

Proyecto de Estatutos de la
Entidad de Conservación
del Polígono Industrial Valdeferrín

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

- Denominación, naturaleza y régimen legal.
- Domicilio.
- Objeto.
- Ámbito.
- Vigencia y Duración.

CAPITULO II - DEL ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYO CONTROL ACTÚA

- Administración Actuante.

CAPITULO III - DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

- Miembros de la Entidad: Condiciones y requisitos.
- Participación. Cuotas o exacción.

CAPITULO IV - DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

- Sección 1ª. De los propietarios adquirentes de parcelas.
 - Derechos.
 - Obligaciones.
- Sección 2ª. De la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento De Suelo (SEPES).
 - Derechos y obligaciones.
- Sección 3ª. Del Ayuntamiento.
 - Derechos y obligaciones.

CAPITULO V - DE LOS ELEMENTOS REALES

- Elementos de propiedad privada.
- Elementos de propiedad común.
- Elementos de dominio y uso público.

CAPITULO VI - DE LOS ÓRGANOS RECTORES

- Enumeración.
- Sección 1ª. De la Asamblea General.

- Naturaleza, composición, clases y efectos.
- Convocatoria.
- Constitución.
- Asistencia y representación. Derecho a voto
- Suspensión de derechos.
- Régimen y funcionamiento.
- Atribuciones.

Sección 2ª. De la Junta de Gobierno.

- Naturaleza.
- Composición.
- Elección de miembros de la Junta.
- Duración, renovación y características de los cargos.
- Provisión interina de vacantes.
- Reuniones: Régimen y funcionamiento.
- Competencias.

Sección 3ª. De las funciones y competencias del Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.

- Del Presidente.
- Del Vicepresidente.
- Del Secretario.
- Del Tesorero.

CAPITULO VII - DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA ENTIDAD

Sección 1ª. Régimen económico.

- Medios económicos.
- Recaudación y exacción.
- Disposición de fondos.

Sección 2ª. Régimen Jurídico.

- Recursos y suspensión de acuerdos.
- Jurisdicción.

CAPITULO VIII - DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

- Disolución.
- Liquidación.
- Extinción definitiva.

CAPITULO I

DISPOSICIONES LEGALES

Artículo 1º.-Denominación, naturaleza y régimen legal.

1. Bajo la denominación de **ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL VALDEFERRÍN** sito en Ctra. A-125, Km. 3, en Ejea de los Caballeros (Zaragoza), se constituye como entidad urbanística colaboradora, integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en la actuación (1ª, 2ª y 3ª fases). Cuando la 4ª fase (Valdeferrín Oeste) esté finalizada se incluirá de forma automática en la Entidad de Conservación
2. La Entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y se regulará por sus Estatutos y por los artículos 8 y siguientes del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios y arts. 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, y demás normas urbanísticas aplicables y artículo 58.11 bis del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

Artículo 2º.- Domicilio.

La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en el Polígono Industrial de Valdeferrín, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 3º.- Objeto.

Constituye el objeto y fines de la Entidad:

1. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.
2. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable, así como al mantenimiento y conservación de los siguientes servicios:
 - Red viaria (calzadas, aceras, medianas, señalítica horizontal y vertical, etc.).
 - Alumbrado público.
 - Zonas verdes públicas.
 - Vigilancia privada.

Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a asumir los siguientes gastos:

- Reparaciones del abastecimiento de agua general.
- Reparaciones del vertido de aguas residuales general.

El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros colaborará con la Entidad de Conservación de Valdeferrín en aquellas acciones de mantenimiento que, por su volumen o coste, desborden la capacidad económica de dicha entidad. Para este fin o para otro cualquiera se podrán firmar convenios de colaboración entre la Entidad de Conservación de Valdeferrín y el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

3. Establecer y dirigir los servicios comunes que de acuerdo con el punto anterior le hayan sido asignados, administración, guarda seguridad y vigilancia, etc. previsto en el planeamiento o que vengan exigidos por la urbanización y se consideren pertinente, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior.
4. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.
5. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.
6. Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
7. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente.
8. Defender los intereses comunes ante cualquier Organismo o Autoridad del Estado, de los Entes Autonómicos, de la Provincia y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.
9. Cualquiera otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.

Artículo 4º.- Ámbito.

El ámbito de actuación podrá abarcar la totalidad del área comprendida en el polígono o, en su caso, limitarse a zonas del mismo que formen etapas de desarrollo del planeamiento aprobado íntegramente ejecutadas, y que permitan

su puesta en funcionamiento con autonomía del resto de la actuación urbanística proyectada.

Artículo 5º.- Vigencia y duración.

La Entidad de Conservación tendrá personalidad jurídica y capacidad de obrar a partir del momento de su inscripción en el registro citado en el art. 1,2º de estos estatutos y tendrá duración indefinida.

CAPITULO II

DEL ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYO CONTROL ACTÚA

Artículo 6º.- Administración Actuante.

La Entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control urbanístico del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros que tendrá, en todo caso, un representante en los Órganos Rectores de la Entidad.

CAPITULO III

DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

Artículo 7º.- Miembros de la Entidad. Condiciones y Requisitos.

Son miembros natos de la Entidad Urbanística:

1. La Corporación Municipal, como Administración actuante.
2. Los propietarios adquirentes de parcelas del polígono y titulares de las industrias en ellas instaladas, que lo serán obligatoriamente "propter rem" desde la fecha de adquisición de sus títulos o desde la constitución de esta Entidad.

La transmisión por cualquier título, de la propiedad de las parcelas comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.

3. Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaran representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará el órgano administrativo tutelar, a petición de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaren formalmente otro.

Artículo 8º.- Participación. Cuotas y exacción.

1. Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en los Estatutos, en sus órganos de Administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como a los demás beneficios que de ella puedan obtenerse.
2. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos salvo en el pago de las cantidades, a cuyo efecto se estará a lo que resulte del apartado siguiente y en la adopción de acuerdos, cuyo voto será proporcional a la cuota asignada a su parcela.
3. Para atender a los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general, se asignará una cuota anual de participación. El cálculo de la misma se realizará según la siguiente fórmula:

A- Una cantidad fija mensual, denominada “**CF**”(a determinar por la Entidad de Conservación) por unidad parcelaria o, en el caso de promociones de naves industriales dentro de una o varias parcelas, por nave. Este importe será revisado anualmente de conformidad con la variación del IPC, aprobada por el INE, en la anualidad precedente (período 1 de enero a 31 de diciembre). Esta cantidad la denominamos “**A**”.

$$\mathbf{A = CF \text{ €/mes} \times 12 \text{ meses} \times n}$$

n: Número de propietarios de la Entidad de Conservación.

CF: Cantidad Fija Mensual.

B- Una cantidad variable, obtenida de la diferencia entre el Presupuesto que anualmente apruebe la Entidad y el importe global resultante de la repercusión a los propietarios de la cuota señalada en el apartado **A**. Esta cantidad la denominamos “**B**”

$$\mathbf{B = Presupuesto \text{ anual} - A}$$

Se distribuirá entre los propietarios con arreglo a los siguientes criterios de reparto:

- Superficie de la unidad parcelaria o, en el caso de promociones de naves industriales dentro de una o varias parcelas, superficie de la nave.

- Metros lineales de fachada de la unidad parcelaria o, en el caso de promociones de naves industriales dentro de una o varias parcelas, metros lineales de fachada de la nave.

De acuerdo a la siguiente fórmula matemática que denominamos “b”.

$$b = 0,5 \left(\frac{\text{superficie Unidad Parcelaria o nave}}{\text{total superficie polígono}} \right) + 0,5 \left(\frac{\text{m.l. fachada unidad parcelaria o nave}}{\text{total m.l. fachadas polígono}} \right) .$$

Por tanto, la cuota anual por unidad parcelaria o nave industrial, incluida dentro de una promoción de naves, se obtiene conforme al siguiente cálculo:

$$\text{Cuota Anual} = (\text{CF } \text{€/mes} \times 12) + (b \times B)$$

Si sobre las parcelas o naves se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

4. Las cuotas que deban abonar los propietarios de parcelas para atender los gastos comunes 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 legales de demora, a favor de la Entidad.

5. Cualquiera que fuese el sujeto a quien corresponda la obligación de mantenimiento, el Ayuntamiento o Administración actuante 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, ya a instancia, en su caso, de la Entidad Urbanística colaboradora.

El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad encargada de la conservación.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Sección 1ª.- De los propietarios adquirentes de parcelas.

Artículos 9º.- Derechos.

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes y en el planeamiento 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 la Entidad.
3. Utilizar los servicios urbanísticos del polígono, satisfaciendo la cuota correspondiente.
4. Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de acuerdos con voto proporcional al coeficiente de participación asignado a las parcelas respectivas.
5. Intervenir como electores o candidatos en la designación de los 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 la Entidad.
7. Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.
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 la Entidad.
9. Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, con arreglo a lo dispuesto en la Sección 2ª del Título VII de estos Estatutos.
10. Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la Entidad, en los términos determinados en estos Estatutos.

11. Los demás que resulten de los presentes Estatutos y de la legislación urbanística.

Artículo 10º.- 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 la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.
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 la Entidad 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 la Entidad.
5. Someter a la Junta de Gobierno, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de la Entidad 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 la Entidad.
7. Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificarán dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre, apellidos y domicilio del adquirente.

Sección 2ª.- De la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES)

Artículo 11º.- Derechos y obligaciones.

En su condición de miembro de la Entidad Urbanística de Conservación, los derechos y obligaciones de SEPES serán los mismos que los de los restantes

miembros propietarios de parcelas, y su participación en los gastos vendrá concretada exclusivamente en el coeficiente asignado a cada una de las parcelas de las que sea titular.

Sección 3ª.- Del Ayuntamiento

Artículo 12º.- Derechos y obligaciones.

1. La Corporación Municipal, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.
2. En su condición de miembro de la Entidad Urbanística de Conservación, los derechos y obligaciones del Ayuntamiento y de las Entidades dependientes o vinculadas a él serán los mismos que los de los restantes miembros propietarios de parcelas, y su participación en los gastos vendrá concretada exclusivamente en el coeficiente asignado a cada una de las parcelas de las que sea titular.

CAPITULO V

DE LOS ELEMENTOS REALES

Artículo 13º.- Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad privativa 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 14º.- Elementos de propiedad común.

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiente al ejercicio de su titularidad a la Entidad.
2. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultada la Junta de Gobierno, en su 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 ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

Artículo 15º.- Elementos de dominio y uso público.

1. Pertenecerá al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:
 - a) Red viaria.
 - b) Redes e instalaciones de los servicios básicos del polígono.
 - c) Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes públicas.
2. Sobre las zonas verdes públicas a que se refiere el epígrafe c) del apartado anterior podrán otorgarse por la Corporación Municipal a favor de la Entidad concesiones limitativas del uso público para fines no lucrativos tales como instalaciones deportivas o recreativas, juegos de niños y otras análogas que se conjuguen con el carácter de la zona dentro del respeto a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

CAPITULO VI

DE LOS ÓRGANOS RECTORES

Artículo 16º.- Enumeración.

El Gobierno y la Administración de la Entidad están encomendados básicamente a la Asamblea General y a la Junta de Gobierno, sin perjuicio de los demás órganos previstos en el Estatuto.

Sección 1ª.- De la Asamblea General.

Artículo 17º.- Naturaleza, composición, clases y efectos.

1. Los miembros de la Entidad constituidos en Asamblea debidamente convocada, componen el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia.

Formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento como Administración actuante.

2. Todos los miembros de la Entidad, con independencia de su asistencia o ausencia o de cual haya sido el sentido de su voto, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea.
3. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias. Será ordinaria la celebrada para aprobar el presupuesto ordinario, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la Entidad. Extraordinarias serán todas las demás.

La Asamblea General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá, por lo menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Desde la convocatoria hasta dos días antes a su celebración, los miembros de la Entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos que serán objeto de consideración y, en su caso, aprobación en la sesión de la Asamblea, y que a tal efecto, estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Entidad.

También se reunirá la Asamblea, con carácter extraordinario, siempre que fuere necesario para la adopción de acuerdos que requieran su intervención, cuando así lo acuerde la Junta de Gobierno o lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto el 25 por 100 del coeficiente total de participación en los gastos asignados a las diferentes parcelas del polígono o unidad de actuación. En este último supuesto, la Asamblea deberá ser convocada para su celebración dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido fehacientemente a la Junta de Gobierno y se incluirán en el orden del día necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud razonada de los promotores de la convocatoria.

Artículo 18º.- Convocatoria.

La Asamblea General será convocada por el Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad, mediante citación por escrito en la que se expresará lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria y relación sucinta de los asuntos a tratar. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, el espacio de media hora.

Artículo 19º.- Constitución.

La Asamblea General, tanto Ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por si mismos o por representación, propietarios que ostenten la mayoría absoluta del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general; en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida, cualquiera que sea el número de asistentes y de votos representados en la Asamblea.

En ambos casos será requisito necesario para su celebración la asistencia del Presidente y el Secretario o de quienes legalmente les sustituyan de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 de los presentes Estatutos.

Artículo 20º.- Asistencia y representación. Derecho a voto.

1. Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar inscritos en el Libro-Registro de la Entidad, al menos con cinco días de antelación a la fecha de la reunión para tener derecho a participar en la Asamblea.
2. Cada propietario tendrá un número de votos igual al que le corresponda en el coeficiente de participación asignado a su parcela.
3. Los propietarios que no concurren a la Asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona natural, mayor de edad, que no se halle incapacitado para el ejercicio de dicho cargo.
4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 7º de estos Estatutos.

Artículo 21º.- Suspensión de derechos.

El ejercicio de los derechos sociales quedará en suspenso mientras los propietarios de parcelas se hallen en mora en el pago de las cuotas o derramas, sean ordinarias o extraordinarias, acordadas por la Entidad.

Artículo 22º.- Régimen y funcionamiento.

1. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Presidente de la Junta de Gobierno, que dirigirá los debates, y, en su defecto, por el Vicepresidente o por aquel miembro que se designe a tal efecto en la Asamblea. Actuará de Secretario el de la Junta de Gobierno y en su defecto el Vocal más joven de la Junta o aquel que se designe en la Asamblea.

2. Los acuerdos se adoptarán mediante votación ordinaria y mayoría simple, salvo en los casos específicos recogidos en los presentes Estatutos que exijan un quórum especial de votación.
3. Las actas de las reuniones, que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. En dichas actas, o como anexo a las mismas, se harán constar los miembros presentes y representados con especificación del coeficiente de participación que les corresponda. El Acta se someterá a la aprobación de la Asamblea en la siguiente Sesión que ésta celebre. Sin perjuicio de lo anterior, los acuerdos tendrán fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

Artículo 23º.- Atribuciones.

Corresponden a la Asamblea deliberar y resolver sobre las siguientes materias:

1. Propuesta de modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la ulterior aprobación de la Administración actuante.
2. Nombramiento y cese de las personas encargadas del Gobierno y administración de la Entidad que formarán la Junta de Gobierno.
3. Nombramiento de los miembros censores de cuentas.
4. Aprobación, en su caso, de la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior.
5. Aprobación, en su caso, de los presupuestos de gastos e ingresos para el ejercicio siguiente, así como de los planes, programas y memoria de actividades.
6. Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.
7. Censura de la Gestión de la Junta de Gobierno.
8. Asuntos propuestos por la Junta de Gobierno.
9. Propuesta de disolución de la Entidad, una vez cumplido su objetivo.
10. Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad y no hubiese sido atribuido a la Junta de Gobierno.

Sección 2ª.- De la Junta de Gobierno.

Artículo 24º.- Naturaleza.

La Entidad Urbanística de Conservación será regida y administrada por la Junta de Gobierno, investida de las más amplias facultades para gobernar la Entidad, pudiendo realizar toda clase de actos de administración, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en la Ley y en los Estatutos.

Artículo 25º .- Composición.

1. La Junta de Gobierno estará integrada por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario y dos Vocales, todos ellos propietarios de parcelas con coeficientes de participación asignado a las mismas.
2. Un representante de la Administración actuante formará parte, asimismo, de la Junta de Gobierno.

Artículo 26º.- Elección de los miembros de la Junta.

Los miembros de la Junta de Gobierno serán elegidos por la Asamblea General de entre las candidaturas, presentadas en lista cerrada y con indicación expresa de cargos. La elección recaerá en aquella candidatura que obtenga mayor número de votos de la Asamblea. Todo ello a excepción del representante de la Administración actuante, que será nombrado por Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 27º.- Duración, renovación y características de los cargos.

1. Los miembros de la Junta de Gobierno desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

La Junta se renovará parcialmente, por mitad, cada año.

2. Con carácter excepcional los miembros de la Junta de Gobierno designados en el título constitutivo deben someter su nombramiento a la aprobación de la primera Asamblea General que se celebre.
3. Los cargos de la Junta de Gobierno son irrenunciables, salvo que existan motivos especiales que sean aceptados por la Asamblea General.

4. Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento que causen baja en las empresas que representan o en las titularidades que poseían al producirse su designación.
5. Los cargos de la Junta de Gobierno son gratuitos.
6. En el caso de no existir candidatos a la junta Directiva, se procederá a cubrir los cargos de la misma por orden de antigüedad dentro de la propiedad del Polígono Industrial de Valdferrín.

Artículo 28º.- Provisión interina de vacantes.

En caso de producirse vacantes en la Junta de Gobierno, ésta podrá designar, entre los miembros de la Entidad, a las personas que las ocupen interinamente hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 29º.- Reuniones: Régimen y funcionamiento.

1. La Junta de Gobierno se reunirá, con carácter general, en el domicilio de la Entidad, previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de sus miembros y, preceptivamente, una vez cada tres meses.

No será preciso realizar convocatoria previa si, hallándose presentes todos los miembros de la Junta, en cualquier lugar, decidiesen, por mayoría, celebrarla.
2. La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el Presidente, se cursará, al menos, con cuarenta y ocho horas de antelación, fijando sucintamente el orden de los asuntos a tratar.
3. De las reuniones se levantará acta que se presentará a la aprobación de la Junta en la próxima Sesión que ésta celebre, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El acta irá firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.
4. Para que la Junta pueda deliberar y adoptar acuerdos válidamente se necesitará que concurren a la reunión, la mayoría de sus componentes. Será requisito necesario la asistencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente les sustituyan.

5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, decidiendo, en caso de empate, el voto de calidad del Presidente.

Artículo 30º.- Competencias.

Corresponderán a la Junta de Gobierno las siguientes competencias:

1. Representar a la Entidad de Conservación en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o Entidad.
2. Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad.
3. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable en los términos recogidos en el artículo 3-2 de estos Estatutos.
4. Dictar las normas de funcionamiento de la Junta de Gobierno en lo no previsto por los Estatutos.
5. Interpretar los Estatutos en caso de duda.
6. Designar los cargos de la Junta que no sean de la Competencia de la Asamblea General.
7. Conferir apoderamiento a otras personas, para el cumplimiento de sus funciones.
8. Redactar los planes y programas de actividades.
9. Nombrar, si lo estima oportuno, un administrador, así como fijar su remuneración.
10. Contratar el personal que se juzgue necesaria para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
11. Decidir sobre la creación de los servicios que vengan exigidos por el mantenimiento y conservación del polígono.
12. Rendir cuentas ante la Asamblea General del resultado de la gestión en todos los órdenes y preparar y redactar los documentos precisos a tales efectos.
13. Proponer a la Asamblea General el Presupuesto de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

14. Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender los gastos comunes, forma y plazos en que han de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.
15. En general, cualquier otras funciones que le hayan sido encomendadas por la Asamblea General.

La anterior determinación de competencias de la Junta es meramente enunciativa y no excluye en manera alguna las amplias facultades que le competen para el cumplimiento de los fines de la Entidad, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley y en los presentes Estatutos.

Sección 3ª.- De las funciones y competencias del Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.

Artículo 31º.- Del Presidente.

Al Presidente de la Junta de gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes competencias:

1. La representación de la Entidad y de sus órganos rectores.
2. La inspección y dirección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social.
3. Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.
4. Dirigir las tareas de los órganos rectores de la Entidad, ordenar la convocatoria de las reuniones, presidirlas, dirigir las deliberaciones y levantar las sesiones.
5. Aquellas que delegue en él la Junta de Gobierno.
6. Las demás facultades atribuidas a él por los Estatutos.

Artículo 32º.- Del Vicepresidente

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante temporal, ausencia, enfermedad, o cualquier otro impedimento legítimo.

Artículo 33º.- Del Secretario

1. Al Secretario de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes funciones:
 - a) Redactar y notificar, por orden del Presidente, los escritos de convocatoria a las reuniones de los órganos rectores de la Entidad.
 - b) Elaborar ar las actas de las sesiones.
 - c) Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado servicio.
 - d) Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
 - e) Organizar y dirigir las oficinas de la Entidad, y, en su caso, ostentar la jefatura del personal contratado.
 - f) Llevar un registro en el que se relacionen las parcelas del polígono , el nombre y apellidos del propietario. Domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidades y fecha de los mismos.
 - g) Tener a su cargo el archivo de la Entidad.
 - h) Notificar los acuerdos adoptados por la Asamblea General o, la Junta de Gobierno, a todos los miembros de la Entidad.
2. En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el miembro más reciente de la Junta de Gobierno y, si no es posible, por el de menor edad.

Artículo 34º.- Del Tesorero

Al Tesorero de la Junta de Gobierno corresponderá:

1. Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
2. Realizar los pagos de cuenta de la Entidad con la autorización del Presidente.
3. Informar periódicamente a la Junta de Gobierno de la cuenta de ingresos y gastos y marcha del Presupuesto, y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido.

4. Redactar los presupuestos anuales que la Junta de Gobierno haya de presentar a la Asamblea General.
5. Ingresar y retirar fondos de las cuentas bancarias conjuntamente con el Presidente. En caso de ausencia o imposibilidad del Tesorero podrá firmar el Secretario, dando cuenta a aquél en el más breve plazo posible.
6. Llevar inventario de los bienes de la Entidad de los que sea administrador.
7. Controlar la contabilidad y verificar la Caja.
8. Gestionar el abono de las cuotas de participación en los gastos.

CAPITULO VII

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA ENTIDAD

Sección 1ª.- Del Régimen Económico.

Artículo 35º.- Medios Económicos.

1. La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros, propietarios de parcelas, y por los créditos que, en su caso, se concierten.
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, guarda, vigilancia, mantenimiento de servicios comunitarios, y, si procede, los de suministro de agua, alcantarillado y depuración, alumbrado y otros análogos.
 - b) Extraordinarias, con destino al pago de nuevas instalaciones de servicios comunitarios u obras de reparación, consolidación y mantenimiento.
3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por la Asamblea General.

Las extraordinarias, que no consistan estrictamente en obras de reparación y conservación, requerirán su aprobación mediante el quórum especial de 2/3 del total de los coeficientes de participación.

4. La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción al coeficiente de participación asignada a las parcelas.

Artículo 36º.- Recaudación y Exacción

1. La Entidad recaudará, dentro de los plazos establecidos, las aportaciones aprobadas por la Asamblea General para atender los gastos sociales ordinarios y extraordinarios.
2. La Junta de Gobierno podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea más los intereses devengados a tenor de lo dispuesto en estos Estatutos.

Artículo 37º.- Disposición de fondos.

1. Los fondos de la Entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Gobierno, a nombre de la Entidad.
2. Para disponer de los fondos será necesario las firmas de los miembros de la Junta de Gobierno a los que específicamente les ha sido asignada tal función en estos Estatutos.

Sección 2ª.- Del Régimen Jurídico.

Artículo 38º.- Recursos y suspensión de acuerdos

1. Contra los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad cabrá recurso de alzada ante la Administración actuante, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.
2. Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión cautelar, conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.
3. No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presentes en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en el acta el número de votos en contra, con expresa mención de los miembros que los emitan.

Artículo 39º.- Jurisdicción.

Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Tribunales con competencia en el Municipio donde está ubicado el polígono, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los acuerdos de los Órganos Rectores.

CAPITULO VIII**DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN****Artículo 40º.-Disolución.**

1. La disolución podrá acordarse por las siguientes causas:
 - a) Que hayan sido cumplidos los fines para los que fue creada.
 - b) Que la Administración actuante adopte el acuerdo de realizar el mantenimiento y conservación objeto de la Entidad de Conservación directamente.
2. En ambos casos, la Junta de Gobierno de la Entidad propondrá a la Asamblea General Extraordinaria, convocada al efecto, la disolución de la Entidad, quedando facultada para realizar las operaciones necesarias procedentes.
3. Para anticipar la disolución será necesario que todos los miembros de la Entidad se subroguen, individualmente en proporción a sus respectivas participaciones, en los compromisos de todo género que determine la Administración Actuante y que haya recaído acuerdo unánime en Asamblea General.
4. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación de la Administración Urbanística actuante.

Artículo 41º.- Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del polígono en proporción al coeficiente de participación asignado a las mismas.

Artículo 42º.- Extinción definitiva

La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando, aprobado por la Asamblea el Balance final formulado por la Junta de Gobierno y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración Actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Ejea de los Caballeros, 18 de Febrero de 2005

EL ALCALDE,

Fdo: D. Eduardo Alonso Lizondo



**M. I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
EJEA DE LOS CABALLEROS
(ZARAGOZA)**

SECRETARIA GENERAL.

IX CENTENARIO
DE LA INCORPORACION
DE EJEA
AL REINO DE
ARAGON

