

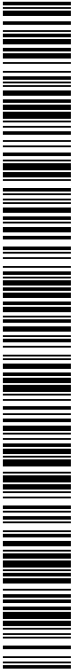
n01471c792715072d107ea22a07082e0

**MODELO**  
**MODIFICACION DE ESTATUTOS PARA PROCEDER A**  
**LAS TRANSFORMACION DE LA JUNTA DE**  
**COMPESACION A ENTIDAD URBANISITICA DE**  
**CONSERVACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL SR-2.1**  
**DE PUERTO LUMBRERAS (MURCIA)**

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL SR-2.1 DE PUERTO LUMBRERAS (MURCIA)

---

|               |                                                                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CAPITULO I    | Disposiciones Generales.                                                                                                                                                                   |
| CAPITULO II   | De la composición y constitución de la Entidad de Conservación.                                                                                                                            |
| CAPITULO III  | De los Órganos de Gobierno y Administración.<br>SECCION 1ª De la Asamblea General<br>SECCION 2ª De la Constitución<br>SECCION 3ª Del Presidente<br>SECCION 4ª Del Secretario-Administrador |
| CAPITULO VI   | De los derechos y obligaciones                                                                                                                                                             |
| CAPITULO V    | Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones.<br>SECCION 1ª Medios económicos<br>SECCION 2ª Reglas para la exacción de aportaciones<br>SECCION 3ª Contabilidad              |
| CAPITULO VI   | De la responsabilidad de la Entidad de Conservación.                                                                                                                                       |
| CAPITULO VII  | De la impugnación de los acuerdos de los órganos de la entidad de Conservación                                                                                                             |
| CAPITULO VIII | De la disolución y liquidación                                                                                                                                                             |



n01471c792715072d107ea22a07082e0



n01471c792715072d107ea22a07082e0

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Art. 1º.- Denominación

1. Bajo la denominación de Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial SR-2.1 de Puerto Lumbreras (en adelante la Entidad), se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2. La Entidad Urbanística de Conservación estará integrada obligatoriamente por todos los propietarios de parcelas y demás fincas ubicadas dentro del ámbito territorial del Polígono Industrial SR-2.1 de Puerto Lumbreras, delimitado en el plano que figura como Anexo n.º 2 de los presentes Estatutos. La pertenencia a la Entidad es inherente a la titularidad dominical de las parcelas incluidas en dicho ámbito, sin que sea precisa solicitud de incorporación alguna. En caso de transmisión de la propiedad el transmitente queda obligado a hacer constar expresamente esta circunstancia en el documento en que se formalice la transmisión.

3. “La Entidad de Conservación se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, por el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 y demás normativa urbanística y administrativa aplicable.

#### Art. 2º.-Domicilio

1. El domicilio social de la Entidad de Conservación se fija en:

Avda. Rio Guadalquivir – Polígono Saprelorca – Torrecilla 30817 Lorca (Murcia)

2. El cambio de domicilio requerirá acuerdo de la Asamblea General y comunicación al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.

#### Art. 3º.-Objeto

La Entidad de Conservación tiene por objeto exclusivo la conservación, mantenimiento, reparación y reposición de las infraestructuras de regulación de pluviales ejecutadas (bombas y tanques de tormentas), así como de las pantallas acústicas instaladas en el ámbito de actuación, y el pago de las tasas anuales de carreteras por la ocupación del dominio público .

Se adjunta como ANEXO N.º 2, plano con indicación de zonas objeto de conservación y mantenimiento.

#### Art. 4º.-Fines

Son fines de la Entidad para la consecución del objetivo propuesto, los siguientes:

- a. Ejecutar las obras de reparación, reposición y mantenimiento necesarias para el adecuado



n01471c792715072d107ea22a07082e0

funcionamiento de las infraestructuras y servicios comprendidas en su objeto y enumeradas en el artículo anterior, además del pago de las tasas anuales de carreteras por la ocupación del dominio público.

b. Adquirir, poseer, enajenar y gravar bienes que integran el patrimonio de la Entidad, así como celebrar contratos de todas clases dentro del estricto ámbito del objeto social.

c. Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de sus miembros ante cualquier Administración u organismo público, Tribunal u órgano jurisdiccional o tercero.

d. Velar por el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable al ámbito de actuación y promover la convivencia entre los miembros de la Entidad.

e. Distribuir los gastos comunes entre los miembros de la Entidad con arreglo a las cuotas de participación de conformidad con lo establecido en estos Estatutos y los acuerdos de los órganos de gobierno.

f. Interesar de la Administración actuante, en su caso, el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística.

g. Cumplir cualquier otra obligación le sea legalmente impuesta o resulte necesaria para el adecuado cumplimiento de su objeto.

Esta entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los referidos fines, así como de la legislación vigente.

#### **Art. 5º. - Del Ayuntamiento**

1. La Administración urbanística actuante es el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que ejerce la tutela sobre la Entidad, con las siguientes atribuciones:

a. Aprobar los presentes Estatutos para la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, así como sus modificaciones.

b. Aprobar la constitución de la Entidad de Conservación, e inscribirla en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde se archivará un ejemplar de los Estatutos.

También deberán constar en dicho Registro los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad, así como cuantas vicisitudes relevantes se produzcan.

c. Ejercer, en su caso, la vía de apremio administrativa para hacer efectivo el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, previa certificación emitida por el Secretario-Administrador con el visto bueno del Presidente, conforme al artículo 70 del RGU.

d. Resolver los recursos de alzada interpuestos contra los acuerdos de los órganos de gobierno de la Entidad.

e. Acordar la disolución de la Entidad conforme a lo contemplado en el Capítulo IX de estos Estatutos.

f. Ejercer cuantas otras atribuciones le correspondan conforme a la legislación urbanística

vigente.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en calidad de Administración actuante, designará un representante quien tendrá voz, pero no voto en las deliberaciones y acuerdos de la Asamblea General, y en su caso, en el Consejo Rector.

#### **Art. 6 º.-Ámbito de actuación y órgano urbanístico de control**

El ámbito de actuación de la Entidad de Conservación se corresponde con los límites definidos en el Plan Parcial del Sector R-2.1 de las Normas Subsidiarias del Puerto Lumbreras, y que se reflejan en el plano del Anexo n.º 2.

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta Entidad es el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en su condición de administración urbanística actuante, que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

#### **Art. 7º.-Duración**

La Entidad se constituye por un plazo de DIEZ AÑOS contados desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, momento a partir del cual estará legalmente facultada para ejercer sus funciones. Este periodo podrá renovarse por periodos sucesivos de idéntica duración, de mutuo acuerdo con el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, manifestando con al menos seis meses de antelación a su fecha de finalización.

### **CAPITULO II**

#### **DE LA COMPOSICION Y CONSTITUCION DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION**

##### **SECCION 1º. DE LA COMPOSICION**

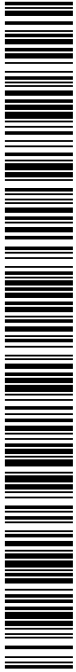
#### **Art. 8º.- Composición de la Entidad de Conservación**

1. La Entidad Urbanística de Conservación se compone de todas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas que sean propietarias de fincas, parcelas, edificios o terrenos incluidos dentro de su ámbito territorial, que deberán advertir tal circunstancia a los adquirentes de las mismas a los efectos de la subrogación en las obligaciones que se deriven de pertenencia a la Entidad. Las personas jurídicas deberán estar debidamente representadas por una sola persona.

Como ANEXO N° 1 a estos Estatutos figura una relación de los titulares dominicales referidos; precisando el domicilio individual y social en cada caso, que se mantendrá constantemente actualizada y a disposición de la Entidad, a la que se comunicarán las variaciones que se produzcan.

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

3. Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus



n01471c792715072d107ea22a07082e0

facultades, como miembro de la Entidad de Conservación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. En el caso de que no designaren el representante en el plazo de un mes, a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, lo nombrará el órgano Urbanístico Tutelar correspondiente.

4. En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tiene carácter real y responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad en cada momento.

5. La Entidad comunicará a Ayuntamiento las modificaciones que se produzcan en los cargos con representación.

## **SECCION 2ª. DE LA CONSTITUCION**

### **Art. 9º .-Constitución de la Entidad de Conservación**

1. Transcurrido el plazo de un mes, contado desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos, el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras requerirá a quien ostenta la representación de todos los interesados para que constituyan la Entidad Urbanística de Conservación, mediante escritura pública.

2. La Asamblea Constitutiva será convocada mediante notificación remitida a todos los asociados, con una antelación de quince días, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión con indicación de que en dicha Asamblea habrá de resolverse sobre la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y la designación de los miembros del órgano rector por el que haya de regirse.

3. La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella propietarios que representen, al menos, el 50 % de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrente.

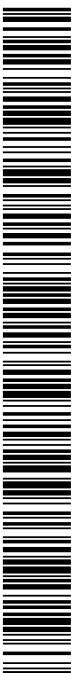
4. En la Asamblea Constitutiva actuarán como presidente y secretario, los propietarios mayoritarios. El presidente dirigirá el debate y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo. Los acuerdos de la Asamblea Constitutiva se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes o debidamente representadas.

5. El secretario levantará acta de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión; y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad de Conservación. Dicha acta deberá estar firmada por el presidente y el secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Asimismo, será el secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras de los Estatutos aprobados definitivamente. En el acta se hará constar:

-Acuerdo de constitución de la Entidad de Conservación.

-Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.

-Nombre, apellidos y domicilio de los asociados con indicación de su asistencia o no a la Asamblea Constitutiva, relación de la finca de que es titular, y su cuota de participación en la Entidad.



n01471c792715072d107ea22a07082e0

6. La Entidad Urbanística de Conservación deberá presentar copia autorizada de la escritura pública al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, momento a partir del cual adquirirá personalidad jurídica propia y plena capacidad legal.

### **CAPITULO III**

#### **DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION**

##### **Art. 10º .-Enumeración**

1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación, serán:
  - a. La Asamblea General.
  - b. El Consejo Rector, integrado por Presidente y Secretario-Administrador.

#### **SECCION 1ª . DE LA ASAMBLEA GENERAL**

##### **Art. 11º .-Composición y Clases**

1. La Asamblea General es el órgano soberano de la Entidad y estará integrada por todos los miembros de la misma.
2. Formará parte de la Asamblea General, con voz, pero sin voto, un representante del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.
3. La Asamblea General se reunirá con carácter ordinario al menos una vez al año para examinar y aprobar, en su caso, la Memoria y las cuentas del ejercicio anterior y el presupuesto del siguiente.
4. La Asamblea General se reunirá con carácter extraordinario cuando así lo acuerde el presidente, el Consejo Rector, o cuando lo soliciten miembros que representen al menos el 25% de las cuotas de participación. En este último supuesto, el presidente convocará la Asamblea dentro de los seis días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud debiendo celebrarse en un plazo máximo de otros seis días hábiles.

##### **Art. 12 º.- Facultades**

Serán competencia de la Asamblea General:

- a. Designar y cesar a los miembros del Consejo Rector.
- b. Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- c. Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios, Gastos e Ingresos y Memoria de Actividades, para el ejercicio siguiente.
- d. Acordar la modificación de los presentes Estatutos, sin perjuicio de su posterior tramitación administrativa y de la aprobación por el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- e. Fijar las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los miembros de la Entidad.



n01471c792715072d107ea22a07082e0

f. Autorizar los actos dispositivos sobre el patrimonio de la Entidad cuya cuantía exceda del 50% del presupuesto ordinario vigente.

g. Acordar la disolución de la Entidad de Conservación, con arreglo a lo previsto en el Capítulo IX de estos Estatutos.

h. Delegar facultades en el Consejo Rector, dentro de los límites legales y estatutarios.

i. En general, cuantas facultades sean precisas para el normal funcionamiento de la Entidad o le atribuyan la ley o los presentes Estatutos.

### **Art. 13º .-Convocatoria**

1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante comunicación- incluyendo medios electrónicos con acuse de recibo- remitida a cada miembro de la Entidad en su domicilio oficial, con una antelación mínima de seis días naturales para las sesiones ordinarias y de tres días hábiles para las extraordinarias.

2. Las citaciones dirigidas al domicilio que figure en el Registro de la Entidad, no rectificado por el interesado, surtirán plena eficacia jurídica. La responsabilidad derivada de la falta de comunicación de cambio de domicilio recae exclusivamente sobre el miembro afectado.

3. Con la misma antelación se fijará un anuncio de la convocatoria en el tablón de anuncios del domicilio social de la Entidad.

4. La convocatoria expresará el lugar, día, hora y orden del día de la reunión en primera y segunda convocatoria. No podrán adoptarse acuerdos sobre asuntos no incluidos en el orden del día, salvo que la Asamblea, estando en pleno quórum, declare la urgencia por unanimidad

5. En las convocatorias de Asamblea ordinaria se indicará que la Memoria, las cuentas del ejercicio anterior o el proyecto de presupuesto para el ejercicio siguiente -según el caso- se hallan a disposición de los socios en el domicilio social con carácter previo a la reunión.

### **Art. 14º .-Constitución**

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o mediante representación escrita específica para cada reunión, el 50% de los miembros de la Entidad de Conservación que representen, a su vez, al menos el 50% de las cuotas de participación.

2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquier que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera.

### **Art. 15º.- Adopción de acuerdo**

1. El Presidente del Consejo Rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General.

2. Los acuerdos se adoptarán, con carácter general, por mayoría simple de los votos presentes o



n01471c792715072d107ea22a07082e0



representados. Se requerirá mayoría cualificada de dos tercios del total de cuotas de participación para:

a. La aprobación de aportaciones extraordinarias destinadas a fines distintos de la mera reparación y conservación ordinaria.

b. La modificación de los presentes Estatutos.

c. La disolución de la Entidad.

3. Las votaciones se realizarán a mano alzada, salvo que el Presidente o el SecretarioAdministrador consideren conveniente la votación nominal o por papeleta, en cuyo caso la papeleta deberá consignar nombre, parcela y número de votos. Cualquier enmienda, raspadura o modificación en la papeleta la anulará, computándose como abstención.

4. Los acuerdos adoptados conforme a estos Estatutos son inmediatamente ejecutivos y se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad dentro de los cinco días siguientes a su adopción, sin perjuicio de los recursos que procedan.

#### **Art. 16º.-Actas y Certificaciones**

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el SecretarioAdministrador, que deberá redactarse en el plazo de quince días desde la celebración de la sesión. El acta recogerá los asistentes, el orden del día, un resumen de las deliberaciones, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

2. Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario-Administrador y registradas en el Libro de Actas, debidamente diligenciado. Se remitirán a todos los miembros en su domicilio oficial, con los mismos efectos de notificación previstos en el artículo 13.

3. El Secretario-Administrador expedirá certificaciones de los acuerdos adoptados, con el visto bueno del Presidente, que tendrán el valor probatorio establecido en la legislación aplicable.

#### **SECCION 2ª. DEL CONSEJO RECTOR**

##### **Art. 17º. Designación**

1. El Consejo Rector es el órgano ejecutivo y de gestión ordinaria de la Entidad. Estará integrado por dos miembros electivos: el Presidente y el Secretario-Administrador, ambos propietarios o representantes debidamente acreditados de propietarios de parcelas incluidas en el ámbito de la Entidad, así como por el representante de la Administración actuante que actuará con voz, pero sin voto.

2. Los miembros electivos del Consejo Rector serán designados por mayoría simple de cuotas en la Asamblea General entre las personas físicas que ostenten la cualidad de miembro de la Entidad, o entre los representantes acreditados de las personas jurídicas miembros.

3. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces lo convoque el Presidente y quedará válidamente constituido con la asistencia de ambos miembros electivos. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de las cuotas de participación que representen los asistentes.



n01471c792715072d107ea22a07082e0

### **Art. 18 °.-Duración del cargo**

. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de CINCO AÑOS sin perjuicio de poder ser removido del cargo antes de dicho plazo por acuerdo de la Asamblea General, o reelegido al término del mismo por otro período igual y tantas veces lo acuerde la Asamblea.

. En caso de fallecimiento, incapacidad sobrevenida, renuncia o cese anticipado de algún miembro electivo, el Consejo Rector designará un sustituto provisional hasta la celebración de la primera Asamblea General, que decidirá sobre su confirmación o sustitución. El mandato del sustituto se extenderá únicamente por el tiempo que restará al sustituido.

### **Art. 19°.-Facultades**

1. Son funciones del Consejo Rector:

- . Proponer acuerdos a la Asamblea General y ejecutar los que ésta adopte.
- . Administrar el patrimonio y los recursos económicos de la Entidad.
- . Ostentar la representación jurídica de la Entidad, sin perjuicio de las facultades del Presidente.
- . El nombramiento y separación del personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad y el señalamiento de su régimen de trabajo.
- . Decidir sobre las actuaciones necesarias para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras incluidas en su objeto.
- . Elaborar los proyectos de presupuesto ordinario y extraordinario y someterlos a la aprobación de la Asamblea General.
- . Ejercer cuantas otras facultades le sean delegadas por la Asamblea General, dentro de los límites legales.

## **SECCION 3ª. DEL PRESIDENTE**

### **Art. 20°.-Nombramiento**

El presidente será designado por la Asamblea General con arreglo al artículo 17. Su mandato tendrá una duración de CINCO AÑOS, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea General.

### **Art. 21°.-Facultades**

- a. Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes notariales a terceras personas para el ejercicio de dicha



n01471c792715072d107ea22a07082e0

representación, con los límites que establezca la Asamblea General.

c. Firmar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, con el refrendo del Secretario-Administrador, y otorgar el visto bueno a las certificaciones que éste expida, validando su eficacia externa.

d. Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualquier actividad que exija el funcionamiento de la Entidad: suscribir contratos con terceros, abrir cuentas bancarias, etc.

e. Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración actuante.

f. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

#### **SECCION 4ª. DEL SECRETARIO ADMINISTRADOR**

##### **Art. 22º.-Nombramiento**

El Secretario-Administrador será designado por la Asamblea General con arreglo al artículo 17. Su mandato tendrá una duración de CINCO AÑOS, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea General.

##### **Art. 23º.-Facultades**

Son funciones del Secretario-Administrador:

a. Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b. Levantar actas de sesiones, respondiendo de su registro en el Libro de Actas, así como de su archivo y custodia.

c. Redactar, expedir y firmar las certificaciones de los acuerdos adoptados y del contenido de los libros y documentos que obren en el archivo de la Entidad, requiriendo en todo caso el visto bueno del Presidente que acredita la condición del cargo de quien certifica y otorga eficacia externa al documento.

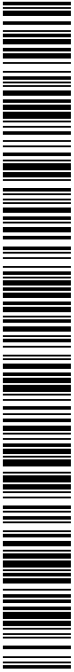
d. Mantener actualizado el Registro de miembro de la Entidad de Conservación, con expresión de sus datos personales o sociales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, así como cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

e. Notificar a todos los miembros de la Entidad los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector dentro del plazo previsto y, en su caso, comunicarlos a los órganos urbanísticos competentes.

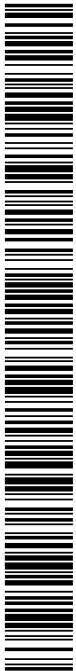
f. Custodiar el archivo documental de la Entidad de Conservación.

g. Dirigir y gestionar los asuntos económicos de la Entidad: elaborar los proyectos de presupuesto y las cuentas anuales, controlar los cobros y los pagos, y emitir las liquidaciones de cuotas.

h. Cuantas otras funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.



n01471c792715072d107ea22a07082e0



n01471c792715072d107ea22a07082e0

## CAPITULO IV

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

#### Art. 24º.-Cuotas de participación

Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los porcentajes de participación de cada parcela. Estas cuotas son las siguientes:

1.-Finca 16.201 y 17.165 cuota de participación: 28,57%.

Titular: Districam Licores, S.L

Polígono Industrial Saprelorca, Avenida del Rio Guadalentín, parcela S-3

30817 Lorca (Murcia)

2.-Finca 17.173 y 171.75, cuota de participación: 62,14 %

Titular: Mercadona S.

C/ Alfonso Roig Alfonso s/n

46135 Albalat Dels Sorells, Valencia.

3.- Finca 16.207, cuota de participación: 10 %

Titular: Ayuntamiento de Puerto Lumbreras

C/19 de octubre nº 4 30890 Puerto Lumbreras (Murcia)

4.- En las cuotas de participación registrales existe una demasía de 0,71 %, que será descontado del porcentaje y repartido proporcionalmente entre los comuneros del siguiente modo:

1.-Fincas 16.201 y 17.165 cuota de participación: 28,368 %

Titular: Districam Licores, S.l.....

Le correspondería descontar para ajustarnos al porcentaje de 100, el 0,202 de cuota de participación, quedando de esta manera en 28,368 %.

2.-Finca 17.173 y 17175, cuota de participación: 61,702 %

Titular: Mercadona S.A.....

Le correspondería descontar para ajustarnos al porcentaje de 100, el 0,438 de cuota de participación, quedando de esta manera en 61,702 %.

3.- Finca 16.207, cuota de participación: 10 %

Titular: Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.....10 %

Le correspondería descontar para ajustarnos al porcentaje de 100, el 0,07 de cuota de participación, quedando de esta manera en 9,930 %.

y que figuran detalladamente en el ANEXO Nº 1 a estos estatutos.

#### Art. 25º. Derechos de los Socios

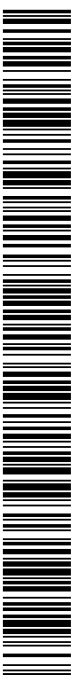
Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

- a. Asistir, por sí o por medio de representantes, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o coeficiente de participación asignado que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
- b. Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- c. Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los Órganos de Gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.
- d. Obtener información sobre la gestión y el estado de las cuentas de la Entidad, en los términos en que se acuerden en la Asamblea General.
- e. Impugnar los acuerdos de los órganos de gobierno mediante los recursos que procedan de conformidad con lo establecido en estos estatutos y en la normativa aplicable.
- f. Percibir, en caso de disolución y liquidación de la entidad de Conservación, la parte del patrimonio remanente que corresponda a su cuota de participación.
- g. Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

#### **Art. 26°. Obligaciones de los Socios**

Los miembros de la Entidad de Conservación vendrán obligados a:

- a. Satisfacer puntualmente, en la forma y plazos que se determine, las cuotas ordinarias y extraordinarias fijadas por los órganos de gobierno, y conforme a las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios. en proporción a su cuota de participación.
- b. Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- c. Señalar un domicilio a efectos de notificaciones para constancia en la Secretaría de la Entidad. Comunicar a la Secretaría de la Entidad cualquier cambio de domicilio a efectos de notificaciones. A falta de domicilio señalado, se tendrá por tal el de la parcela radicada en el ámbito de la Entidad. La responsabilidad derivada de la omisión de esta comunicación recaerá exclusivamente sobre el propietario.
- d. Designar un único representante en los supuestos de copropiedad, en los términos del artículo 8.3 de estos estatutos.
- e. En caso de enajenación de fincas, la transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticas del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión. A este efecto, con el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la contribución económica correspondiente a la conservación y mantenimiento de la infraestructura de Pluviales (bombas y tanques de tormenta) ejecutadas, así como de las pantallas acústicas instaladas en la urbanización, además del pago de las tasas anuales de carreteras por ocupación del dominio público).



n01471c792715072d107ea22a07082e0

Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia del cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento, a través de la Entidad de Conservación, para que surtan los efectos oportunos.

f. Mantener en buen estado de conservación sus fincas privativas y resarcir a la Entidad de cualquier daño que cause en las infraestructuras objeto de conservación, permitiendo el acceso a las mismas cuando sea necesario para el desempeño de las actividades de conservación.

g. Cumplir la normativa urbanística y sectorial aplicable en la ejecución de obras en sus parcelas, haciendo extensivo este cumplimiento a los contratistas que contraten.

h. En general, cumplir con todas las obligaciones que derivan de la aplicación de los presentes Estatutos y de cuantas obligaciones sean exigidas por la legislación aplicable.

#### **Art. 27º. Alcance de la obligación de conservar**

La obligación de conservar alcanzará aquellas que fije la Asamblea General y el Consejo Rector, las señaladas en estos Estatutos y las que establezca en cada caso la legislación aplicable y las que demande el mejor cumplimiento del objetivo y finalidades de esta Entidad. En particular:

Atender a la conservación y mantenimiento de la infraestructura de regulación de Pluviales (bombas y tanques de tormentas) ejecutada, así como de las pantallas acústicas instaladas en la urbanización, además del pago de las tasas anuales de carreteras por la ocupación de dominio público.

### **CAPITULO V**

#### **MEDIOS ECONOMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCION DE APORTACIONES**

##### **SECCION 1ª MEDIOS ECONOMICOS**

#### **Art. 28º. Medios Económicos**

1. La hacienda de la Entidad estará integrada por los siguientes ingresos:

- a) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que daban satisfacer los miembros de la Entidad.
- b) Las subvenciones, auxilios, donaciones y cualquiera otros ingresos lícitos.
- c) Los rendimientos de su patrimonio y cualesquiera otros ingresos compatibles con su naturaleza y fines.

2. Las aportaciones de los miembros de la Entidad serán de dos clases:

a) Ordinarias: destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre los que se incluyen los de administración, conservación y cualesquiera otros que sean necesarios para el buen mantenimiento de las infraestructuras objeto de la Entidad (artículo 3).

b) Extraordinarias: destinadas al pago de obras de reparación, reposición, renovación, mejora o ampliación de las infraestructuras e instalaciones, así como a la adquisición de nuevos elementos o servicios comunes, diferentes a las que se realizan habitualmente para conservar en buen estado las obras de urbanización que constituyen el objeto social de la Entidad. Su aprobación requerirá el quórum cualificado previsto en el artículo 15.2.

3. Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario no



n01471c792715072d107ea22a07082e0

contemplado en el presupuesto, será preciso acuerdo de la Asamblea General específicamente convocada a tal efecto.

4. La Asamblea General fijará la cuantía de las aportaciones y las reglas generales para su ingreso, correspondiendo al Consejo Rector su gestión, liquidación y recaudación. La distribución entre los miembros se efectuará en proporción a las cuotas de participación que correspondan a cada finca conforme al cuadro de cuotas aprobado por la Entidad.

#### **Art. 29°. Presupuesto**

1. Anualmente se redactará y aprobará por la Asamblea General un presupuesto ordinario que comprenderá la totalidad de los ingresos y gastos previstos para el correspondiente ejercicio económico, que tendrá carácter estimativo respecto de los ingresos y limitativo respecto de los gastos, y habrá de presentarse equilibrado.

2. El presupuesto de ingresos incluirá, en su caso, el remanente o superávit del ejercicio anterior, las subvenciones, donaciones o aportaciones previsibles y las cuotas ordinarias de los miembros.

3. El presupuesto de gastos incluirá todos los gastos necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, mantenimiento y cumplimiento de los fines y obligaciones de la Entidad.

4. El ejercicio económico coincidirá con el año natural.

5. Si al inicio de un ejercicio económico no hubiera sido aprobado el nuevo presupuesto, quedará automáticamente prorrogado el presupuesto del ejercicio anterior hasta la aprobación del nuevo.

6. Una vez aprobado por la Asamblea General, el presupuesto será remitido al Ayuntamiento e Puerto Lumbreras, en su condición de Administración pública tutelante en el plazo máximo de quince días desde su aprobación. El presupuesto no adquirirá plena eficacia hasta que el Ayuntamiento haya emitido su conformidad o, en su caso, haya transcurrido el plazo legalmente previsto para la formulación de observaciones o reparos sin que éstos se hubieran producido.

### **SECCIÓN 2ª. REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE APORTACIONES**

#### **Art. 30°. Forma y Plazos**

1. Las cuotas a satisfacer por cada miembro de la Entidad de Conservación, serán proporcionales a las respectivas cuotas de participación. Se establece la siguiente cuota de participación:

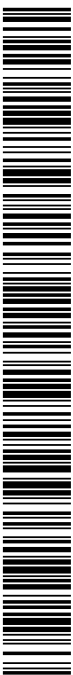
- Finca 16.201 y 17.165 , cuota de participación: 28,368 %.

-Finca 17.173 y 17.175, cuota de participación: 61,702 %.

- Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, cuota de participación: 9,930%

2. Salvo acuerdo distinto de la Asamblea General, las cuotas ordinarias deberán ingresarse en el plazo de treinta días naturales desde su notificación. Las cuotas extraordinarias deberán abonarse en el plazo que establezca el acuerdo que las apruebe.

3. Transcurrido el plazo de pago sin que se hubiera efectuado el ingreso, las cantidades adeudadas devengarán automáticamente el interés legal del dinero vigente incrementado en hasta tres puntos



n01471c792715072d107ea22a07082e0

porcentuales, sin necesidad de requerimiento previo, además de los gastos de reclamación efectivamente ocasionados.

4. Transcurridos tres meses desde el vencimiento sin haberse efectuado el pago, el Consejo Rector podrá solicitar del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, conforme a la legislación urbanística aplicable, la recaudación ejecutiva de las cantidades adeudadas por la vía de apremio. A tal efecto, el Secretario-Administrador expedirá, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación acreditativa de la deuda.

5. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo Rector podrá ejercitar las acciones judiciales que procedan para la reclamación de las cantidades adeudadas. Asimismo, podrá acordar, de forma motivada y atendiendo a circunstancias justificadas del deudor, aplazamientos o fraccionamientos de pago, con devengo de los intereses correspondientes.

### SECCIÓN 3ª

#### Art. 31º.- Contabilidad

1. La Entidad llevará una contabilidad ordenada y adecuada a su actividad económica que permita conocer, en todo momento, el estado de sus operaciones, la situación patrimonial y los resultados del ejercicio, conforme a los principios de transparencia, eficacia y buena administración.

2. La documentación contable y administrativa será custodiada por el SecretarioAdministrador y estará a disposición de los miembros de la Entidad, quienes podrán examinarla previa solicitud formulada con al menos cuarenta y ocho horas de antelación. El acceso a dicha documentación se ejercerá con respeto a la normativa vigente en materia de protección de datos personales y confidencialidad.

3. Al cierre de cada ejercicio económico, el Consejo Rector formulará las cuentas anuales, que serán sometidas a la aprobación de la Asamblea General ordinaria.

## CAPITULO VI

### DE LA RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

#### Art. 32º. Responsabilidad de la Entidad ante la Administración actuante

1. La Entidad de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos, y demás disposiciones legales de general aplicación.

2. El incumplimiento por la Entidad de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante a adoptar las medidas disciplinarias correspondientes, incluida la disolución de la Entidad.

#### Art. 33º. Recursos

1. Los acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Entidad de Conservación serán inmediatamente ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que la normativa aplicable disponga otra cosa o que el órgano competente para resolver el recurso acuerde motivadamente su suspensión.



n01471c792715072d107ea22a07082e0



2. Contra los acuerdos de la Asamblea General y el Consejo Rector sujetos a Derecho Administrativo podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, en el plazo de un mes contado desde la notificación del acuerdo o, en su caso, desde su publicación o conocimiento fehaciente por el interesado, de conformidad con la legislación sobre procedimiento administrativo común.

3. Estarán legitimados para la impugnación de los acuerdos quienes ostenten un interés legítimo y directo en el asunto objeto del acuerdo. No podrán impugnar los acuerdos quienes hubiesen votado expresamente a favor de los mismos por sí o mediante representante.

4. La resolución expresa o presunta del recurso de alzada pondrá fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso administrativo en los términos previstos en la legislación reguladora de dicha jurisdicción.

5. Los acuerdos que no estén sometidos al Derecho Administrativo serán impugnables ante los Tribunales competentes.

#### **Art. 34°. Interdictos de retener y recobrar**

Los miembros de la Entidad de Conservación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión, cuando dicha Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto.

### **CAPITULO VIII**

#### **DE LA MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS**

##### **Art. 35°. Procedimiento de modificación.**

1. La modificación de los presentes Estatutos requerirá acuerdo de la Asamblea General adoptado por mayoría cualificada de dos tercios del total de cuotas de participación.

2. El acuerdo de modificación deberá ser elevado a escritura pública y sometido a la aprobación del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, así como a su posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. La modificación no producirá efectos jurídicos hasta su inscripción registral

### **CAPITULO IX**

#### **DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION**

##### **Art. 36°. Disolución**

1. La disolución de la Entidad de Conservación podrá disolverse por las siguientes causas:

- . Por mandato judicial o prescripción legal.
- . Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.
- . Por imposibilidad sobrevenida y definitiva de cumplir los fines recogidos en los presentes estatutos.



n01471c792715072d107ea22a07082e0

. Por acuerdo de la Asamblea General adoptado con la mayoría cualificada prevista en el artículo 15.2.c.

2. En todo caso, la disolución de la Entidad requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que no podrá acordarla mientras no conste el cumplimiento de todas las obligaciones pendientes de la Entidad, ni mientras subsistan infraestructuras o servicios que deban ser conservados por ella o asumidos por otra entidad o por la propia Administración.

### **Art. 37º. Liquidación**

1. Acordada válidamente la disolución de la Entidad por la Asamblea General, y obtenida la aprobación del Ayuntamiento, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad de Conservación.

2. La liquidación se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, momento en el que la Entidad perderá su personalidad jurídica.

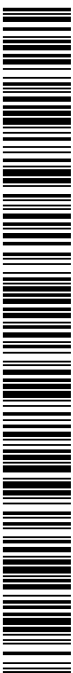


n01471c792715072d107ea22a07082e0

## **ANEXO N° 1**

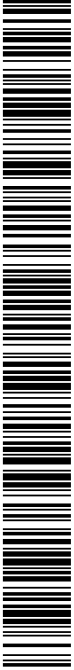
### **PORCENTAJES DE PARTICIPACION DE CADA UNA DE LOS MIEMBROS DE PARCELAS DEL POLIGONO INDUSTRIAL**

| FINCA<br>REGISTRAL      | PROPIETARIOS                               | SUPERFICIE<br>PARCELA    | COEFICIENTES DE<br>PARTICIPACIÓN |                                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| REG. 16201<br>REG.17165 | DISTRICAM LICORES, S.L                     | 2640,34 m2<br>1041,15 m2 | <b>28,368 %</b>                  | Pol.Ind. Saprelorca<br>Avenida Rio<br>Guadalestín,<br>Parc.S-3 (30817)<br>Lorca (Murcia) |
| REG.17175<br>REG. 17173 | MERCADONA, S.A.                            | 20,45 m2<br>8317,45 m2   | <b>61,702 %</b>                  | Calle Alfonso Roig<br>Alfonso, s/n Albalat<br>Dels Sorells (46135)<br>Valencia           |
| REG.16207               | EXCMO. AYUNTAMIENTO<br>DE PUERTO LUMBRERAS | 1340,15 m2               | <b>9,930%</b>                    | Calle 19 de octubre,<br>4 (30890) Puerto<br>Lumbreras (Murcia)                           |
|                         |                                            |                          | 100 %                            |                                                                                          |



n01471c792715072d107ea22a07082e0

## ANEXO N° 2



n01471c792715072d107ea22a07082e0