

19 FEB 2020

01 AGO. 2019

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓN  
PARQUE EMPRESARIAL MEJOSTILLA

CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES LEGALES

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

1. Bajo la denominación de ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL MEJOSTILLA sito en Cáceres. Se constituye como entidad urbanística colaboradora, integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en la actuación.
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 de la Junta de Extremadura, y se regulará por sus Estatutos y por los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, y demás legislación urbanística aplicables, así como por lo dispuesto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, de conformidad con lo dispuesto en la letra e) de su artículo segundo.

Artículo 2.º- Domicilio.

La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en Cáceres, en la Calle Avda. Virgen de Guadalupe 35º-8º de Cáceres, 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 3.º- Objeto.

Constituye el objeto y fines de la Entidad los siguientes:

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. A tal fin, establecer los mecanismos y el servicio de vigilancia que sean necesarios en el parque empresarial para garantizar la adecuada conservación y buen uso de la urbanización y la seguridad de los inmuebles de propiedad privada y espacios públicos.

2 Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable, que se concretan en las siguientes:

- MOBILIARIO URBANO: Mantenimiento y conservación del mobiliario urbano, necesarios para el buen funcionamiento de la urbanización, comunicando al Ayuntamiento las anomalías existentes para la reposición de los mismos y correspondiendo a la Entidad su colocación.
- VIARIO PUBLICO, SEÑALIZACION, ACERAS Y APARCAMIENTO: Conservar el aglomerado de calzadas, reparar los desperfectos derivados de su uso normal en los pavimentos, aceras, aparcamientos y señalización vertical y horizontal. La señalización vertical que sea necesario sustituir por su deterioro o inutilización deberá ser facilitada por el Ayuntamiento a la Entidad para su colocación. La reparación del pavimento, acerado y señalización horizontal que conlleve la reposición del elemento deteriorado y no su mero y puntual bacheado o reparación corresponde al Ayuntamiento.
- RED DE PLUVIALES Y FECALES: Limpieza superficial de los imbornales, comunicando al Ayuntamiento o Entidad Concesionaria del servicio público de mantenimiento de las redes de saneamiento las anomalías existentes en la red para que proceda a su limpieza interior o reposición de los mismos.
- ALUMBRADO PUBLICO: Mantenimiento del alumbrado publico conservación y cambiado de las lámparas, fusibles y farolas cuando esto sea conveniente por el desgaste y deterioro producido por su uso normal en las calles públicas del polígono. Los elementos de las farolas que hayan de ser sustituidas total o parcialmente deberán facilitarse por el Ayuntamiento. La Entidad de conservación se hará cargo del consumo eléctrico que se

genere en el polígono, con excepción del consumo que se genere en los viales de la calle Severo Ochoa y zona verde adyacente, que serán de cuenta del Ayuntamiento.

- LIMPIEZA VIARIA: Limpieza ordinaria de las vías públicas del Parque Empresarial con excepción de aquellas vías de las que corresponde al Ayuntamiento la limpieza viaria.

Con carácter general, no estará dentro del mantenimiento y conservación del polígono, la reposición de elementos de la urbanización por el deterioro de su uso, que corresponderán en todo caso al Ayuntamiento.

No será objeto de mantenimiento y conservación por parte de la Entidad de Conservación, el vial principal del polígono, denominado Calle Severo Ochoa y la zona verde (ZV) existente en la entrada de la urbanización que cuenta con una superficie aproximada de 50.110 m<sup>2</sup>.

Los conceptos "conservación, mantenimiento y reparación" así como aquellos otros a que se hace mención, se interpretarán de conformidad con lo dispuesto en el artº 123 del R.D. L 2/2000, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Atender las comunicaciones del Ayuntamiento de Cáceres por las que se pongan de manifiesto los actos de conservación pendientes de ejecución y ejecutarlos con la periodicidad convenida.

4. Establecer y dirigir los servicios comunes que, de acuerdo con los puntos anteriores le hayan sido asignados, de acuerdo con lo previsto en el planeamiento o que vengan exigidos por la urbanización y se consideren pertinente, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior.

5. 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 de la Entidad.

6 Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado, en las materias de su competencia.

7. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los propietarios con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

8. 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.

9. Defender, previo acuerdo de los órganos de la Entidad, los intereses comunes ante cualquier Organismo o Autoridades del Estado, de los Entes Autonómicos, de la Provincia y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

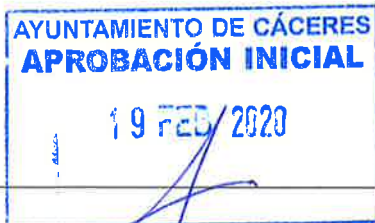
10. Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.

#### **Artículo 4.º- 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 5.º- Vigencia y duración.**

La Entidad de Conservación entrará en vigor con carácter inmediato a la aprobación definitiva de sus Estatutos y tendrá duración indefinida.



01 AGO. 2019

Estatutos Junta de Conservación –Industrial Mejostilla

## DEL ÓRGANO CAPÍTULO II URBANÍSTICO BAJO CUYO CONTROL ACTÚA

### Artículo 6.º- Administración actuante

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

## CAPÍTULO III DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

### Artículo 7.º- 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 titulares o desde la constitución de esta Entidad, en virtud de la vinculación establecida para cada parcela en su correspondiente escritura de compraventa.

Para los parques industriales se entenderá superficie de parcela para cada miembro, la superficie privativa (naves, patios, etc) , adicionada la parte correspondiente a espacios comunes de cada comunero del parque industrial. 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 representantes 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 designaran formalmente otro.

### Artículo 8.º- Participación. Cuotas y exacción.

1. Los miembros de la entidad tendrá derecho a participar, en la forma prevista de estos Estatutos, en los 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.

- a. Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación y comunes en general, se asignará una cuota de participación a cada una de las parcelas en función de los metros cuadrados de su superficie, que se calculará con arreglo a las soluciones que a continuación se concretan:

-Por cada ---m<sup>2</sup> de superficie de parcela 1 punto.

-Por cada ---m. 2 construido 2 puntos

- b. Las parcelas correspondientes a las 256 naves detalladas en el Anexo I a estos estatutos, una vez edificadas les corresponden por cada metro cuadrado de patio que exceda de 72 m<sup>2</sup>, 0,1 puntos.

- c. Las cuotas se redondearán en medio punto. Se tendrán en cuenta límites extremos de cuota, tanto máximo como mínimos, calculados en función de las características propias del polígono, de la forma siguiente:





01 AGO. 2019

## Estatutos Junta de Conservación –Industrial Mejostilla

- En el cálculo de las cuotas se excluirán aquellas parcelas que posean tamaños excepcionales respecto a la generalidad de las del polígono, siendo sus cuotas acordadas con carácter especial por la asamblea de propietarios.
- Las cuotas deberán actualizarse cada ejercicio económico, de acuerdo con las modificaciones, agrupaciones o segregaciones de parcelas, que se hubieran producido.
- La parcela o parcelas destinadas a uso Comercial tendrán inicialmente a efecto de fijación de cuota, la misma consideración que las del resto de la Actuación. Además, una vez construida, la dotación Comercial, si la misma estuviera en régimen de división horizontal, aportará a la Entidad de conservación una cuota global por todos sus usuarios, de acuerdo con la superficie de parcela y edificabilidad efectivamente utilizada de la misma, y según los criterios que se fijen en cada caso por la Asamblea General.

4. Quedan excluidas del pago de cuotas solamente las parcelas destinadas a servicios generales del parque empresarial, mientras no se modifique el uso de aquéllas. Asimismo quedan excluidas aquellas parcelas que se destinen a algunos de los usos anteriores como consecuencia de modificaciones del ordenamiento urbanístico vigente.

5. 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.

6. 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.

Así mismo, la Entidad Urbanística podrá reclamar por vía judicial las cuotas que se adeuden más los intereses devengados conforme al apartado anterior así como las costas judiciales que se devenguen por dicha reclamación al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.6 de la LPH.

Se exonera al Ayuntamiento del pago de las cuotas de las parcelas Social y Deportiva, por su carácter dotacional, mientras permanezcan sin construir. Una vez se construyan, las cuotas que correspondan serán acordadas por la Asamblea de Propietarios con carácter especial.

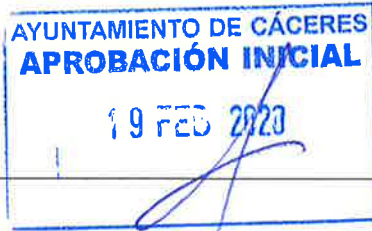
### CAPÍTULO IV DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

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

#### Artículo 9.º- 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 con 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 10.º- Obligaciones.



01 AGO. 2019

## Estatutos Junta de Conservación –Industrial Mejostilla

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.- Del Ayuntamiento

#### **Artículo 11.º- Derechos y obligaciones.**

1. La Corporación Municipal, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.

En relación con los suministros y la reposición, cuando sea necesario, de elementos de la urbanización, corresponde al Ayuntamiento:

- La reposición del aglomerado de la calzada y los pavimentos de aceras, cuando la degradación del firme de la calzada dificulte el tráfico rodado o el deterioro de las aceras haga necesaria la nueva pavimentación para su uso normal. Igualmente, la reposición de la señalización horizontal cuando el deterioro de la misma impida que cumpla su finalidad.
- Recogida de basura.
- El pago del consumo eléctrico que se genere en los dos cuadros de luces situados en la calle Severo Ochoa que prestan servicio a los viales y zona verde.
- El pago del consumo de agua de las zonas de dominio público que genere el uso ordinario de los elementos de la urbanización que requieran de tales suministros.
- Aquellas funciones y servicios que no tenga atribuida la entidad de conservación.

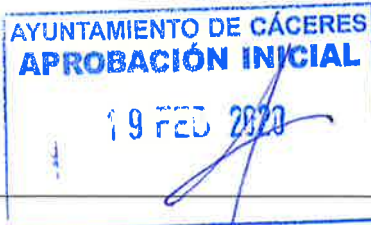
2. En el supuesto de que el Ayuntamiento fuera, asimismo, titular de parcelas con coeficiente de participación en los gastos asignados, sus derechos y obligaciones, en este aspecto concreto, serán los correspondientes a cualquier propietario miembro de la Entidad.

### CAPÍTULO V DE LOS ELEMENTOS REALES

#### **Artículo 12º 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. Con el fin de conservar una imagen uniforme en el polígono, todas aquellas obras funcionales u ornamentales que afecten al aspecto exterior de las naves, requerirán la previa autorización de la Junta de Conservación, en especial los rótulos, elementos publicitarios y cerramiento de parcelas. En este sentido la asamblea podrá regular los requisitos comunes para este tipo de obras<sup>1</sup>.

#### **Artículo 13º Elementos de propiedad común.**



01 AGO. 2019

## Estatutos Junta de Conservación –Industrial Mejostilla

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 ejecuto, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

### **Artículo 14.º- Elementos de dominio y uso público.**

1. Pertenece al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:

- a) Red Viaria
- b) Redes e instalaciones de los servicios básicos 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.

## **CAPÍTULO VI DE LOS ÓRGANOS RECTORES**

### **Artículo 15.º- 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 16.º- 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 de la Administración actuante
  2. Todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no haya participado en la reunión, 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 formar los presupuestos ordinarios, 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 fuera necesario para la adaptación de acuerdos que requieran su intervención, y 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 celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se



01 AGO. 2019

## Estatutos Junta de Conservación --Industrial Mejostilla

hubiese requerido fehacientemente a la Junta de Gobierno y se incluirá en el orden del día necesariamente los asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud razonada de los promotores de la convocatoria.

### **Artículo 17.º- Convocatoria.**

Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad, mediante citación por escrito en la que se expresarán lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria y relación sucinta de los asuntos a tratar. Entra la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, el espacio de media hora.

### **Artículo 18.º- Constitución.**

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

### **Artículo 19.º- Asistencia y representación. Derecho a voto.**

1. Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados 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 correspondan en el coeficiente de participación asignado a su parcela.
3. Los propietarios que no concurran a la Asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona natural.
4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 7º de estos Estatutos.

### **Artículo 20.º- 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, ordinarias o extraordinarias, acordadas por la Entidad.

### **Artículo 21.º- 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 en votación ordinaria y mayoría simple, salvo en los casos específicos recogidos en los presente Estatutos que exijan un quórum especial.
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 anejo a las mismas, se harán costar los miembros presentes y representados con especificación del coeficiente de participación que les corresponda. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

### **Artículo 22.º- 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 23.º- 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 24.º- Composición.**

1. La Junta de Gobierno estará integrada por 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 25.º- Elección de los miembros de la Junta.**

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno será la de la lista cerrada, con indicación expresa de cargos, mas votada por la Asamblea, a excepción del Representante de la Administración actuante que será nombrado por Pleno del Ayuntamiento.

**Artículo 26.º- 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. Se renovarán parcialmente por mitad cada año.
2. Por excepción 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 no son renunciables, salvo motivos suficiente apreciado por la Asamblea General.
4. Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento que causan baja en las empresas que representan o en las titularidades que posean al producirse su designación.
5. Los cargos de la Junta de Gobierno son gratuitos.

**Artículo 27.º- Provisión interina de vacantes.**

Si durante el tiempo que el que fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta de Gobierno, podrán designar ésta, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúnan la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

**Artículo 28.º- Reuniones: Régimen y funcionamiento.**

1. La Junta de Gobierno se reunirá en la localidad del domicilio de la entidad, preferiblemente en su propia sede, 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 previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros de la Junta, en cualquier lugar decidiesen 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 podrá aprobarse en la misma reunión a que se refieren o en la siguiente, sin perjuicio 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 acuerdo válidamente se necesitará que concurren a la reunión, la mayoría de sus componentes.
5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes, decidiendo en los empates el voto de calidad que se concede al Presidente.





01 AGO. 2019

## Estatutos Junta de Conservación –Industrial Mejostilla

- 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 titularidad 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 de la Junta de Gobierno más reciente y, en su caso, por el de menor edad.

### **Artículo 33.º- 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.

## **CAPÍTULO VII DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA ENTIDAD**

Sección 1ª.- Del Régimen Económico.

### **Artículo 34.º- Medios Económicos.**

1. La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros, propietario 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 efectuarán en proporción al coeficiente de participación asignada a las parcelas.

### **Artículo 35.º- 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 36.º- 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.



01 AGO. 2019

Estatutos Junta de Conservación –Industrial Mejostilla

Sección 2ª.- Del Régimen Jurídico.

**Artículo 37.º- 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 15 días hábiles a partir del día siguiente al de su notificación.
2. Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión cautelar, en el caso de interposición de recurso de alzada conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.
3. No podrán interponer recursos 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 la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

**Artículo 38.º- Jurisdicción.**

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

**CAPÍTULO VIII  
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**Artículo 39.º- Disolución.**

1. La disolución podrá acordarse por la 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. 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.
2. 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 hayan recaído acuerdo unánime en Asamblea General.
3. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación de la Administración Urbanística actuante.

**Artículo 40.º- 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 41.º- Extinción definitiva.**

La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuanto, 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.

Cáceres, 04 de septiembre de 2007