónicos.

**Artículo 35º.- Constitución.** La Junta General quedará válidamente constituida cuando concurren a ella, presentes o representados más del 60 por 100 de las cuotas de propiedad en 1ª (primera) convocatoria y, en 2ª (segunda) por los presentes o representados a la misma. En la Asamblea será imprescindible la presencia del Presidente y del Secretario titulares o sustitutos.

**Artículo 36º.- Junta Universal.** No obstante, lo dispuesto en los artículos anteriores los órganos colegiados se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos, para tratar de cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallasen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad, aceptando también por unanimidad el orden del día.

**Artículo 37º.- Adopción de los acuerdos.** Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los miembros presentes o representados de la Entidad que sean titulares de la mayoría de las cuotas de participación.

**Artículo 38º.- Quórum.** Será obligación y responsabilidad del Secretario el

comprobar el número de asistentes y dejar constancia de que los mismos ostentan la cualidad de propietarios.

**Artículo 39º.- Copropiedad.** Los copropietarios de una finca habrán de designar, en documento fehaciente a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las que les correspondan, respondiendo solidariamente frente a la entidad de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante lo hará el Ayuntamiento, entre los cotitulares a petición de la Entidad. El designado en esta forma ejercerá sus funciones, mientras los interesados no designen a otro.

**Artículo 40º.- Adopción de acuerdos de la Junta Directiva.** La reunión de la Junta Directiva quedará válidamente constituida, siempre que asistan la mitad de sus cuotas de participación, siempre que esté presente el Presidente o sustituto. Los acuerdos de este órgano social serán adoptados por mayoría de asistentes y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente. No se admite la delegación de voto en las reuniones de la Junta Directiva.

**Artículo 41º.- Actas.** Los acuerdos de la Junta General y de la Junta Directiva se transcribirán en el libro de actas legalizado por el Secretario del Ayuntamiento.

**Artículo 42º.- Ejercicio económico.** El ejercicio económico de la Entidad se inicia el 1 de enero y termina el 31 de diciembre.

**Artículo 43º. Medios económicos.** Estarán constituidos por las aportaciones de los miembros de la Entidad y las donaciones y subvenciones que pudieran serle otorgadas. Las aportaciones serán aprobadas siempre por la Junta General especificando la cuantía y períodos de ingreso en período voluntario debiendo notificarse mediante carta certificada de fácil entendimiento a todos los propietarios con un plazo mínimo de un mes antes de la finalización del período voluntario para el pago. El total de los importes recaudados se ingresará en establecimientos bancarios de cuyas cuentas se dispondrá para efectuar los pagos evitando toda disposición de fondos en efectivo. La distribución de las aportaciones entre los propietarios se efectuará en proporción a su porcentaje de participación recogido en el artículo 12 de estos Estatutos.

**Artículo 44º.- Recaudación.** La Entidad, recaudará de los miembros de la Entidad las aportaciones aprobadas por la Junta General. Las cantidades serán abonadas en tiempo y forma establecido por la Asamblea. Transcurrida la fecha de pago establecida, los importes pendientes de pago devengarán a favor de la Entidad, en concepto de penalización durante el tiempo de morosidad, el interés legal del dinero y será reclamada a través del Ayuntamiento por la vía ejecutiva con el recargo del veinte por ciento y embargo de los derechos del propietario moroso.

**Artículo 45º.- Contabilidad.** La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en los libros adecuados a los que tendrán acceso los propietarios quince días antes de la aprobación de las cuentas y presupuestos.

**Artículo 46º.- Recursos.** Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso ordinario ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la adopción del acuerdo. Contra la desestimación del recurso se podrá interponer el recurso Contencioso Administrativo según la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

**Artículo 47º.- Fusión o Agrupación.** Los estudios realizados por Excmo. Cabildo de Gran Canaria sobre la agrupación de las zonas industriales o empresariales colindantes, aconsejan su agrupación para una mejor gestión de las mismas. Comoquiera que las urbanizaciones colindantes a la que es objeto de estos Estatutos, ejecutada como se ha dicho al amparo del Plan Parcial de suelo Urbano Polígono " Diaz Casanova- Vista Hermosa" situado en el sector Diaz Casanova- Vista Hermosa y previstos en dichos instrumentos de gestión y planeamiento. Dichas urbanizaciones tan pronto constituyan sus pertinentes entidades de conservación se podrán fusionar o agrupar a ECODICA, según las directrices que aconseja el Cabildo de Gran Canaria de tal forma que la conservación de todas las urbanizaciones que estén vinculadas por compartir viario y accesos sean gestionadas por ECODICA.

**Artículo 48º.- Disolución.** La Entidad se disolverá cuando su existencia resulte innecesaria por asumir el Ayuntamiento la conservación de los servicios y dotaciones públicos establecidos en estos Estatutos y se haga cargo de los servicios bien directamente el Ayuntamiento o bien mediante una sociedad o empresa prestadora de los servicios o transcurra el plazo de duración establecido en el artículo 7 sin haber acordado previamente su renovación.

**Artículo 49º.- Liquidación.** Acordada válidamente la disolución de la Entidad, se nombrará una comisión liquidadora que procederá a la liquidación mediante cobro de créditos y pago de deudas y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la Entidad en proporción a las aportaciones efectuadas.

**Artículo 50º.- Legislación Subsidiaria.** En todo aquello que no esté previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC), las Leyes del suelo de 1976 y 1992, en lo que le afecte y quede vigente y la Ley de Sociedades Anónimas.

