

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2018-7406 *Información pública de la aprobación inicial de la constitución y el proyecto de estatutos que regularán la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del PSIR AIEP Castro Urdiales 1ª Fase. Expediente URB/1569/2016.*

Aprobada inicialmente la constitución y el proyecto de estatutos que regularán la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del PSIR AIEP CASTRO URDIALES 1ª FASE, cuyo texto se transcribe en el anexo adjunto, por Resolución de Alcaldía DEC/2492/2018 de fecha 24 de julio de 2018, de conformidad con el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, se somete a información pública por el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en Boletín Oficial de Cantabria, tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la Web municipal.

Durante dicho plazo el proyecto de Estatutos podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales para que se formulen las sugerencias, alegaciones y observaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://sedeelectronica.castro-urdiales.net>).

Castro Urdiales, 25 de julio de 2018.

El alcalde,

Ángel Díaz-Munío Roviralta.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

ANEXO

ESTATUTOS POR LOS QUE SE RIGE LA “ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA ACTUACIÓN PSIR AIEP CASTRO URDIALES 1ª FASE”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El “Proyecto Singular de Interés Regional AIEP Castro Urdiales 1ª Fase”, desarrolla una parte de la “Actuación Integral Estratégica Productiva Área de Castro Urdiales”, prevista en la Ley 2/2004 de 24 de septiembre, que aprueba el Plan de Ordenación del Litoral. Dicho PSIR ubicado en el término municipal de Castro Urdiales fue promovido por la mercantil Suelo Industrial de Cantabria S.L. (SICAN), siendo aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria de fecha 30 de abril de 2008 (BOC de 16 de mayo de 2008). La Modificación nº 1 de éste PSIR fue aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria de fecha 24 de marzo de 2011 (BOC de 28 de marzo de 2011).

El Proyecto Singular ordena, 166.041,95 m2 de la Actuación Integral Estratégica Productiva Castro Urdiales, prevista en la Ley 2/2004, que aprueba el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria. El artículo 51 del citado texto legal dispone que: “*Las Actuaciones Integrales Estratégicas delimitan sectores que, por el interés de su desarrollo en el marco de políticas sectoriales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, vinculan al planeamiento municipal desde la entrada en vigor de esta Ley*”. Atendiendo a los objetivos de la política sectorial, el carácter predominante de las Actuaciones recogidas en la Ley del Plan del Litoral es: A) Productivo; B) De reordenación y C) Ambiental.

La puesta en marcha de esta actuación supone para toda la comarca el establecimiento de un área de suelo industrial, que va a disponer de las articulaciones e infraestructuras óptimas para atraer la inversión privada y pública y que, de forma conjunta con otras estrategias industriales, dinamicen la actividad económica y el grado de bienestar no sólo en el Municipio de Castro Urdiales, sino también en su área de influencia.

En este contexto las características especiales del Área, en la que ya se han instalado importantes empresas y que prevé la implantación de un importante número de ellas, hacen necesario que desde el principio de la actuación se establezca la normativa básica que permita el desarrollo armónico del Área, el mantenimiento adecuado de las instalaciones y el control de todas las actuaciones que deberán seguir las indicaciones y determinaciones previstas en los Proyectos Singulares de Interés Regional, en orden a conseguir un espacio de actividades económicas de gran prestigio y una continua revalorización de la actuación, implicando a todos los usuarios en la consecución de dicho fin.

Por último, la sociedad promotora del PSIR AIEP Castro Urdiales 1ª Fase, Suelo Industrial de Cantabria, S.L., ha incluido en todos sus contratos de compraventa de parcelas la obligación asumida por todos los participantes y empresas adquirentes de integrarse en la Entidad Urbanística de Conservación que se constituya.

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1. Constitución.

La presente entidad urbanística colaboradora se constituye con la finalidad de asumir la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos ubicados en el PSIR AIEP CASTRO URDIALES 1ª FASE. Y ello de conformidad con lo previsto en los artículos 24.2, 67 a 70 y concordantes, del RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 2. Denominación.

Su denominación es la siguiente: “*Entidad de Conservación y Mantenimiento del PSIR AIEP CASTRO URDIALES 1ª FASE*”.

Artículo 3. Domicilio.

El domicilio de la Entidad se encuentra en la sede de Suelo Industrial de Cantabria S.L, Calle Isabel Torres nº 1 de Santander.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

El lugar del domicilio podrá ser trasladado, a otro lugar, que se encuentre dentro de la misma localidad, mediante acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta del mismo a la Administración Urbanística competente y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4. Naturaleza Jurídica.

Esta Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento tiene carácter jurídico administrativo, y adquirirá personalidad jurídica desde el momento en que, aprobados los presentes Estatutos por los Ayuntamientos de Castro Urdiales, se inscriba en el correspondiente Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 5. Ámbito de Actuación.

El ámbito de actuación de la Entidad abarca toda la Zona del PSIR AIEP Castro Urdiales 1ª FASE. Para su mejor comprensión, como Anexo I se acompaña un plano que recoge la delimitación territorial del ámbito de actuación.

Artículo 6. Objeto y fines.

La Entidad tendrá por objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos existentes en la Zona del PSIR AIEP 1ª Fase de Castro Urdiales.

De forma concreta y a modo enunciativo, la Entidad llevará a cabo las siguientes tareas:

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 aquellos. En cuanto a la red viaria, su conservación incluye el arreglo de desperfectos ordinarios para mantenerla en adecuadas condiciones de uso; la conservación de la red de alumbrado se referirá al mantenimiento y conservación de las dotaciones e instalaciones para prestar el servicio en condiciones adecuadas, pero no el pago del consumo a la Compañía prestataria del servicio.

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 venga 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 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 Autoridades del Estado, de la Comunidad Autónoma y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

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

No se reputarán como deberes de conservación a cargo de la Entidad la ejecución de obras de urbanización nuevas ni las de gran reparación que deberán ser llevadas a cabo por la administración correspondiente. Tampoco se reputarán como tales los servicios mínimos, que deben ser satisfechos por las Corporaciones Locales, conforme a los arts. 25 y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, ya sea de forma directa o indirecta, a través de un Concesionario, los cuales, se regularán por su Ordenanza específica.

Todos los servicios que esté obligado a prestar el Ayuntamiento y se puedan individualizar por cada parcela lucrativa o actividad, conforme a la normativa de Régimen Local y Ordenanzas Municipales, con carácter general se excluirán de la obligación de conservación de la Entidad.

Artículo 7. Duración

La Entidad de Conservación tendrá una duración correspondiente al cumplimiento de los fines para los que se constituye, estableciéndose un periodo máximo de duración de diez años (10), a contar desde el acuerdo de aprobación definitiva de su constitución. Finalizado dicho plazo, a petición de la Entidad y previa aprobación municipal, se procederá a su disolución, debiéndose acreditar el cumplimiento de todas sus obligaciones, tanto respecto a la Administración como de terceros.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

Artículo 8. Administración urbanística competente.

El Ayuntamiento de Castro Urdiales, como Administración urbanística competente en el ámbito territorial donde se ubica el PSIR AIEP Fase I, controlará y tutelarà a la Entidad en los términos previstos en la legislación vigente.

Igualmente, resolverán los recursos que puedan interponerse contra los acuerdos adoptados por la Entidad de Conservación cuyo objeto sea el cumplimiento de las obligaciones de conservación atribuidas a la misma.

CAPÍTULO II

De los miembros de la Entidad

Artículo 9. Miembros de la Entidad.

1.- Formarán parte de la Entidad de Conservación, obligatoriamente, todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias de parcelas patrimoniales o sometidas al régimen jurídico-privado incluidas en el ámbito de la Entidad.

A fecha actual, dichos propietarios son los que se relacionan en el cuadro y plano que constituyen el **Anexo II** de estos Estatutos, con identificación de las fincas y/o parcelas de las que son titulares y la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas.

2.- En caso de cotitularidad de una finca, los cotitulares designarán 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 se realizara dicha designación en un plazo de diez días naturales a contar desde la inscripción de la Entidad, o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, ésta será realizada por el órgano administrativo competente.

3.- Subrogación automática. La transmisión de la titularidad de las fincas llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones urbanísticas del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión. En consecuencia, se hará cargo de las deudas o créditos del transmitente frente a la Entidad, incluso en el caso de que la transmisión se lleve a cabo por subasta.

En el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la contribución en los gastos de conservación de las obras y servicios de la urbanización, conforme a la cuota correspondiente, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente; compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante la Administración urbanística competente para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

4.- Todos los miembros de la Entidad, ya lo sean desde el inicio o incorporados a la misma con posterioridad, tendrán los mismos derechos y obligaciones. Dicha condición de miembro, así como los derechos y obligaciones dimanantes de la misma, es irrenunciable mientras se sea titular de las parcelas de parcelas incluidas dentro de los límites del ámbito de actuación de la Entidad.

5.- El Ayuntamiento de Castro Urdiales, en calidad de órgano de control, designará a un representante que formará parte de los órganos de gobierno de la Entidad, siendo el vínculo de comunicación y coordinación de los propietarios con la Administración.

Artículo 10. Participación. Cuotas y exacción.

1.- Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en estos Estatutos, en los órganos de gobierno de la Entidad y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como de 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 en los que se puedan acordar en el futuro, será la misma para todos salvo en el pago de las cantidades, a cuyo efecto se estará a lo que resulte del apartado 4º del presente artículo.

3. Los miembros de la Entidad participarán solamente en los gastos originados por la conservación y el mantenimiento de las instalaciones y servicios generales del Área que están a cargo de la Entidad de Conservación, según lo dispuesto en el artículo 6 de los Estatutos.

En caso de impago de estos gastos, el Ayuntamiento de Castro Urdiales, previo requerimiento al interesado, podrán exigir la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas que sean aprobadas por la Asamblea, más los intereses devengados a tenor de lo dispuesto en estos Estatutos.

4.- Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación que son a cargo de la Entidad, se aplicará una cuota de participación a cada una de las parcelas (**Anexo II**).

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

Esta cuota se ha calculado en función del porcentaje de superficie neta productiva que la finca posee respecto a la superficie productiva total del ámbito. Para modificar esta cuota de participación se requerirá el acuerdo por unanimidad de los propietarios.

En caso de que se produjeran parcelaciones, agrupaciones o segregaciones en alguna de las parcelas recogidas en el Anexo II, no será precisa la autorización por unanimidad de los propietarios. Bastará la notificación formal de dicha segregación, agrupación o parcelación a la Entidad de Conservación, distribuyéndose o modificándose proporcionalmente la cuota de participación inicial que poseía la finca entre las nuevas fincas resultantes de la parcelación o segregación.

En el caso de que se produjeran modificaciones futuras en el Proyecto Singular AIEP Castro Urdiales 1ª Fase y afectasen a la superficie y configuración de las parcelas recogidas en el Anexo II, las cuotas de participación de dichas parcelas se volverán a calcular según el criterio establecido en el párrafo segundo del presente artículo, sin que sea precisa la unanimidad de los propietarios.

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 y con domiciliación bancaria de los recibos.

La morosidad en el pago de las cuotas producirá automáticamente, sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses de demora a favor de la Entidad. Estos se calcularán conforme al interés legal de demora que sea publicado en la Ley de Presupuesto Generales del Estado, o en la norma legal que la sustituya. Sin perjuicio de ello, la Entidad podrá optar por ejercitar las acciones civiles pertinentes ante los tribunales de la jurisdicción civil.

CAPÍTULO III De los derechos y obligaciones

Artículo 11. Derechos

Los propietarios de parcelas situadas en el ámbito de la Entidad, y los que adquieran las mismas, tienen los siguientes derechos:

- 1.- Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes, en los Proyectos Singulares de Interés Regional y en la normativa interna de funcionamiento de la 1ª Fase de la AIEP Castro Urdiales
- 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 Área, satisfaciendo la cuota correspondiente.
- 4.- Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de los 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 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, de la legislación urbanística y de los Proyectos Singulares de Interés Regional.

Artículo 12. Obligaciones

Además de las obligaciones de carácter general, derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y urbanísticas vigentes, en particular de los Proyectos Singulares de Interés Regional, así como de los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad, los miembros de ésta vendrán obligados a:

- 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.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

- 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 vencidos y no satisfechos. También se deberán comunicar las parcelaciones o segregaciones que se lleven a cabo en las parcelas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de los presentes Estatutos.
- 4.- Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.
- 5.- En el supuesto de que existiera acuerdo entre las partes, 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.
- 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 y apellidos, D.N.I. o C.I.F., y domicilio del adquirente.
- 8.- Domiciliar en un establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la Entidad que le correspondan.

Artículo 13. Derechos y obligaciones de la sociedad promotora del Proyecto Singular que desarrollan la Actuación Integral Estratégica Productiva Castro Urdiales, 1ª Fase.

Los derechos y obligaciones de la sociedad SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA, S.L. (SICAN), 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 sean titulares, sin perjuicio de las funciones que puedan asumir en orden a impulsar y coordinar el buen funcionamiento del Polígono Industrial.

**CAPÍTULO IV
De los órganos de gobierno de la Entidad**

Artículo 14. Órganos de gobierno

Los órganos de gobierno de la Entidad son:

- A) La Asamblea General
- B) La Junta de Gobierno

La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad, estando constituida por la totalidad de sus miembros.

La Junta de Gobierno es el órgano ejecutivo de 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 15. La Asamblea General

1.- La Asamblea General estará constituida por todos los miembros de la Entidad y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia, siendo obligatorios y ejecutivos los acuerdos de la misma, independientemente de los recursos que se puedan formular contra los mismos.

Formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento de Castro Urdiales.

Todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no han participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea.

2.- Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Las Asambleas ordinarias se celebrarán dentro del primer semestre de cada año y en ellas se tratará, además de otros asuntos, la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior, el presupuesto de gastos para el ejercicio siguiente y la aprobación de las cuotas correspondientes para hacer frente al presupuesto. Desde la convocatoria hasta dos días antes de su celebración, los miembros de la entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actas, y demás documentos que serán objeto de consideración, 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.

Las Asambleas extraordinarias serán todas las demás, y tendrán lugar bien cuando lo acuerde la Junta de Gobierno, o bien cuando lo soliciten los miembros de la Entidad. En este último caso se deberán cumplir los siguientes requisitos:

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

- La solicitud deberá ser por escrito razonado y suscrito por miembros que agrupen en su conjunto el 25 por 100 del coeficiente total de participación en los gastos asignados a las diferentes parcelas de la actuación y sean, además, un total mínimo de un 10 por 100 del número total de propietarios existentes.
- La solicitud deberá contener el orden del día.
- La presentación del escrito deberá ser con una antelación mínima de 10 días a la fecha propuesta.

Artículo 16. Convocatoria

Las Asambleas Generales serán convocadas por la Junta de Gobierno, con una antelación mínima de diez días (10) respecto a la fecha de su celebración. La convocatoria la cursará por escrito el Presidente de la Junta de Gobierno, en la que se indicará el lugar, día y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria y el orden del día a tratar. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, el espacio de media hora.

También podrán ser convocadas cuando lo soliciten por escrito los miembros de la Entidad, siempre que reúnan los porcentajes indicados en el último párrafo del artículo anterior.

Artículo 17. Constitución

Las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria cuando concurren, presentes o representados, propietarios que ostenten, al menos, el 50% del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento y conservación. En segunda convocatoria, será válida cualquiera que sea el número de asistentes y representados.

Artículo 18. Asistencia y representación. Derecho a voto

- 1.- Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad.
- 2.- Cada propietario tendrá un voto por cada parcela de la que sea titular.
- 3.- Los propietarios que no concurren a la Asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona física o jurídica.
- 4.- En los casos de condominio se estará a lo determinado en estos Estatutos.

Artículo 19. 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 por mayoría de los miembros presentes o representados que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas o coeficientes de participación. Se exceptúa de lo anterior los casos específicos recogidos en los presentes Estatutos que exijan un quorum especial. Si se trata de aprobar la prestación de un nuevo servicio por parte de la Entidad, se requerirá la mayoría de los miembros presentes que, a su vez, representen 2/3 de las cuotas o coeficientes de participación.

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 constar 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 20. Funciones

A.- Se establecen como funciones propias y específicas de la Asamblea General ordinaria las siguientes:

- 1.- Examinar y aprobar, si procede, la gestión realizada por la Junta de Gobierno en el periodo transcurrido desde la última reunión.
- 2.- Examen y aprobación, si procede, del estado contable y económico- financiero presentado por la Junta de Gobierno o, en su caso, por el Administrador.
- 3.- Examen y aprobación, si procede, de los presupuestos para el siguiente ejercicio.
- 4.- Aprobar los programas de actuación y memoria de actividades.
- 5.- Adoptar acuerdos sobre las cuestiones planteadas por la Junta de Gobierno.
- 6.- Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad y no hubiese sido atribuido a la Junta de Gobierno.

B.- Se establecen como funciones propias de las Asambleas Generales Extraordinarias las siguientes:

- 1.- Cese y nombramiento de los miembros de la Junta de Gobierno.
- 2.- Aprobación de la propuesta de Modificación de los Estatutos de la Entidad y remisión para su aprobación a los Ayuntamientos, cuando proceda.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

3.- Aprobar Reglamentos de régimen interno para mejorar el desarrollo de los presentes Estatutos.

4.- Censura de la actuación de la Junta de Gobierno.

5.- Propuesta de disolución de la Entidad, una vez cumplidos sus objetivos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 de estos Estatutos, la adopción de los acuerdos se realizará en votación ordinaria y por mayoría simple. No obstante, para la aprobación de las propuestas sobre modificación de los Estatutos de la Entidad, así como de la disolución de la Entidad, será necesario el voto favorable de la mayoría de los asistentes que, a su vez, represente 2/3 de las cuotas o coeficientes de participación.

Artículo 21. La Junta de Gobierno

1.- La Junta de Gobierno estará integrada por:

- El Presidente
- El Vicepresidente
- El Secretario
- El Tesorero
- Cinco Vocales

El Ayuntamiento de Castro Urdiales designará un representante que se integrará como vocal en la Junta de Gobierno, con voz, pero sin voto. Un representante de la Sociedad Promotora del PSIR AIEP Castro Urdiales 1ª Fase, formará parte de la Junta de Gobierno.

2.- El Presidente, Vicepresidente, Tesorero y los Vocales, a excepción del representante municipal, deberán ser propietarios de parcelas. En cuanto al Secretario, no es obligatorio que sea propietario pudiendo ejercer sus funciones un administrador que sea contratado por la Entidad. La pérdida de la condición de propietario determinará automáticamente la pérdida de la condición de miembro de la Junta de Gobierno.

3.- La elección de los miembros de la Junta de Gobierno, a excepción de la Vocalía que ocupará el representante del Ayuntamiento de Castro Urdiales, se hará en la Asamblea General Extraordinaria por votación simple y mayoría de votos.

4.- El periodo de mandato será de dos años, con la renovación de la totalidad de sus miembros, los cuales podrán ser objeto de reelección.

5.- Todos los cargos de la Junta de Gobierno son gratuitos.

6.- Si durante el tiempo para que el fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta de Gobierno podrá designar ésta, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la Asamblea General Extraordinaria.

Artículo 22. Régimen de sesiones

1.- La Junta de Gobierno se reunirá, como mínimo, una vez cada semestre, además de cuantas veces lo estime oportuno su Presidente, ya sea por propia iniciativa o por requerimiento de dos de sus miembros. No será preciso previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros de la Junta 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 sesiones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma sesión a que se refieren, o en la siguiente, 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 concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados. La representación de los miembros de la Junta de Gobierno deberá recaer en cualquier otro miembro de la misma.

Artículo 23. Atribuciones

La Junta de Gobierno tendrá las siguientes atribuciones:

1.- Convocar las sesiones de las Asambleas Generales.

2.- Proponer a la Asamblea General la memoria de actuación anual, las cuentas del ejercicio, el presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio siguiente y los planes y programas de actuación.

3.- Ejecutar los acuerdos de las Asambleas Generales.

4.- Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad.

5.- Dictar las normas de funcionamiento de la Junta de Gobierno en lo no previsto por los Estatutos, e interpretar estos en caso de duda.

6.- Designar un Administrador que también pueda asumir las funciones de Secretario, así como fijar su remuneración. Contratar a los técnicos o profesionales y todos aquellos servicios que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias de la Entidad.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

- 7.- Ejercer las acciones legales convenientes en defensa de la Entidad.
- 8.- Instar a los Ayuntamientos para que procedan al cobro de las cuotas de los morosos por la vía de apremio.
- 9.- Decidir sobre el mantenimiento, vigilancia y conservación de los servicios urbanísticos básicos.
- 10.- En general, ejercer todas las facultades de gobierno y administración de la Entidad, no reservadas expresamente a la Asamblea General.

La anterior determinación de atribuciones posee carácter meramente enunciativo, pudiendo llevar a cabo aquellas otras que le competen para el cumplimiento de los fines de la Entidad, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley, en los presentes Estatutos y demás normas internas de la Actuación Integral Estratégica Productiva Castro Urdiales.

Artículo 24. Del Presidente

El Presidente de la Entidad, que lo será también de la Junta de Gobierno, tendrá las siguientes atribuciones:

- 1.- Ostentar la representación legal de la Entidad ante los Ayuntamientos, Tribunales, Administraciones y Organismos Públicos e Instituciones y Entidades Privadas.
- 2.- Convocar la Junta de Gobierno y cursar la convocatoria de las Asambleas Generales, presidiendo sus sesiones. Dirigirá las deliberaciones y, en caso de empate, dirimirá los mismos con su voto de calidad.
- 3.- Interponer reclamaciones por la vía administrativa, ejercer acciones y otorgar poderes para pleitos. Para ello, y con carácter previo, se precisará el acuerdo de la Junta de Gobierno o, en su caso, de la Asamblea General.
- 4.- Ordenar los pagos a realizar por la Entidad, conjuntamente con el Vicepresidente o con el Secretario.
- 5.- Las facultades que delegue en él la Junta de Gobierno o la Asamblea General.

Artículo 25. Del Vicepresidente

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de ausencia, vacante temporal, enfermedad o cualquier otro motivo que los justifique, previa aceptación de la Junta de Gobierno.

Actuará por delegación del Presidente cuando éste lo disponga y podrá ordenar los pagos de la Entidad conjuntamente con el Presidente.

Artículo 26. Del Secretario

1.- El Secretario de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, tendrá las siguientes atribuciones:

- a.- Redactará las Actas de las Asambleas Generales y de las Juntas de Gobierno, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.
 - b.- Llevará y custodiará los Libros y el archivo de la Entidad.
 - c.- Emitirá las Certificaciones de los Libros que estén a su cargo, con el visto bueno del Presidente.
 - d.- Llevará el registro de las parcelas del polígono, junto con los datos de sus titulares, domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo tener actualizados los cambios de titularidades que se produzcan y la fecha de los mismos.
 - e.- Podrá ordenar los pagos de la Entidad, conjuntamente con el Presidente.
 - f.- Cualquier otra función que le encomiende la Asamblea General, la Junta de Gobierno o el Presidente.
- 2.- Para ejercer el cargo de Secretario no será necesario ser propietario de parcela en el ámbito de la Entidad. De este modo, si la Entidad decidiera la contratación de un administrador, el mismo podrá asumir las funciones y el cargo de Secretario, si así se acordara.
- 3.- En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo, será sustituido por el Vicepresidente. En su defecto, el Presidente designará al comienzo de la reunión quién de los asistentes asumirá de forma temporal dicha función.

Artículo 27. Del Tesorero

Al Tesorero de la Entidad le corresponderán las siguientes funciones:

- 1.- Llevará las cuentas de la Entidad, custodiando los libros y documentos de la Entidad que hagan referencia a la administración contable.
- 2.- Realizar los pagos y disposiciones de fondos que ordene el Presidente y el Vicepresidente o el Secretario, anotándolos en los libros correspondientes.
- 3.- Colaborar con el Secretario en los apartados y cuestiones económicas de la Entidad.
- 4.- Tener la contabilidad a disposición de los miembros de la Entidad, de la junta de Gobierno y de la Asamblea General.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

Artículo 28. De los Vocales

Los Vocales podrán desempeñar aquellas tareas y funciones que les sean encomendadas por la Junta de Gobierno, pudiendo colaborar en las tareas propias del Secretario y del Tesorero.

Artículo 29. Del Administrador

La Entidad podrá encomendar a un Administrador, profesionalmente cualificado, la realización de todas o alguna de las funciones del Secretario o del Tesorero. En este caso el Administrador contratado será civilmente responsable de las funciones encomendadas, debiendo supervisar los miembros de la Junta de Gobierno todas las materias de su competencia.

CAPÍTULO V

Régimen económico de la Entidad

Artículo 30. Ejercicio económico

El ejercicio económico de la Entidad se iniciará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre.

Artículo 31. Medios Económicos

Los medios económicos de la Entidad estarán integrados por las cuotas de los miembros de la Entidad, así como por las donaciones, subvenciones y otros ingresos que pudieran corresponderle.

La cuantía y la periodicidad, ordinaria o extraordinaria, de las cuotas de los miembros de la Entidad serán determinadas por la Asamblea General. La cuantía se calculará en proporción al coeficiente de participación asignado a las parcelas.

Si durante el ejercicio económico surgiera una necesidad imprevista que exigiera un gasto extraordinario, será preciso un acuerdo de la Asamblea General convocada especialmente para debatir dicho asunto.

Artículo 32. Presupuesto

Anualmente se redactará y aprobará el presupuesto ordinario, cuyos ingresos estarán constituidos por el superávit anterior, si lo hubiera, las cuotas y las subvenciones y otros ingresos que pudiera haber. La partida de gastos estará constituida por los ordinarios y generales de conservación y los previstos para la consecución de los fines de conservación de la Entidad, reflejados en el artículo 6 de los Estatutos.

El presupuesto anual se podrá incrementar con un fondo de reserva, constituido por un 5% de su importe, que pasará a constituir y aumentar un fondo de reserva hasta el límite que fije la Asamblea General. Este incremento será repartido entre los miembros de la entidad en proporción a sus cuotas, y será destinado a hacer frente a gastos imprevistos o tareas de mantenimiento y conservación extraordinarias.

Artículo 33. Recaudación

1.- La Entidad recaudará, dentro de los plazos establecidos, las cuotas aprobadas por la Asamblea General. A falta de acuerdo expreso, las cuotas de los miembros de la Entidad se abonarán mensualmente, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

2.- El pago de las cuotas respectivas estará domiciliado en establecimientos bancarios.

3.- En caso de retraso e impago de las cuotas, la Junta de Gobierno podrá solicitar de los Ayuntamientos, 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 el artículo 10 de los Estatutos.

También podrán ser reclamadas por la vía civil, en caso de retraso o demora injustificada por parte de los Ayuntamientos.

Artículo 34. Contabilidad

La Entidad llevará su contabilidad en los libros correspondientes, a los que tendrán acceso los miembros de la Entidad para su examen y consulta. La guarda y custodia corresponderá al Tesorero o, en su caso, al Administrador.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

CAPÍTULO VI Régimen jurídico de la Entidad

Artículo 35. Recursos y suspensión de acuerdos

1.- Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos de la Entidad cabrá recurso de Alzada ante la Administración urbanística competente, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación.

2.- Los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión acordada por el Presidente de la Entidad en el mismo acto y por la Administración urbanística competente, 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 la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

Artículo 36. 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 de Castro Urdiales, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los acuerdos de los Órganos Rectores.

CAPÍTULO VII De la disolución y liquidación

Artículo 37. Disolución

1.- La Entidad se disolverá cuando haya transcurrido su plazo de duración y así lo acuerde la Asamblea General, por el voto cualificado que se establece en el último párrafo del artículo 20 de los Estatutos.

2.- En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad la aprobación del órgano bajo cuyo control actúa la Entidad. Con carácter previo, la Entidad deberá acreditar el cumplimiento de todas sus obligaciones de mantenimiento y conservación respecto a la Administración actuante, e incluso respecto de terceros.

Artículo 38. Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno designará un liquidador o una comisión liquidadora compuesta por un número impar de miembros. El remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los miembros de la Entidad, en proporción su cuota o coeficiente de participación. De igual forma se procederá si hay déficit.

Una vez disuelta y liquidada la Entidad de Conservación, cada Administración se hará cargo del mantenimiento y conservación de las instalaciones de su propiedad, que según el Acta de Recepción de fecha 15 de abril de 2016 son las siguientes:

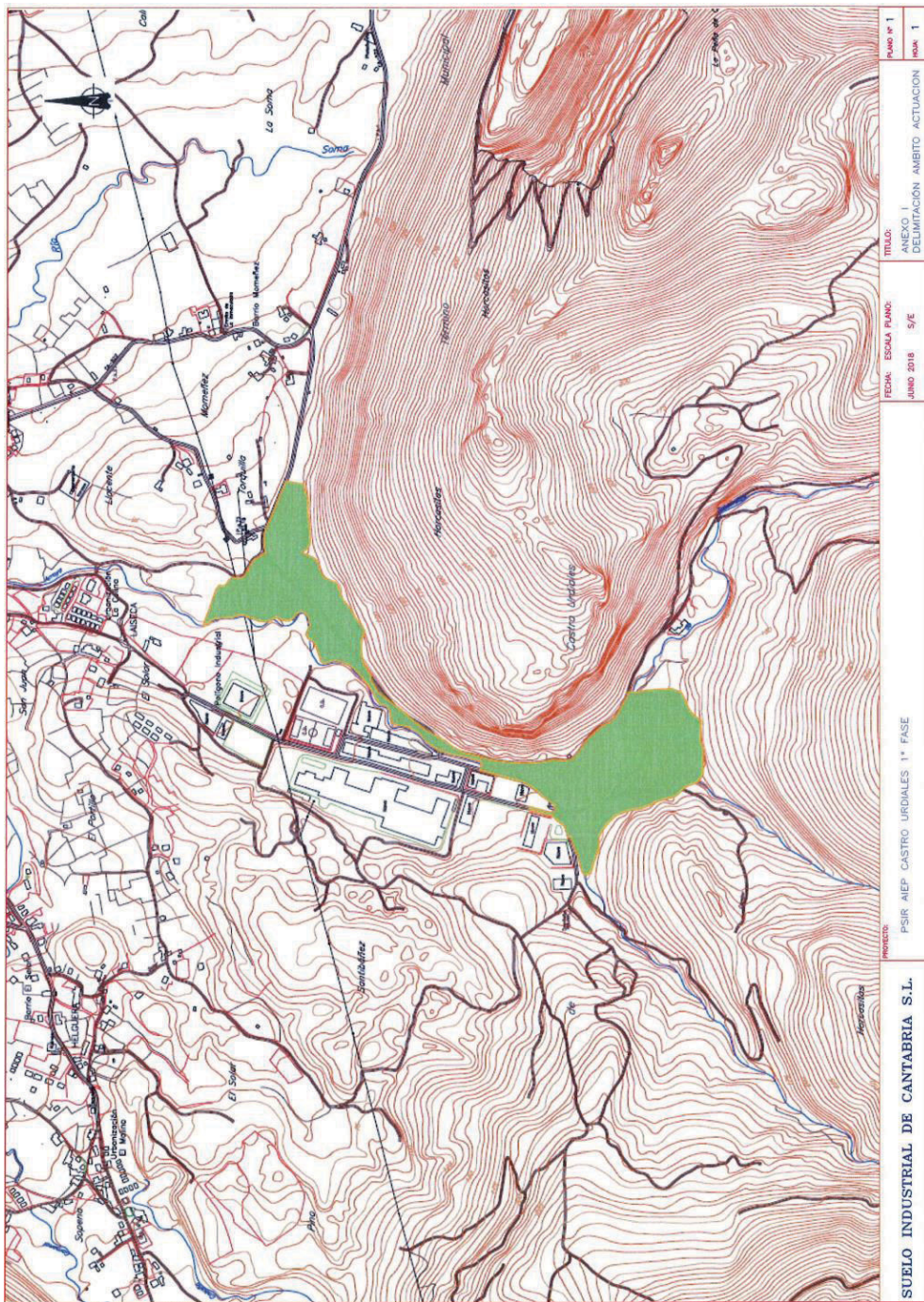
- El Ayuntamiento de Castro Urdiales, de la red de abastecimiento, red de saneamiento (incluidos los dos tanques de tormenta) y red de alumbrado público.
- El Gobierno de Cantabria, del resto de elementos no integrados en la red municipal del Ayuntamiento (según Acta de Recepción).

Disposición Adicional

En aquello que no sea previsto en los presentes Estatutos, y sin perjuicio de lo que puedan acordar los órganos rectores de la Entidad, será de aplicación la legislación urbanística aplicable, y más concretamente el Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes. De modo supletorio y subsidiario, se podrá acudir a la normativa general en materia de Asociaciones.

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

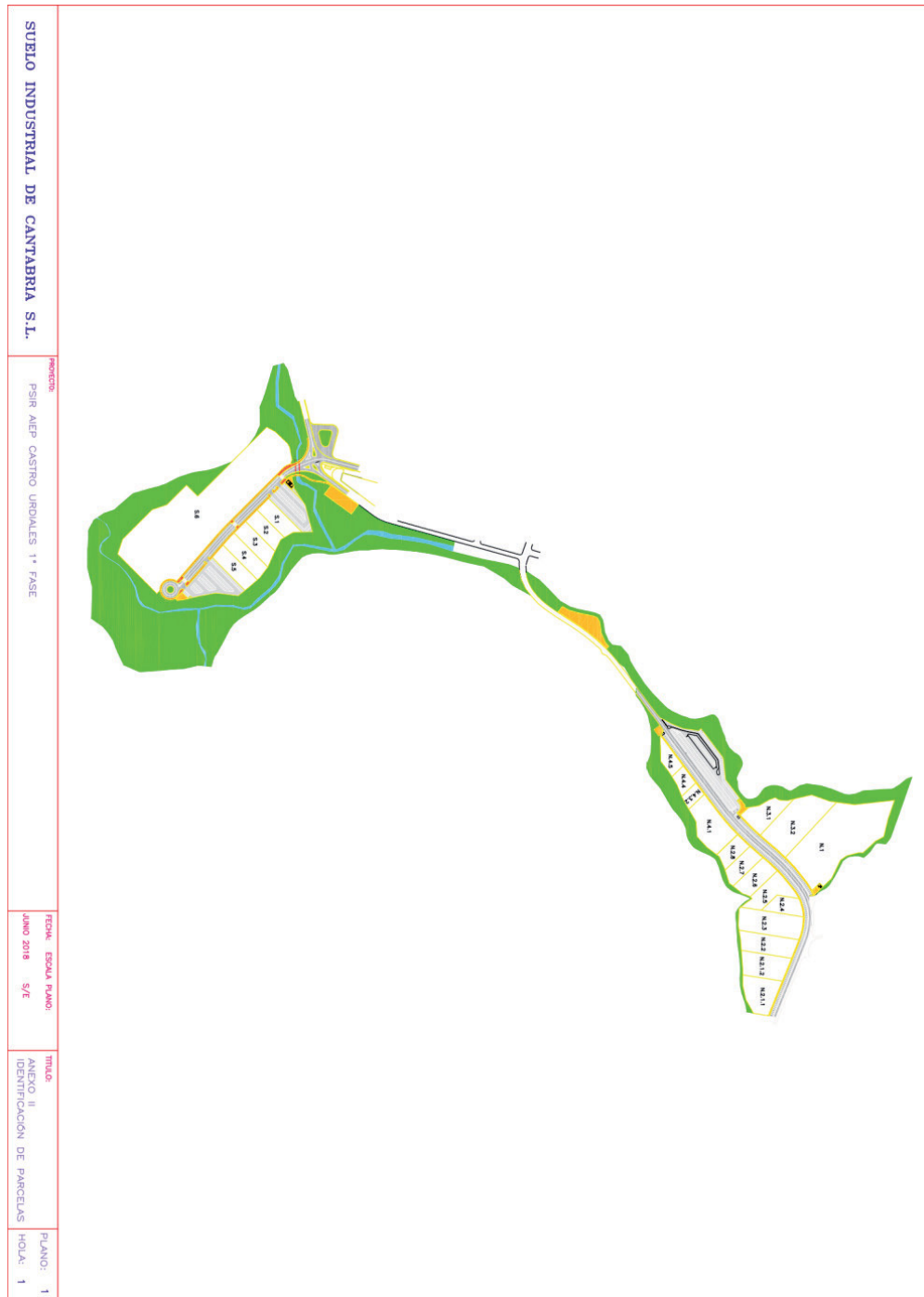
ANEXO I
DELIMITACIÓN ÁMBITO DE ACTUACIÓN



CVE-2018-7406

MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018 - BOC NÚM. 163

**ANEXO II
IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS**



2018/7406

CVE-2018-7406