

**ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA
GOLF COSTA BRAVA
SANTA CRISTINA D'ARO**

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA "GOLF DE
SANTA CRISTINA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN".**

**CAPITULO I
DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA.-**

Artículo 1o: Denominación.-

La presente Entidad Urbanística Colaboradora se denominará "GOLF DE SANTA CRISTINA, Mantenimiento y Conservación" y está promovida por la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización del Golf Costa Brava.

Artículo 2o: Naturaleza.-

Constituye la misma una de las entidades urbanísticas previstas en el apartado c) del número 1 del artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística y tendrá carácter administrativo según el artículo 127-3 de la Ley del Suelo y el número 1 del artículo 26, 1o del mentado Reglamento de Gestión Urbanística y demás normas concordantes.

Artículo 3o: Personalidad jurídica y capacidad de obrar.-

Gozará de personalidad jurídica y tendrá plena capacidad de obrar para contratar y obligarse desde su inscripción en el Registro correspondiente.

Artículo 4o: Ámbito de actuación.-

Su ámbito territorial de actuación, será el determinado por el Plan Parcial de Urbanización "Golf Costa Brava" aprobado por el Ajuntament de Santa Cristina d'Aro y la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona.

Artículo 5o: Domicilio.-

Tendrá su domicilio en la Masía del Club de GOLF COSTA BRAVA del término municipal de Santa Cristina d'Aro - GIRONA-, sin perjuicio de aquel otro que se pueda determinar de acuerdo con los requisitos legales exigibles.

Artículo 6o: Objeto y fines.-

La presente Entidad Urbanística Colaboradora tendrá como único y exclusivo fin el cuidado, mantenimiento y conservación de la Urbanització GOLF COSTA BRAVA.

Artículo 7o: Órgano de control.-

La Entidad, desarrollará sus actividades bajo el control, fiscalización y supervisión del Ajuntament de Santa Cristina d'Aro o de aquella Entidad de carácter público de la que por Ley dependa.

CAPITULO II DE LOS COMPONENTES DE LA ENTIDAD.

Artículo 8o: Miembros de la Entidad.-

Quedarán integrados en la Entidad Colaboradora, todas aquellas personas físicas y jurídicas, nacionales o extranjeras, que sean propietarias por cualquier título, de parcelas o edificaciones en la Urbanització GOLF COSTA BRAVA.

Por razón de tal integración, las personas físicas jurídicas no residentes en España deberán necesariamente nombrar un representante en el territorio nacional.

Artículo 9o: Cualidad de miembro de la Entidad.-

La cualidad de miembro de la Entidad será pareja a la de propietario de una parcela o edificación en la Urbanització GOLF COSTA BRAVA.

Artículo 10o: Transmisión de la cualidad de miembro.-

La adquisición de una parcela o edificación en la Urbanització GOLF COSTA BRAVA llevará consigo la subrogación en los derechos y deberes del transmitente; entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transición.

La transmisión de cualquier parcela o edificación deberá ser comunicada por el enajenante a la Junta de Administración.

Artículo 11o: Copropiedad de parcelas o edificaciones.-

Si las parcelas o edificaciones pertenecieran a varios propietarios en proindiviso, éstos determinarán a aquel que les represente ante la Entidad; si el dominio estuviere dividido, la representación corresponderá al que tenga el uso.

Artículo 12o: Derechos y Deberes de los miembros.-

Los miembros de la Entidad tendrán los siguientes Derechos y Deberes:

Derechos:

- 1.- Participar con voz y voto en las Asambleas Generales por sí mismos o mediante representación por escrito.

- 2.- Elegir a los cargos sociales y ser elegibles para ellos.
- 3.- Presentar proposiciones y sugerencias y ser informados del estado de la conservación de la Urbanización.
- 4.- Impugnar los acuerdos de las Asambleas Generales en el plazo de quince días a contar desde su notificación.
- 5.- Ejercitar los demás derechos que les conceden las disposiciones legales aplicables y los Estatutos.

Deberes:

- 1.- Efectuar las aportaciones dinerarias para el mantenimiento y conservación de la Urbanización en la forma que determinan los Estatutos.
- 2.- Cumplir los acuerdos de la Entidad.
- 3.- Comunicar cualquier alteración en la propiedad de las parcelas.
- 4.- Los demás que se deriven de los Estatutos.

CAPITULO III DE LA REPRESENTACIÓN, GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD.

Artículo 13o: Órganos de la Entidad.-

La Entidad Urbanística Colaboradora "Golf de Santa Cristina, conservación y mantenimiento" estará regida:

- a) Por la Asamblea General.
- b) Por la Junta de Administración

**Sección I.-
De las Asambleas Generales.**

Artículo 14o: Asamblea General.-

La Asamblea General estará compuesta por todos los miembros de la Entidad y por el representante designado por el Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

Artículo 15o: Competencia.-

La Asamblea General es el órgano supremo de decisión en cuanto a la forma de gobierno y administración de la Entidad y sus acuerdos serán obligatorios para todos los miembros de la Entidad.

Artículo 16o: Clases de Asambleas Generales.-

Las Asambleas Generales serán Ordinarias o Extraordinarias.

Artículo 17o: Asambleas Generales Ordinarias.-

El segundo semestre de cada año, se celebrará una Asamblea General Ordinaria para debatir y decidir sobre los siguientes asuntos:

- Aprobar el Balance anual de la Entidad.
- Aprobar el presupuesto de gastos del ejercicio siguiente con determinación de las cantidades que deba satisfacer cada miembro.
- Nombrar y renovar a las personas que formen la Junta de Administración.
- Aprobar la contratación o renovación contractual del Administrador y/o del Encargado del mantenimiento.
- Determinar el funcionamiento de los servicios públicos y señalar las coordinadas generales para el mantenimiento y la conservación.
- Dictar normas de carácter general para el buen funcionamiento de los servicios.
- Conocer y decidir de cuantos asuntos afecten al mantenimiento y conservación de la Urbanización para mejor aprovechamiento.

Artículo 18o: Asambleas Generales Extraordinarias.-

Se reunirán los miembros de la Entidad en Asamblea Extraordinaria:

- a).- Cuando lo estime necesario la Junta de Administración.
- b).- Cuando lo soliciten al Presidente de la Junta de Administración el veinte por ciento (20%) de los miembros de la Entidad.

La Asamblea General Extraordinaria debatirá y decidirá de aquellos asuntos que no sean competencia de la Junta General Ordinaria y su convocatoria será necesaria, en todo caso, para los siguientes asuntos:

- Modificar los Estatutos de la Entidad.
- Disolver la Entidad Urbanística Colaboradora.
- Decidir sobre el planteamiento de obras de carácter extraordinario.
- Disponer del "fondo de reserva", si lo hubiere.

Artículo 19o: Convocatoria a Junta General.-

Las Juntas Generales, tanto Ordinarias como Extraordinarias, las convocará el presidente de la Junta de Administración, por escrito con indicación del lugar, día y hora de la sesión y señalando los asuntos a tratar, mediando al menos quince días desde la convocatoria a la celebración.

Artículo 20o: Forma de tomar los acuerdos.-

Los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación o unidades de valor que ostenten los miembros presentes o representados.

Los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria se tomarán por mayoría de dos tercios (2/3) de las cuotas de valor de la Entidad. Si no se alcanzase tal quórum en algún sentido, se celebrará nueva Asamblea en segunda convocatoria mediando, cuando menos, veinticuatro horas de la primera y para la validez a sus acuerdos será suficiente el voto favorable de dos tercios (2/3) de las cuotas de valor presentes y representadas.

Artículo 21o: Orden de las Asambleas Generales.-

Las Asambleas Generales estarán presididas por el Presidente de la Junta de Administración; y si se hallase presente el representante del Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, éste ostentará la Presidencia, quedando aquel como vicepresidente de la sesión.

Actuará de Secretario de las Asambleas Generales quien lo sea de la Junta de Administración.

Artículo 22o: Asistencia a las Juntas Generales.-

La asistencia a las Juntas Generales será personal o mediante representación. En este último caso deberá obrar en poder de la Presidencia el escrito de delegación, firmado por el miembro no asistente, antes del inicio de cada sesión.

En caso de que las parcelas o edificaciones pertenezcan en proindiviso o en división de dominio a varios miembros, éstos deberán designar expresamente a aquel que les represente en cada Asamblea General.

Artículo 23o: Notificación de los acuerdos.-

Los acuerdos serán notificados a todos los miembros que no asistieren o no estuvieren representados en la Asamblea General, mediante carta de la Junta de Administración; y además se elevarán, por copia del acta certificada, al Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

Artículo 24o: Impugnación de los acuerdos.-

Los acuerdos tomados por la Junta General podrán ser impugnados mediante recurso de alzada delante del Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, siempre y cuando no se hubieren votado favorablemente y no hayan transcurrido más de quince días de su notificación.

Sección II

De la Junta de Administración.

Artículo 25o: Competencia de la Junta de Administración.-

La Junta de Administración tendrá las siguientes competencias:

a).- Cuidar de la gestión, control y cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General.

b).- Redactar anualmente el Balance final de ejercicio.

c).- Redactar el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el ejercicio siguiente.

d).- Aquellas que le delegue la Asamblea General.

Artículo 26o: Composición de la Junta de Administración.-

La Junta de Administración se compondrá:

a).- Del representante del Ajuntament de Santa Cristina d'Aro o de la Administración actuante de que dependa.

b).- Del Presidente.

c).- Del Secretario.

d).- Del Tesorero.

e).- De un número de vocales no inferior a tres.

Artículo 27o: Plazos de los cargos de la Junta de Administración.-

Los cargos de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales de la Junta de Administración, serán cubiertos gratuitamente por los miembros de la Entidad y tendrán una duración de dos años, sin perjuicio de que puedan ser reelegidos por igual período de tiempo.

Artículo 28o: Funciones del Presidente.-

Son funciones del Presidente:

- Convocar y presidir, en su caso, las Asambleas Generales.

- Ostentar la representación de la Entidad ante el Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, cualquier organismo civil, administrativo o penal, y cualesquiera personas físicas y jurídicas.

- Dirigir y supervisar las actuaciones de los demás miembros de la Junta y dirimir con su voto de calidad, en caso de empate, los acuerdos que tome la Junta de Administración.

- Suscribir con el secretario de actas las sesiones de las Asambleas Generales y dar el visto bueno a las certificaciones que expidan de los acuerdos tomados.

- Autorizar los pagos que deba efectuar el Tesorero por cuenta de la Entidad.

- Y aquellas otras funciones que no sean competencia de la Asamblea General y las que ésta acuerde delegarle.

Artículo 29o: Funciones del Secretario.-

Son funciones del secretario:

- Levantar acta de las sesiones de la Asamblea general y de las reuniones de la Junta de Administración, reflejando sus acuerdos en los libros de actas correspondientes.

- Certificar de los acuerdos tomados por la Asamblea General y por la Junta de Administración.
- Comunicar a todos los miembros de la Entidad no asistentes o representados, en el plazo de treinta días, los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
- Aquellas otras que le delegue el Presidente y sustituirle en caso de necesidad o fuerza mayor.
- Recibir, atender y tramitar la correspondencia y el archivo de la Entidad.

Artículo 30o: Funciones del Tesorero.-

Son funciones del tesorero:

- Llevar los libros contables de la Entidad y conservar y custodiar los comprobantes de los asientos en tales libros.
- Efectuar, con la autorización del Presidente, los pagos que deban satisfacerse por obras de mantenimiento y conservación.
- Cobrar las cuotas a los miembros de la Entidad y custodiar tales fondos.

Artículo 31o: Funciones de los vocales.-

Los Vocales de la Junta de Administración cuidarán de los Servicios de mantenimiento y conservación que les señale el Presidente y serán responsables de la buena gestión y funcionamiento de los mismos.

Sección III

Del Administrador

Artículo 32o.- Aquellos trabajos de carácter administrativo, burocrático o simplemente contables que tiene encomendados el Secretario y el Tesorero, según los artículos 27o y 28o que anteceden, podrán ser delegados, en forma expresa y bajo la estricta vigilancia y supervisión de aquellos, a un Administrador contratado por el Presidente de la Junta de Administración, por un año y con expresa aprobación de la Asamblea General.

Su estipendio será fijado en la correspondiente partida presupuestaria.

Artículo 33o: Funciones del administrador.-

Son funciones delegadas del Administrador:

- Recibir, atender y tramitar la correspondencia y el Archivo de la Entidad.
- Llevar los libros contables de la Entidad y custodiar los comprobantes de sus asientos.
- Y aquellos otros trabajos administrativos, burocráticos o contables que acuerde delegarle la Junta de Administración.

Sección IV

Del Encargado de Mantenimiento.

Artículo 34o:

La realización práctica de los trabajos, obras y reparaciones que deban efectuarse para el mantenimiento y conservación de la Urbanización estarán a cargo de un Encargado del Mantenimiento, que será contratado por la Junta de Administración, con aprobación expresa de la Asamblea General.

La compensación económica del Encargado del Mantenimiento tendrá su reflejo en la correspondiente partida presupuestaria.

Ello no obstante, cuando la envergadura o complejidad de los trabajos de reparación lo requieran, la Junta de Administración podrá contratar a aquellos profesionales que estime idóneos para efectuarlos.

Artículo 35o: Funciones del encargado del Mantenimiento.-

El Encargado de Mantenimiento tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- Velar por el buen funcionamiento de los servicios comunes de la Urbanización.
- Poner en conocimiento de la Junta de Administración las diferencias observadas.
- Efectuar con diligencia y pulcritud todos los trabajos relativos al mantenimiento y conservación de la Urbanización.
- Dar cumplida cuenta de su gestión a la Junta de Administración cuantas veces sea requerido para ello.
- Y, en general, realizar aquellos otros trabajos que acuerde encomendarle la Asamblea General o la Junta de Administración

CAPITULO IV DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

Artículo 36o: Obras de conservación Ordinarias.-

Son obras de conservación y mantenimiento ordinarias aquellos trabajos y reparaciones periódicos que se realicen en los servicios e instituciones comunes necesarios para su perfecto funcionamiento y uso y los trabajos de limpieza y ajardinamiento de las zonas comunes.

Serán objeto de conservación y mantenimiento, entre otros, los siguientes:

- Las calzadas de las calles en todo el perímetro de la Urbanización.
- Los bordillos de las aceras.

- Las zonas verdes públicas.
- El servicio de vigilancia dentro del perímetro de la Urbanización, por personal contratado directamente o por arriendo del servicio a Compañía especializada.
- El servicio de agua potable, siempre y cuando su explotación sea competencia de la Entidad de Conservación y no está cedida a Compañía de Aguas, serán objeto del mantenimiento y conservación de la red general de distribución hasta la entrada al contador privado de cada propietario, los pozos de captación y/o presión, sus instalaciones, el fluido eléctrico o energía para su funcionamiento y en general todos cuantos accesorios o instalaciones sean necesarias para el perfecto suministro del servicio de agua potable así como la garantía de su salubridad.
- Las conducciones de aguas residuales desde la salida del registro particular de cada propietario hasta el colector general, y el propio colector general hasta el vertido de la red general del Ajuntament.
- Las farolas del alumbrado público y su instalación correspondiente para su correcto funcionamiento y el suministro de fluido de las mismas con sus contadores.
- Y todos cuantos elementos se hallen instalados o contruidos y sirvan para el aprovechamiento común.

También serán objeto de mantenimiento y conservación los elementos e instalaciones de carácter general que en el futuro se construyan o instalen, siempre que su ejecución y acabado obtenga la previa aprobación del Ajuntament de Santa Cristina d'Aro o la entidad que corresponda.

Artículo 37o: Obras de conservación extraordinarias.-

Son obras de mantenimiento y conservación extraordinarias, los trabajos y reparaciones que deban realizarse en los servicios e instalaciones comunes y cuyos desperfectos no sean provenientes del uso normal de los mismos o deban su causa a hechos fortuitos, accidentales o difícilmente previsibles como son los de incendio, avenida de aguas, temporales producidos por agentes meteorológicos, etc.

Artículo 38o: Ejecución de las obras.-

Las obras que afecten a servicios esenciales para la habitabilidad serán efectuadas prioritariamente.

Las obras de mantenimiento y conservación de carácter ordinario serán efectuadas por el Encargado del Mantenimiento o por los profesionales que determine la Junta de Administración, según lo dispuesto en el artículo 34o de estos Estatutos.

Las obras de carácter extraordinario, deberán ser adjudicadas mediante concurso-subasta y dirimido por la Junta de Administración.

CAPITULO V

DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES Y LAS CUOTAS ANUALES.

Artículo 39o: Redacción de los Presupuestos.-

La Junta de Administración redactará un Presupuesto anual que someterá a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria.

Para la confección de tal Presupuesto, se tomará como base el del ejercicio anterior, aplicando los aumentos o disminuciones correctores que se estimen oportunos.

El presupuesto anual se compondrá:

a). De una partida de gastos en la que se determinarán exhaustivamente en partidas separadas las atenciones más generales que deban proveerse para el ejercicio y las dotaciones económicas necesarias para sufragarlas.

b). De una partida de ingresos en la que se determinarán las cuotas de participación que corresponda satisfacer a cada propietario, fijadas en proporción a las unidades de valor de que sea titular.

c). También podrá la Asamblea General Ordinaria, crear un "fondo de reserva" para obras de carácter extraordinario, al que se dotará de un contenido económico.

Artículo 40o: Superávit o déficit de los ejercicios.-

El superávit de un ejercicio se destinará al "fondo de reserva" o prorratearlo a cuenta de las cuotas de participación del ejercicio siguiente, según acuerde la Asamblea General.

El déficit del ejercicio anterior será incrementado en la proporción correspondiente a las cuotas de participación para el ejercicio siguiente y será saldado sin dilación.

Artículo 41o: Obligación de contribuir.-

Todo propietario de una parcela, edificación y/o apartamento de la Urbanización "GOLF COSTA BRAVA", como miembro de la entidad de conservación, está obligado a contribuir al mantenimiento y conservación de la Urbanización, mediante el pago de la cuota de participación que le corresponda.

Artículo 42o: Determinación de la Cuota de Participación.-

1.- La cuota o coeficiente de participación en los gastos de mantenimiento y conservación correspondiente a cada propietario se determinará para cada anualidad mediante acuerdo de la Junta de Administración que distribuirá el importe anual de gastos proporcionalmente a las unidades contributivas (U.C.) o de valor asignadas a las respectivas parcelas, según lo dispuesto en los presentes Estatutos.

A tal fin se distinguirá entre: a) parcelas que al término del último ejercicio anual se hallan sin edificar y sin haberse iniciado en ellas obras de edificación de vivienda,

y b) parcelas en las que se haya iniciado la construcción o se haya terminado la edificación de la misma.

En el supuesto a) la distribución de gastos se hará únicamente en base a la cifra de 18.000 U.C. por parcela, pero dicha cifra se reducirá a la mitad en el supuesto de que la parcela sin edificar de que se trate fuere colindante y unida, sin separaciones, con otra parcela del mismo propietario y cuya vivienda estuviere ya totalmente edificada, formando ambos terrenos físicamente una unida, y se hayan agrupado con una sola finca en el Registro de la Propiedad. Este beneficio podrá corresponder como máximo a dos parcelas en las que no existan viviendas edificadas, que sea colindantes con aquella en que radique la vivienda determinada. En el supuesto de que ésta última estuviere situada sobre la linde común de dos parcelas, ocupando parte de cada una de ellas, no habría lugar a ninguna reducción contributiva respecto de las dos parcelas ocupadas por la vivienda.

En el supuesto b) la distribución proporcional de gastos se hará en consideración a la cifra de 18.000 U.C. correspondiente al terreno edificado propiamente dicho, sumada a las unidades contributivas que según el párrafo 4 del presente artículo deben asignarse a la vivienda o, en su caso, al echo de haberse iniciado su construcción si ésta no estuviere aún terminada.

2.- A los efectos del presente artículo tendría la consideración de unidades parcelarias sujetas a contribuir según lo establecido en los presentes Estatutos todas las porciones de terrenos comprendidas en el ámbito territorial del Plan Parcial de Ordenación Urbana que sean edificables para vivienda o utilizables para servicios o deportes y se hallen incluidas entre las que figuran individualizadas en el plano parcelario unido a los presentes Estatutos como parte integrante de los mismos.

3.- Sin perjuicio de la cuota de conservación que en todo caso correspondiere en consideración a la edificación de la vivienda, se exceptúan de la obligación de contribuir: a) los terrenos de parcelas que según la ordenación urbanística no sean edificables o utilizables, y b) todas aquellas parcelas cuya parte edificable más la zona no edificable de las mismas afecta privativamente a la vivienda correspondiente, no exceda de 400 metros cuadrados.

A estos efectos el terreno de las parcelas actualmente edificadas sitas en la zona BA y BB, señaladas en el plano parcelario con los números BA1 a BB100, en razón de su difícil aprovechamiento se le aplicará a estos efectos un coeficiente de reducción del 40% sobre la real extensión superficial de los mismos.

4.- La atribución de unidades contributivas correspondientes a las diversas categorías de edificación se hará con arreglo a los siguientes criterios:

4.1.- Apartamentos en Régimen de propiedad horizontal sitos en bloques de viviendas carentes de jardín privado o, caso de tenerlo, siendo este de extensión inferior a 250 M2.

a) Apartamento pequeño o estudio: Superficie útil inferior a 35M2..... 8.000 U.C.

- b) Idem mediano : Superficie entre 35 M2 y menos de 60 M2. 14.000 U.C.
- c) Idem grande: Superficie útil superior a 60 M2:

Equiparados a las viviendas adosadas reguladas en el apartado B siguiente, atendiendo a su superficie.

4.2.- Viviendas adosadas carentes de jardín privativo o, caso de tenerlo siendo este de menos de 400 M2.

- a) Pequeñas: Superficie útil inferior de 70 M2..... 18.000 U.C.
- b) Medianas: Superficie útil entre 70 M2 y menos de 85 M2. 24.000 U.C.
- c) Grandes: Superficie útil igual o superior a 85 M2..... 32.000 U.C.

Si el jardín privativo excediere a 400 M2 se computará como parcela y se le aplicará 18.000 U.C.

4.3.- Viviendas aisladas unifamiliares cuyas obras de construcción se hayan iniciado o terminado, dotadas de jardín privativo de más de 400 M2.

El total de unidades contributivas correspondientes a ésta clase de viviendas se determinará sumando a las 18.000 U.C. correspondientes al terreno de la parcela en que se halle la edificación, las unidades contributivas que según el presente apartado deban atribuirse en consideración a la Superficie interior útil de cada una de las plantas de la edificación, a saber:

- a) Viviendas aisladas pequeñas. Superficie inferior a 125 M2:
 $32.000 \text{ U.C.} + 18.000 \text{ U.C.} = 50.000 \text{ U.C.}$
- b) Idem. medianas. Superficie entre 125 M2 y menos de 250 M2:
 $48.000 \text{ U.C.} + 18.000 \text{ U.C.} = 66.000 \text{ U.C.}$
- c) Idem grandes. Superficie superior a 250 M2:
 $62.000 \text{ U.C.} + 18.000 \text{ U.C.} = 80.000 \text{ U.C.}$

4.4.- Viviendas aisladas unifamiliares cuyas obras de construcción hayan iniciado o terminado, carentes de jardín privativo o, caso de tenerlo, siendo éste inferior a 400 metros cuadrados.

Les corresponderá únicamente las unidades contributivas que según el apartado C precedente deban asignarse a la edificación, sin adicionarles unidades en consideración al terreno.

5.- A los efectos de los presentes Estatutos se entenderá por Superficie útil de las edificaciones la suma de la que corresponda a cada planta edificada, en sus partes cerradas utilizables que estén situadas puertas a dentro de las mismas, con la única excepción de la parte de edificación dedicada a garaje la cual no se computará.

No se computarán los elementos exteriores tales como terrazas, voladizos e instalaciones deportivas.

Si el edificio estuviere en curso de edificación, sin estar aún terminado al término del último ejercicio anual, se partirá provisionalmente para su medición, de la Superficie y características resultantes de los planos y datos del proyecto técnico en curso.

6.- Casos especiales a los que se asigna, en razón de su naturaleza singular, una regulación contributiva especial.

6.1.- Terrenos del campo de golf y conjunto de edificaciones y dependencias a efectos de este deporte y al Club de Golf Costa Brava:

Se les atribuyen 631.000 U.C.

6.2.- Hotel del Golf junto con sus terrenos y dependencias:

Se les atribuyen 631.000 U.C.

6.3.- Otros terrenos e instalaciones deportivas abiertas al público, tales como piscinas, pistas de tenis y análogos:

Se les atribuyen 18.000 U.C. a cada una de las parcelas destinadas a dichos fines deportivos.

7) En caso de discrepancia sobre el resultado de la medición de las superficies que en cada supuesto deban computarse, se procederá a una medición contradictoria realizada por dos Arquitectos Técnicos, uno de ellos designado por el Presidente de la Junta de Administración y otro por el propietario de la finca. Si no alcanzaren acuerdo sobre el objeto, de la controversia, será dirimente el dictamen emitido por el Arquitecto Técnico Municipal o, en su defecto, por el que designare el Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro.

Artículo 43o: Pago de las cuotas de participación.-

Las cuotas de participación serán abonadas en forma voluntaria a los sesenta días de su notificación.

Artículo 44o: Exacción de las cuotas de participación por vía de apremio.-

La Entidad instará del Ayuntamiento el cobro por vía de apremio de las cuotas de participación no satisfechas durante el período voluntario, señalado en el artículo 43o que antecede, en la forma que determina el artículo 70o del Reglamento de Gestión.

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD.

Artículo 45o: Los Libros Contables de la Entidad.-

El Tesorero, o en su caso, el Administrador de la Entidad, llevará los siguientes libros:

- 1.- Libro de Miembros de la Entidad.
- 2.- Libro de Cobros.
- 3.- Libro de Pagos.

En el libro de Miembros de la Entidad, se llevará un registro personalizado de los mismos, consignándose la unidad de valor que les corresponda de acuerdo con el artículo 43o de los Estatutos, el nombre del representante si lo tuviere y aquellos datos que sean de interés para sus relaciones con la Junta de Administración.

En el Libro de Cobros, se anotarán los cobros de las cuotas de participación que se efectúen en virtud de lo dispuesto en el artículo 42o.

Y en el Libro de Pagos, se asentarán los pagos que el Administrador efectúe previa autorización del Presidente de la Junta de Administración.

También pueden llevarse aquellos otros libros que se consideren convenientes o necesarios.

Las anotaciones efectuadas en los Libros de Pagos y Cobros, deberán hacerse con el cuidado de un buen comerciante y estar siempre refrendadas por facturas, albaranes, recibos o cualquier justificante.

Artículo 46o: Cierre del Ejercicio.-

Al final del Ejercicio, la Junta de Administración confeccionará el estado de cuentas para la formalización del Balance que se compondrá de las siguientes partidas:

- 1.- Cobros efectuados a los miembros.
- 2.- Relación de miembros que no hubieren efectuado los pagos.
- 3.- Estado de los depósitos bancarios y de la tesorería.
- 4.- Relación de pagos efectuados acompañada de las facturas, recibos y comprobantes correspondientes.
- 5.- Relación de pagos pendientes, justificando su no atención.
- 6.- Ponderación de los trabajos efectuados, no facturados y cuyo pago deba satisfacer en el Ejercicio siguiente.

Los puntos 1, 2 y 3, constituirán el Activo y los puntos 4, 5 y 6 el Pasivo de la Entidad.

El Balance de ingresos y gastos una vez aprobado por la Asamblea General, junto con el Presupuesto del Ejercicio siguiente, será elevado al Ajuntament de Santa Cristina d'Aro para su conocimiento y efectos.

CAPITULO VII

Artículo 47o: Disolución de la Entidad.-

La Entidad Urbanística Colaboradora "GOLF DE SANTA CRISTINA, Mantenimiento y Conservación" se disolverá en los siguientes casos:

- a).- Por tomar a su cargo el Ajuntament de Santa Cristina d'Aro el mantenimiento y conservación de la Urbanización.
- b).- Por así considerarlo la Asamblea General Extraordinaria de los miembros de la Entidad, siempre y cuando se cuente previamente con el consentimiento del Ajuntament.
- c).- Por así disponerlo cualquier forma legal de carácter imperativo.