

ESTATUTOS
DE LA
ENTIDAD URBANÍSTICA
DE CONSERVACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL
“EL PRADILLO”

PEDROLA
(Zaragoza)

ESTATUTOS
DE LA
ENTIDAD URBANÍSTICA
DE CONSERVACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL
“EL PRADILLO”

PEDROLA
(Zaragoza)

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º- CONSTITUCIÓN.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, en relación con las disposiciones concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/76, de 9 de Abril, se constituye la presente Entidad Urbanística Colaboradora, con la finalidad esencial de conservar y mantener las obras de urbanización e instalaciones generales del Polígono Industrial "El Pradillo", sito en el término municipal de Pedrola (Zaragoza).

Artículo 2.º- DENOMINACIÓN.

La Entidad se denominará Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial "El Pradillo".

Artículo 3.º- NATURALEZA.

La Entidad, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter administrativo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 4.º- PERSONALIDAD JURÍDICA.

La Entidad gozará de personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comisión Provincial de Urbanismo de ZARAGOZA.

Artículo 5.º- DOMICILIO.

La Entidad tendrá su domicilio en el Ayuntamiento de Pedrola. Plaza de España, núm. 1.

Este domicilio podrá ser trasladado por el Consejo Rector de la Entidad de acuerdo con el artículo 23 de estos Estatutos, avisando a los asociados con ocho días de antelación al cambio efectivo, mediante carta certificada.

Artículo 6.º- CAPACIDAD.

Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica y de obrar, para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en vigor, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y una vez se haya aprobado su constitución y los presentes Estatutos.

Artículo 7.º- OBJETO Y FINES.

Serán fines esenciales de la entidad de Conservación, los siguientes:

- a) Agrupar a todos los propietarios de parcelas de terrenos situados en el Polígono Industrial "El Pradillo" para mantener y conservar, bajo las directrices de los órganos rectores, las obras e instalaciones generales de urbanización, servicios y equipamientos de uso y disfrute de todos los propietarios, con el control de la Administración Municipal.
- b) La gestión y administración precisas para el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, servicios y equipamientos de uso y disfrute de todos los propietarios, y la ordenación de su adecuada utilización dentro de los límites establecidos por la Ley y estos Estatutos.
- c) Mantener y conservar la servidumbre de riego que atraviesa el Polígono.
- d) La promoción de nuevos servicios o actividades que contribuyan al mejor cumplimiento del fin primordial de conservar las obras e instalaciones generales de la urbanización.
- e) La adquisición de bienes muebles o inmuebles, por cualquier título, y su enajenación o gravamen necesarios para los fines previs-

tos, y la administración de aquellos que le hayan sido transmitidos por la Urbanizadora o la Administración y que sean constitutivos del patrimonio de la Entidad, en cuanto a obras, bienes o servicios de uso y disfrute de todos los propietarios.

- f) Solicitar o aceptar directamente del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio, o de Organismos Autónomos, concesiones que interesen a la Entidad para los fines previstos, o adquirirlas de sus actuales titulares por cualquiera de los medios previstos en Derecho.
- g) Defender y representar los intereses y derechos de la Entidad, administrativa, judicial o extrajudicialmente, ante cualquier persona o Entidad, pública o privada, Administración o Tribunal, en todos los grados e instancias, agotando los trámites y recursos procedentes.
- h) Tutelar y exigir la adecuada conservación y mantenimiento por parte de los propietarios y de las Entidades públicas y privadas que lo utilicen exclusivamente, del ramal de ferrocarril que accede al Polígono.

La Entidad se hará cargo de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios desde la fecha de la recepción definitiva de las obras, asumiendo, no obstante, los gastos de mantenimiento conocidos desde que los mismos se produzcan.

Artículo 8.º- ADMINISTRACIÓN TUTELADORA.

La Entidad desarrollará su actividad bajo la dependencia del Ayuntamiento de Pedrola, en cuyo término municipal están situados los terrenos del Polígono Industrial.

Artículo 9.º- ÁMBITO TERRITORIAL.

Los terrenos que comprende las funciones desarrolladas por esta Entidad según el artículo 7 de estos Estatutos, son los que figuran en el Plan Parcial del Sector 2 de "El Pradillo" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Pedrola.

En el supuesto de que la zona industrial se amplie con los terrenos municipales colindantes, dichos terrenos formarán asimismo parte de la Entidad Urbanística de Conservación, desde el momento de la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización correspondientes a dicha ampliación.

Artículo 10.º- DURACIÓN.

La duración de la Entidad será indefinida hasta el total cumplimiento de sus fines, salvo que la Administración Urbanística actuante o la Ley modificasen el Régimen de conservación de las obras de urbanización.

CAPÍTULO II DE LOS ASOCIADOS

Artículo 11.º- SUJETOS QUE INTEGRAN LA ENTIDAD.

Serán obligatoriamente miembros de la Entidad las personas físicas o jurídicas que sean propietarias o titulares de un derecho real de las parcelas, edificadas o no, que componen la Urbanización. La cualidad de miembro de la Entidad será irrenunciable e inseparable de tal titularidad.

Como anexo a estos Estatutos figurará una relación de los titulares dominicales citados, precisando el domicilio individual o social, en cada caso, que se mantendrá constantemente actualizado y a disposición de la Administración Municipal, a quien se comunicarán las alteraciones que se produzcan.

El transmitente de una parcela, o en su defecto, el adquirente, deberá comunicar al Consejo Rector de la Entidad las circunstancias personales del nuevo propietario y su domicilio, de forma que mientras no se cumpla tal requisito, la Entidad sólo reconocerá a todos los efectos como miembro al primitivo titular.

Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de dicha condición. Si no designasen representante en el plazo de un mes, a contar desde la constitución de esta Entidad o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, se propondrá por el órgano competente de la misma.

Artículo 12.º- DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Los propietarios miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporen a la Entidad.

Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca perteneciente al polígono afectado por esta Entidad, la condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de ello, también lo son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

Los asociados tienen los siguientes derechos:

- a) A ser convocados y a asistir a las Asambleas Generales y, si fueran elegidos para ello, a las reuniones de los restantes órganos sociales, interviniendo en ellas con voz y emitiendo voto en proporción a su cuota de participación, salvo que el asociado se encuentre en situación de moroso con respecto a la Entidad, en cuyo caso quedará en suspenso el derecho de voto hasta que realice el pago de la cantidad adeudada.
- b) A elegir a los miembros de los órganos sociales y ser elegibles para ellos.
- c) A usar y disfrutar de las obras de urbanización, servicios y equipamientos de todos los propietarios, derecho que es inherente a la titularidad de cada parcela y del que no podrá disponerse separadamente en ningún caso.
- d) A ser informados en todo momento del estado de los asuntos de la Entidad, pudiendo examinar los libros de la misma durante los quince días anteriores a la celebración de la Junta General Ordinaria.
- e) A presentar propuestas y sugerencias.
- f) A ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad o de sus Órganos de Gobierno.
- g) A ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Cada propietario podrá hacerse representar voluntariamente por otro propietario para el ejercicio de sus derechos, mediante carta acreditativa de la representación. Esta representación será obligatoria, mediante poder bastante en Derecho, en el caso de propietarios personas jurídicas o de copropietarios, que señalarán quién ha de representarles, y en el caso de personas físicas que se hagan representar por una persona que no tenga la condición de propietarios pertenecientes al Polígono.

Son obligaciones de los propietarios asociados:

- a) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la Entidad, en cum-

- plimiento de las prescripciones y normas legales o estatutarias dimanantes de los fines de la misma.
- b) Cumplir fiel y puntualmente los acuerdos de la Entidad.
 - c) Acatar los legítimos acuerdos emanados del Ayuntamiento o de otros órganos urbanísticos.
 - d) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación y correlativos gastos generales, que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.
 - e) Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarcido cualquier daño que ocasionen en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.
 - f) Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad, sin perjuicio de que, en todo caso, las actuaciones se realicen ocasionando las menores molestias y daños que sea posible, y resarcido los que singularmente se produjeran.
 - g) Cuidar las instalaciones comunes a la Entidad, informando al Presidente de cuantas anomalías o conductas inapropiadas observen.
 - h) Asistir a las reuniones de la Asamblea General, bien en persona, bien representados por un tercero.
 - i) Aceptar y desempeñar con la debida diligencia y fidelidad, los cargos para los que hubiesen sido nombrados.
 - j) Comunicar a la Entidad, con un plazo de un mes, la transmisión de la titularidad de la finca situada en el polígono.
 - k) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales y reglamentarias que sea de aplicación.

Artículo 13.º- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

El incumplimiento de las Normas de los presentes Estatutos o de los Reglamentos de régimen interior que se aprueben, y la conducta molesta o dañosa en la utilización de los elementos comunes de todos los pro-

pietarios, dará lugar al apercibimiento y sanción por el Consejo Rector de la Entidad, sin perjuicio de su comunicación a la Administración Urbanística actuante o a los Tribunales de Justicia en su caso.

Artículo 14.º- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.

La cuota de participación, en los derechos y obligaciones de la Entidad, de los asociados propietarios, surge de la relación de parcelas del polígono:

FASE I		
Parcela	Metros Cuadrados	Cuota de Participación
1 y 2	62.260	
3	55.665	7,263
4, 5 y 6	39.318	6,493
7	1.687	4,586
8	855	0,195
9	855	0,100
10	855	0,100
11	855	0,100
12	855	0,100
13	855	0,100
14	855	0,100
15	1.144	0,100
16	21.615	0,133
17	15.882	2,521
18 y 19	21.061	1,853
C	3.452	2,457
S	3.343	0,403
D	7.880	0
		0
FASE II		
1, 2, 3, 11, 12, 13	39.774	
4, 5, 14, 15	21.785	4,640
6, 7, 8, 16, 17, 18	31.546	2,541
32	15.000	3,680
9, 10, 19, 20	23.250	1,750
29	94.270	2,712
		10,997

31, 31, 2	92.620	10,804
26, 27	10.000	1,167
24, 25	18.192	2,122
21, 22, 23	13.684	1,596
28.1	27.857	3,250
28.2	23.989	2,798
30	30.787	3,591
37.2	16.815	1,961
37.3	6.000	0,700
33, 34	32.500	
35	30.000	
36	29.000	
37.5	10.000	
40	10.900	
41	12.900	
37.1	36.900	
PROPIEDAD MUNICIPAL		19,086
SERVICIOS	11.800	0,000
	<u>880.281</u>	<u>100,00</u>

Quedan exoneradas de gastos las parcelas de servicios de Fase I y Fase II, denominadas S, D y servicios por un total de 22.321 metros cuadrados, no incluidos en los porcentajes de las parcelas relacionadas.

Dichas cuotas se han establecido proporcionalmente entre la superficie de cada finca en relación con la superficie total del polígono de propiedad privada.

Artículo 15.º- TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD.

La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO III
DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

Artículo 16.º- ENUMERACIÓN.

La organización de esta Entidad se estructura de acuerdo con los siguientes órganos:

- a) Son órganos de gobierno y administración: la Asamblea General, el Consejo Rector y el Presidente.
- b) Son órganos complementarios de la administración: el Vicepresidente y el Secretario.

El Ayuntamiento de Pedrola, como Órgano Público de Control, podrá estar representado en los dos Órganos colectivos rectores de la Entidad citados, mediante un representante designado por la Corporación Municipal, si así lo considera necesario. Dicho representante, en su caso, podrá asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector con voz en ambos, y podrá ejercitar los derechos que le correspondan por su calidad de representante del Órgano Público de Control.

Sección 1.ª: DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 17.º- CONSTITUCIÓN.

La Asamblea General, compuesta por todos los propietarios miembros de la Entidad, es el órgano deliberante y decisorio de la misma. Sus acuerdos, válidamente adoptados, obligarán a todos ellos, incluso los disidentes o los que no hubieren asistido a la reunión, y serán ejecutivos desde su adopción, sin perjuicio de los recursos que contra ellos puedan interponerse, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 18.º- SESIONES.

Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá necesariamente una vez al año, dentro de los primeros seis meses del ejercicio económico que coincidirá con el año natural.

La Asamblea General Extraordinaria podrá reunirse cuando así lo solicite al Presidente del Consejo Rector, la mitad de sus miembros o el 15 % de todas las cuotas de participación de la Entidad. En estos casos, el Presidente deberá convocar la sesión solicitada en el plazo de 10 días hábiles siguientes, a contar desde la solicitud. Si no lo hiciera, la convocatoria será cursada por el Ayuntamiento, a instancia de los solicitantes.

Artículo 19.º- FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL.

La Asamblea General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

- a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Municipal.
- b) Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales, señalando los cargos a ocupar.
- c) Aprobación de los presupuestos y de las cuentas anuales de la Entidad.
- d) Aprobar las operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la Entidad.
- e) Adoptar los acuerdos relativos a la imposición de cuotas extraordinarias.
- f) Resolver todas las cuestiones referentes a la interpretación y aplicación de los presentes Estatutos según lo regulado en los mismos.
- g) Resolver cuantos asuntos le someta el Consejo Rector.
- h) Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la Entidad.
- i) Proponer la disolución de la Entidad a la Administración Municipal.
- k) Cualesquiera otros actos que afecten con carácter relevante a la vida de la Entidad.

Los acuerdos de la Asamblea General serán sometidos a la aprobación de los Órganos Urbanísticos cuando así proceda conforme a las normas legales o reglamentarias aplicables.

Sección 2.ª: DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 20.º- CONSTITUCIÓN.

Será el órgano normal de gobierno y administración que ostenta la representación permanente de la Entidad; tendrá las más amplias facultades para el desempeño de su misión, sin otras limitaciones que las impuestas por la Ley o los Estatutos.

El Consejo Rector estará integrado por un mínimo de tres personas y un máximo de cinco, entre las cuales habrá de designarse un presidente, un vicepresidente y un secretario, siendo el resto vocales, y pudiendo ser uno de estos últimos el representante del Ayuntamiento de Pedrola.

Las decisiones adoptadas por el Consejo Rector vinculan a todos los propietarios asociados de la Entidad.

Artículo 21.º- DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO RECTOR.

Los miembros del Consejo Rector serán elegidos libremente por la Asamblea General de entre los propietarios asociados de la Entidad, incluyendo los representantes de las personas jurídicas.

La duración del cargo de miembro del Consejo Rector será de cuatro años y serán renovados por mitad cada dos, excepto en lo que se refiere al primer Consejo Rector, cuya mitad, designada por sorteo, cesará a los dos años de su designación.

El nombramiento surtirá efectos desde el momento de su aceptación por los elegidos y deberá ser objeto de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Si durante el periodo de duración del cargo se produjesen vacantes, por fallecimiento u otra causa, podrán ser cubiertas provisionalmente por el Consejo Rector hasta la primera reunión de la Asamblea General.

La separación de los Consejeros podrá ser acordada en cualquier momento por la Asamblea General, con expresión en el acuerdo correspondiente del motivo en que se funda.

Los cargos serán, en todo caso, voluntarios y gratuitos. Si no se presentasen candidatos al tiempo de la renovación de los distintos cargos a cubrir, se elegirán por sorteo el nombre de un propietario asociado, y el de los necesarios para los puestos a cubrir por orden correlativo de lista a continuación del señalado por el sorteo, quienes designados desempeñarán los cargos hasta una próxima elección, o bien por cualquier otra fórmula adoptada en Asamblea.

Artículo 22.º- SESIONES.

El Consejo Rector se reunirá al menos una vez al mes. El Presidente a través del Secretario comunicará a los Consejeros la fecha de la reunión, con cuatro días al menos de antelación a la celebración de la misma y expresándole el orden del día, y ello sin perjuicio de que el Consejo pueda adoptar en su ámbito interno otras formas de convocatoria. En caso de reconocida urgencia, el Consejo podrá ser convocado sin previa antelación.

Además de las reuniones mensuales, el Consejo podrá reunirse tantas veces como lo soliciten tres de sus miembros mediante escrito dirigido al Presidente con expresión de los asuntos a tratar.

Artículo 23.º- FACULTADES DEL CONSEJO RECTOR.

El Consejo Rector tendrá las siguientes facultades:

- a) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.
- b) Contratar obras y servicios, fuera del presupuesto, cuya cuantía sea igual o inferior al cincuenta por cien del presupuesto anual de la Entidad.
- c) Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
- d) Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.
- e) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de ésta.
- f) Comunicar al Ayuntamiento los acuerdos que hayan de hacerse constar en el Registro General de Entidades Urbanísticas.

- g) Para el cobro de los recibos impagados, el Consejo Rector podrá solicitar del Ayuntamiento su recaudación por la vía de apremio administrativa o proceder a su reclamación por la vía judicial ordinaria.
- h) Interpretar los Estatutos resolviendo las dudas que pueda suscitar su aprobación.
- i) Presentar la rendición de cuentas y presupuestos de cada año.
- j) Aprobar el régimen de funcionamiento de la Administración de esta Entidad, así como la plantilla de su personal si lo hubiere y medios materiales de que se dote.
- k) Decidir sobre el régimen de personal de la Entidad, su reglamentación de trabajo, fijación de sueldos, remuneraciones, salarios, primas, beneficios, permisos, sanciones, pagas extras, seguros y cargas sociales, admisiones o despidos, asignaciones de categorías y promoción de ascensos.
- l) Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General.
- ll) Delegar en otras personas facultades de las anteriormente enunciadas.
- m) Trasladar el domicilio de la Entidad dentro del término municipal de Pedrola, dando noticia del cambio al Ayuntamiento de Pedrola, e inscribiendo el nuevo domicilio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- n) Administrar la Entidad de acuerdo con las Leyes, disposiciones generales y los presentes Estatutos.

Sección 3.ª: DE LOS ÓRGANOS UNIPERSONALES

A) DEL PRESIDENTE

Artículo 24.º - DESIGNACIÓN.

El Presidente será elegido por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los propietarios asociados miembros del Consejo Rector. En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 25.º- FACULTADES.

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.
- b) Representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.
- c) Visar y controlar los actos y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad y cuantos documentos así lo requieran.
- d) Firmar en nombre de la Entidad correspondencia, recibos y resguardos.
- e) Autorizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad.
- f) Ejercer en la forma que el Consejo Rector prescriba cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.
- g) Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.
- h) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Municipal.
- i) Efectuar las contrataciones que, hasta una cuantía determinada, les encomiende el Consejo Rector.
- j) Las facultades inherentes de su cargo y dimanantes de los presentes Estatutos.

B) DEL VICEPRESIDENTE

Artículo 26.º- DESIGNACIÓN Y FACULTADES.

Igualmente designado por la Asamblea General, serán facultades suyas las mismas que las del Presidente, en los casos de ausencia justificada, incompatibilidad sobrevenida o enfermedad del mismo.

C) DEL SECRETARIO

Artículo 27.º- DESIGNACIÓN.

El Secretario será nombrado por la Asamblea General en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones entre los miembros del Consejo Rector. El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad, por el miembro del Consejo Rector de menor edad, excluido el Presidente.

Artículo 28.º- FACULTADES DEL SECRETARIO.

El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como del Consejo Rector, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá las certificaciones con el visto bueno del Presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, descripción de las fincas de que son titulares en la Entidad y cuantos datos complementarios se estimen procedentes; y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o el Consejo Rector.

C) DEL RÉGIMEN DE LOS CARGOS DE LA ENTIDAD

Artículo 29.º- PRINCIPIO DE GRATUIDAD.

Los cargos de la Entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa, podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General y surja del presupuesto aprobado.

CAPÍTULO IV
DEL RÉGIMEN DE CONVOCATORIA, DESARROLLO DE
SESIONES Y ACUERDOS

Artículo 30.º- REQUISITOS DE LA CONVOCATORIA.

Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente.

La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos; la fecha, hora y lugar de la reunión; así como la indicación de que con el domicilio social se halla a disposición de los propietarios asociados la documentación de los asuntos del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

La convocatoria de la Asamblea General o del Consejo Rector, se hará mediante carta remitida con acuse de recibo a los asociados, con cuatro días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Entidad.

Tanto en uno como en otro órgano de gobierno, se podrá establecer el Orden del Día "abierto", siempre que estén presentes todos los componentes del órgano de que se trate.

Artículo 31.º- QUÓRUM DE CONSTITUCIÓN.

La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, presentes o representados, los asociados que representen como mínimo el 75 % de los votos inherentes al total 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 concurrentes (siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario, o quienes legalmente les sustituyan).

El Consejo Rector quedará válidamente constituido, con la mitad más uno de sus miembros, estando entre aquellos el Presidente o en su defecto el Vicepresidente.

Artículo 32.º- QUÓRUM DE VOTACIÓN.

Los acuerdos de los órganos sociales de la Entidad se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes o representados, salvo en los casos para los que se establece un quórum especial.

En caso de empate, será dirimente el voto del Presidente.

Artículo 33.º- QUÓRUM ESPECIAL.

Para que la Asamblea General pueda tomar acuerdos válidos sobre disposición de bienes, modificación de Estatutos y disolución del Ente, se requerirá el voto favorable de los asociados que representen, cuando menos, los dos tercios de las cuotas de participación.

Artículo 34.º- ACUERDOS.

Los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, válidamente adoptados según los Estatutos, serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.

Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento para conocimiento del mismo e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración Municipal tuteladora durante el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de su notificación o desde el momento de la adopción del acuerdo por un órgano colegiado de la Entidad si el recurrente fuera un propietario asociado presente en dicho órgano.

Artículo 35.º- ACTAS.

De los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector se levantará acta que, una vez aprobada, se transcribirá en el respectivo libro que deberá estar foliado y encuadernado y legalizada cada hoja con la

rúbrica del Presidente de la Entidad y el sello del Ayuntamiento y en el que en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y fecha de apertura.

En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.

A requerimiento de los asociados o de la Administración Municipal, deberá el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Artículo 36.º- CÓMPUTO DE VOTOS.

El número de votos ejercitable por cada asociado en la Asamblea General, será coincidente con la cuota de participación atribuida a cada uno conforme a los presentes Estatutos.

Artículo 37.º- RELACIÓN DE ASISTENTES.

Antes de entrar en las deliberaciones de los asuntos del Orden del Día, se formará por el Secretario la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno, determinando al final el número de asociados presentes o representados, así como el porcentaje total de votos y cuota de participación que concurran.

Artículo 38.º- SUSTITUCIONES.

En el caso de fallecimiento o incapacidad permanente física o jurídica de algún miembro del Consejo Rector, éste designará sustitutos provisionales de entre los miembros de la Entidad, los cuales ejercerán sus funciones y cargos hasta la primera reunión de la Asamblea General.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 39.º- MEDIOS ECONÓMICOS.

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

- a) Las cuotas de toda índole de los propietarios asociados, que proporcionalmente a su propiedad y cuota de participación deberán liquidar al menos trimestralmente según el presupuesto.
- b) Subvenciones, auxilios, donativos y otros ingresos.
- c) Toda cuota o repercusión económica aprobada válidamente por la Asamblea General.

Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiere un gasto extraordinario, será preciso acuerdo de la Asamblea General especialmente convocada a este objeto.

Artículo 40.º- PRESUPUESTO.

Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario, y en su caso extraordinario, debidamente aprobado por los órganos rectores de la Entidad.

Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación y mantenimiento, locales, mobiliario y material, y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.

Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los propietarios asociados.

La renuncia por uno o varios de los titulares o propietarios de uno o algunos de los servicios, equipamientos u obras de urbanización a que tienen derecho, no les eximirá de pagar los gastos necesarios para su adecuada conservación en proporción a su cuota. Considerando en todo caso excluido y sujeto a la administración separada que corresponda la conservación y mantenimiento del ramal de ferrocarril que accede al Polígono.

Artículo 41.º- RECAUDACIÓN.

Las cuotas de propietarios asociados y demás cantidades que deban satisfacerse por éstos, serán ingresadas, conforme a estos Estatutos, en las cuentas de las Entidades Bancarias y de Ahorro que el Consejo Rector indique en cada caso.

El plazo para realizar estos desembolsos será, como máximo, de quince días naturales a partir de su comunicación a los interesados. Transcurrido dicho plazo sin ser ingresadas en la forma señalada, las cantidades adeudadas quedarán incrementadas en un ocho por cien de su cuantía en concepto de sanción por demora, por cada noventa días naturales, o fracción de éstos a partir de uno, que transcurra hasta su ingreso. Dicho incremento se aplicará también sobre los intereses que la deuda haya generado.

Artículo 42.º- IMPAGO.

En caso de impago, las cuotas o cantidades podrán ser exigidas, con sus correspondientes incrementos, a solicitud de la Entidad o de oficio, por el Ayuntamiento, mediante vía de apremio, y el aporte de las cuotas será entregado por el Ayuntamiento a esta Entidad; o bien, podrá procederse judicialmente contra el asociado moroso. La utilización de una u otra vía será preceptiva para el Consejo Rector, transcurridos 180 días desde la finalización del plazo de ingreso.

Desde la tramitación del periodo voluntario de pago hasta la efectividad de éste, quedará en suspenso el ejercicio de los derechos del moroso.

Artículo 43.º- CONTABILIDAD.

La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas, y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Secretario de la Entidad.

Artículo 44.º- CENSURA DE CUENTAS.

La Asamblea General podrá designar una Comisión censora de cuentas constituida por dos miembros asociados de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

CAPÍTULO VI
SISTEMA DE GARANTÍAS EN EL ÁMBITO
DE LA ENTIDAD

Artículo 45.º- RECLAMACIONES Y RECURSOS.

Contra las resoluciones del Consejo Rector y del Presidente de la Entidad, se podrá entablar, potestativamente, reclamaciones ante la Asamblea General en el plazo de quince días a partir del siguiente al de la notificación.

En cualquier caso, contra los acuerdos y resoluciones de los órganos sociales, cabe el recurso de alzada a que se refiere el artículo 34 de estos Estatutos.

Los recursos no suspenderán la ejecutividad de los acuerdos.

Artículo 46.º- LEGITIMACIÓN

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos de esta Entidad, todos los propietarios asociados de la misma, además de aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca también legitimación suficiente en relación con los que les puedan afectar.

CAPÍTULO VII
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN
DE LA ENTIDAD

Artículo 47.º- CAUSAS DE DISOLUCIÓN.

La Entidad se disolverá:

- a) Por el cumplimiento de sus fines, previstos en el artículo 7 de es Estatutos.
- b) Por acuerdo de la Asamblea General adoptado por las dos ter ras partes de las cuotas de participación y aprobado por Ayuntamiento de Pedrola, sin perjuicio del cumplimiento de obligaciones contraídas.

Artículo 48.º- LIQUIDACIÓN.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Recto por sí, o mediante los censores de cuentas, si los hubiere nombrado, pr cederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de créc tos y pago de deudas pendientes. Si hubiere remanente la distribuir entre los asociados, en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no previsto en los presentes Estatutos servirá como legislación supletoria, la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 9 de Abril de 1976, el Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de Agosto de 1978, la Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de Julio de 1958, y disposiciones concordantes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

El Ayuntamiento de Pedrola quedará en todo caso exonerado del pago de Gastos o cualquier otro concepto correspondiente a las parcelas del Polígono que se mantienen como de su propiedad, quedando igualmente facultado para distribuir entre tales parcelas las cuotas de participación en los derechos y obligaciones de la entidad que tienen asignados, en la forma que se estime oportuno, en relación a la distribución de propiedad que se concrete por el Ayuntamiento para tales parcelas.

La exoneración expresada alcanzará al Ayuntamiento de Pedrola única y exclusivamente hasta que se produzca la adjudicación a terceros de la propiedad de estas parcelas.

LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO EL PRADILLO, RESULTAN VIGENTES EN MÉRITOS DE LO SIGUIENTE:

- A) Aprobados en Junta Constituyente de copropietarios asociados de 19 de octubre de 1992.
- B) Aprobados provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Pedrola de 1 de abril de 1993 y definitivamente por acuerdo de 29 de julio de 1993.
- C) Elevados a escritura pública en escritura de constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono El Pradillo, otorgada ante el Notario de Alagón Don Emilio Latorre Martínez Baroja el día 12 de diciembre de 1995 con el número 1675 de protocolo.
- D) Modificados parcialmente los estatutos y acuerdos anteriores por Junta General de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono El Pradillo celebrada el día 12 de julio de 2001.
- E) Elevada a escritura pública la modificación anterior en escritura otorgada ante el Notario de Alagón Don Pedro Javier Roig Bello el día 3 de junio de 2002 con el número 611 de protocolo.

Pedrola, a 21 de marzo de 2003