

ESTATUTOS DA ENTIDADE URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE SIGÜEIRO

CAPITULO I DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1.- CONSTITUCIÓN E NATUREZA

1. Baixo a denominación de “Entidade Urbanística de Conservación do Parque Empresarial de Sigüeiro” se constitúe unha Entidade Urbanística Colaboradora de Conservación, para levar a cabo a conservación e o mantemento das dotacións e instalacións dos servizos públicos do Parque Empresarial de Sigüeiro, de conformidade co previsto polo art. 110 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOU-PMR) e polo artigo 24 e concordantes do Regulamento de Xestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (RXU).

2. Como entidade urbanística colaboradora, a Entidade de Conservación ten carácter xurídico-administrativo e adquirirá personalidade xurídica dende o momento en que, aprobados os presentes Estatutos polo Concello, se inscriba no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTIGO 2.- MARCO NORMATIVO

A “Entidade Urbanística de Conservación do Parque Empresarial de Sigüeiro” se rexerá polos presentes Estatutos, pola LOU-PMR e polos arts. 24 a 30 e 69 a 70 RXU, ou, no seu caso, pola lexislación en vigor que lle sexa de aplicación.

ARTIGO 3.- OBXECTO E FINS

1. Esta Entidade ten xenericamente por obxecto a conservación das obras de urbanización e o mantemento das dotacións e redes de infraestruturas do Parque Empresarial de Sigüeiro, a excepción do mantemento e conservación da rede viaria, saneamento e abastecemento de auga, alumeadado público e aceiras, que corresponderá exclusivamente ao Concello de Oroso e non é obxecto da Entidade Urbanística de Conservación.

2. Para a consecución do obxectivo proposto, a Entidade de conservación desenvolverá as actividades seguintes que constitúen o seu fin primordial:

- a) Actuar como lexítima representante dos titulares dos terreos comprendidos dentro do ámbito do Parque Empresarial de Sigüeiro.
- b) Atender o mantemento e conservación dos espazos libres, zonas verdes, redes de servizos e, en xeral, as obras de urbanización executadas baixo as directrices da Administración Municipal.
- c) Establecer e dirixir os servizos comúns de limpeza e recollida de residuos, seguridade e vixilancia, e abastecementos así como aqueles previstos no planeamento ou que veñan esixidos pola urbanización e se consideren pertinentes, ditando ao efecto as adecuadas normas de réxime interior.
- d) Realizar as obras complementarias e de ampliación ou actualizacións das instalacións e creación de novos servizos comúns que sexan necesarios ou convenientes para o mellor desenvolvemento e conservación da urbanización e o mellor servizo aos titulares das propiedades.
- e) Velar polo adecuado uso dos elementos da urbanización, garantindo e esixindo o cumprimento dos dereitos e obrigas que competen aos membros da Entidade.
- f) Adquirir, posuír, enaxenar, gravar ou exercer calquera outro acto de dominio ou de administración dos bens que integran o patrimonio da Entidade de Conservación e concertar contratos e créditos de toda clase, dentro do obxecto da Entidade.
- g) Distribuír os gastos comúns entre todos os integrantes da Entidade, conforme ás normas establecidas nos presentes Estatutos e, no seu caso, aos acordos adoptados polos órganos reitores da Entidade.
- h) Promover a convivencia social dos membros da Entidade, dirimindo as esixencias que puideran surxir entre eles en relación co uso e disfrute dos elementos propios e comúns.
- i) Asumir a xestión e defensa dos intereses comúns dos socios da Entidade ante calquera Autoridade, Organismo ou Administración, así como ante os Xulgados e Tribunais de calquera xurisdición.
- j) Interesar da Administración actuante o exercicio da vía de constrinximento para facer efectivo o cobro das cantidades adebedadas polos membros da Entidade, de acordo co disposto polo art. 70.1 RXU.
- k) Adoptar as medidas e exercer, no seu caso, as accións correspondentes fronte a membros da Entidade ou terceiras persoas, para esixir o adecuado cumprimento das obrigas contraídas por razón do planeamento vixente.
- l) Velar polo estricto cumprimento das ordenanzas do planeamento aprobado.
- m) Aprobar anualmente un Plan de actuación, consensuado co Concello no que a este afecte.
- n) Calquera outros que se acorde acometer, adoptados con quórum suficiente pola Asemblea Xeral, e que, encadrándose dentro dos fins legais da Entidade sexan debidamente autorizados pola Administración municipal.

ARTIGO 4.- CAPACIDADE

A Entidade terá capacidade xurídica para o desenvolvemento das súas funcións, con arranxo ao disposto na LOU-PMR, no RXU e nos presentes Estatutos.

ARTIGO 5.- DOMICILIO SOCIAL

1. A Entidade Urbanística de Conservación terá o seu domicilio social na Casa Consistorial do Concello de Oroso, sita na Praza do Concello, 1, da localidade de Sigüeiro – Oroso (A Coruña).

2. A modificación do indicado domicilio a outro lugar, dentro da localidade, requirirá acordo da Asemblea Xeral, dando conta ao Concello e ao Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTIGO 6.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

A Entidade Urbanística de Colaboración constituída abarcará a totalidade da área ordenada polo Plan Parcial do Polígono Empresarial de Sigüeiro, coa extensión e límites que no mesmo se conteñen.

ARTIGO 7.- DURACIÓN

A presente Entidade iniciará as súas actividades con carácter inmediato á aprobación definitiva dos seus Estatutos unha vez inscrita no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras e terá duración indefinida.

CAPITULO II DA ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA ACTUANTE

ARTIGO 8.- ATRIBUCIÓN

1. O Concello de Oroso, en calidade de Administración actuante, terá as seguintes funcións:

- a) Aprobar a constitución da Entidade Urbanística de Conservación, así como os Estatutos e as súas modificacións, mediante a adopción dun acordo que será inscrito no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- b) Utilizar a vía de constrinximento para facer efectivo o cobro das cantidades adebedadas por calquera dos membros da Entidade.
- c) Resolver os recursos interpostos contra os acordos da Entidade.
- d) En xeral, as demais atribucións que lle confira a lexislación vixente.

2. O Concello de Oroso disporá dun representante con voz e voto na Xunta de Goberno da Entidade, o cal coordinará os programas da Entidade coas accións administrativas e informará á Administración do funcionamento da Entidade. Este representante representará de forma unitaria ao Concello, tanto como Administración urbanística actuante como propietario da parcela de equipamentos ou doutras parcelas do Polígono.

CAPÍTULO III DOS MEMBROS DA ENTIDADE

SECCIÓN 1ª DOS ASOCIADOS

ARTIGO 9.- CONDICIÓN DE MEMBRO DA ENTIDADE

Son membros da presente Entidade Urbanística de Conservación:

1. O Concello de Oroso, na súa dobre calidade de Administración actuante e partícipe nas cargas da Entidade.

2. As persoas físicas ou xurídicas que sexan propietarias de parcelas do Parque Empresarial de Sigüeiro, con independencia de que estean ou non edificadas.

Como anexo I figura unha relación dos titulares dominicais, precisando o domicilio individual ou social. Esta relación se manterá constantemente actualizada e a disposición do Concello de Oroso, ao que se lle comunicarán as alteracións que se produzan e conterà, no seu momento, referencia ás persoas designadas para exercer a representación de cada membro.

3. Os cotitulares dunha finca teñen que designar, en documento fehaciente, a unha soa persoa para o exercicio das facultades de asociado, respondendo solidariamente fronte a ela de cantas obrigas dimanen da súa condición. Se non nomeasen representante no prazo que se determine, o fará o órgano administrativo tutelante, a petición do Presidente da Entidade. O designado, neste caso, exercerá as súas funcións mentres os interesados non designen a outro.

4. Cando as fincas pertencen a menores ou persoas que teñan limitadas a súa capacidade de obrar, estarán representados na Entidade por quen ostente a representación legal dos mesmos.

5. A transmisión da titularidade que determine a pertenza do adquirente á Entidade de Conservación levará consigo a subrogación nos dereitos e obrigas do transmitinte, entendéndose incorporado o primeiro á Entidade a partir do momento da transmisión, en documento público, sen que a Entidade veña obrigada a recoñecer ningún tipo de documento privado que non cumpra os requisitos legais.

ARTIGO 10.- DEREITOS DOS MEMBROS DA ENTIDADE

Son dereitos dos membros da Entidade Urbanística de Conservación:

1. Exercer as facultades de uso e desfrute dos terreos, instalacións e servizos obxecto de conservación, sen mais limitacións que as fixadas, no seu caso, polos órganos de goberno e as normas xurídicas de xeral aplicación.

- 2 Asistir, por si ou por medio de representante, ás reunións da Asemblea Xeral e intervir na adopción de acordos, con voto proporcional ao coeficiente de participación asignado á parcela respectiva.
- 3 Intervir como electores e/ou candidatos na designación dos membros e cargos da Xunta de Goberno.
- 4 Colaborar co bo funcionamento da Entidade, aportando iniciativas e suxerencias para o mellor cumprimento do obxecto e finalidade da Entidade.
- 5 Ser notificado puntualmente dos acordos adoptados polos órganos de goberno así como as actividades e documentación interna da Entidade, tendo dereito aos recursos que procedan.
- 6 Solicitar e obter o necesario asesoramento e axuda en cantos problemas teña en relación coa súa condición de membros e garden consonancia co obxecto e fins da Entidade.
- 7 Recorrer os acordos adoptados polos órganos reitores da Entidade, con arranxo ao establecido nos presentes Estatutos.
- 8 Someter a arbitraje calquera diferenza que surxa con outros membros da Entidade sobre o uso e o aproveitamentos dos elementos propios ou comúns. Tal arbitraje, que será de equidade, se efectuará pola Xunta de Goberno, a que, unha vez coñeza o conflito ou diferenza, ditará o laudo correspondente, sendo de obrigado cumprimento polas partes.
- 9 Exercer calquera dereito derivado dos presentes Estatutos e disposición legais aplicables.

ARTIGO 11.- OBRIGAS DOS MEMBROS

Ademais das obrigas de carácter xeral, derivadas do cumprimento das prescricións e normas legais e de planeamento urbanístico vixentes, así como dos acordos adoptados polos órganos da Entidade, os membros desta están obrigados a:

- 1 Cumprir os Estatutos, os regulamentos aprobados pola Asemblea Xeral para o uso e desfrute das instalacións e servizos comúns, os demais acordos validamente adoptados polos órganos reitores da Entidade no ámbito das súas respectivas competencias, e as disposicións legais que sexan de aplicación.
- 2 Satisfacer puntualmente, na forma que se determine, as cantidades necesarias para atender aos gastos ordinarios e extraordinarios da Entidade de Conservación, para o que se fixará a cuantía correspondente a cada membro, en función da cota de participación atribuída e das previsións contidas no Orzamento.
- 3 Someter á inspección dos órganos reitores canto poda afectar ao cumprimento dos fins da Entidade.
- 4 Permitir o acceso ás fincas privativas, sempre que así o requiran as actividades de conservación da Entidade, sen prexuízo de que, en todo caso, as actuacións se realicen ocasionando as menores molestias e danos que sexa posible e resarcindo os que singularmente se produciran.

- 5 Reparar ó seu cargo e pola súa conta aqueles desperfectos ou alteracións que directa ou indirectamente se produzan pola súa causa nas zonas de uso común sometidas ao coidado e vixilancia da Entidade de Conservación.
- 6 Sinalar un domicilio e comunicar os seus cambios, a efectos de notificacións, para constancia na Secretaría da Entidade. En caso contrario se considerará, a estes efectos, o da parcela ou propiedade existente no ámbito da Entidade. No caso de transmisión da propiedade, se notificará dentro do prazo dos quince días seguintes os datos persoais e o domicilio do adquirente.
- 7 Manter en bo estado de limpeza e conservación a súa propia parcela e edificación, de acordo co Regulamento de Réxime Interior.
- 8 Domiciliar nun establecemento bancario o abono das cotas de participación nos gastos da Entidade que lle correspondan.

ARTIGO 12.- IGUALDADE E IRRENUNCIABILIDADE DA CONDICIÓ DE SOCIO

1. Os membros da Entidade terán igualdade de dereitos e obrigas, calquera que sexa o momento no que se incorporen á Entidade Urbanística de Conservación.
2. Salvo perda da propiedade da finca, a condición de membro é irrenunciable, e como consecuencia desto tamén o son os dereitos e obrigas inherentes a esa condición.

ARTIGO 13.- RÉXIME DE TRANSMISIÓN DA CONDICIÓ DE MEMBRO

1. As transmisións da titularidade das fincas levará consigo a subrogación nos dereitos e obrigas do enaxenante das mesmas, entendéndose incorporado o adquirente á Entidade a partir do momento da súa transmisión. A este efecto, no título de transmisión, deberá expresarse o compromiso relativo á conservación das obras de urbanización e redes de infraestrutura do Parque Empresarial, con expresa aceptación dos mesmos polo adquirente.
2. Este compromiso será debidamente formalizado na correspondente escritura pública inscrita no Rexistro da Propiedade, presentándose unha copia ante o Concello de Oroso para que as relacións e acordos con terceiros surtan efectos ante esta Administración e se produza a subrogación dos futuros propietarios a tal efecto.

ARTIGO 14.- PARTICIPACIÓN E COTAS

1. A cota de participación de cada un dos socios da Entidade de Conservación, que determinará o alcance exacto do exercicio dos seus dereitos e o cumprimento de obrigas dentro da mesma, se determinará en función dos coeficientes asignados aos membros da Entidade de forma individual ou en comunidade que considerados conxuntamente totalizarán cen enteiros.
2. Este porcentaxe se calculará en proporción á porcentaxe de cada unha das fincas en relación co total correspondente ás fincas de titularidade privada mais a de equipamento actualmente existente do Parque Empresarial de Sigüeiro. Desta forma ao

Concello de Oroso se lle atribuirá a porcentaxe correspondente á superficie correspondente a dotación de equipamentos.

As cotas de participación, concretadas conforme aos criterios expostos, son as relacionadas no Anexo II destes Estatutos.

3. Unicamente quedan excluídas do pago de cotas as zonas públicas, a excepción do previsto no párrafo anterior, mentres non se modifique o uso daquelas. Así mesmo quedan excluídas aquelas parcelas que se destinen a usos públicos demaniais como consecuencia de modificacións do ordenamento urbanístico vixente.

4. Non será admisible a renuncia aos bens de uso común ou aos servizos comúns así como a declaración de non participar neles ou de privarse de tales servizos aos efectos de eximirse do pago de cotas de participación nos gastos comúns.

ARTIGO 15.- MODO DO PAGO DAS COTAS

As cotas que deben aboar os propietarios das parcelas para atender os gastos comúns se recadarán, no prazo fixado polos órganos reitores da Entidade, mediante domiciliación bancaria.

ARTIGO 16.- CASOS ESPECIAIS

1. Os propietarios de parcelas que non estivesen edificadas así como os que por calquera causa non habitasen ou tivesen abandonadas ou desarrendadas as súas respectivas edificacións, aínda que fose por causa de forza maior, contribuirán igualmente aos gastos de conservación e mantemento nas proporcións e condicións fixadas nestes Estatutos.

2. Os usufrutuarios soportarán os gastos ordinarios e extraordinarios, nos termos establecidos no Código Civil ou conforme ao establecido especialmente na constitución do usufruto.

3. As fincas ocupadas por construcións en réxime de copropiedade distribuirán internamente a cota xeral asignada, de acordo cas que, respectivamente, teñan establecidas para cada un dos condominios que a compoñen.

SECCIÓN 2ª DO CONCELLO DE OROSO

ARTIGO 17.- DEREITOS E OBRIGAS

O Concello de Oroso ostentará a dobre condición de Administración actuante e propietario, asumindo os mesmos dereitos e obrigas que calquera propietario membro da Entidade en proporción á cota asignada.

CAPÍTULO IV DAS PARCELAS

ARTIGO 18.- ELEMENTOS DE PROPIEDAD PRIVADA

1. Os propietarios de parcelas de titularidade privada ostentarán a titularidade privativa da parcela respectiva, incluído o espazo libre non edificable, os aparcamentos privados, as redes de infraestruturas avanzadas de carácter particular, así como cantos elemento urbanísticos se conteñan no seu interior.

2. A conservación, administración e xestión das zonas definidas na urbanización como de propiedade privada, correrá a cargo dos seus propietarios, que deberán mantelas en perfectas condicións.

ARTIGO 19.- ELEMENTOS DE DOMINIO E USO PÚBLICO

Pertencerán ao dominio e uso público, titularidade do Concello de Oroso, os seguintes elementos:

- 1 As parcelas cualificadas de dotacionais.
- 2 A rede viaria e de aparcamento, sempre que sexan de uso público.
- 3 As redes e instalacións dos servizos comúns do Polígono.
- 4 Espazos definidos no planeamento urbanístico como zonas verdes públicas ou espazos libres.

CAPÍTULO V DOS ÓRGANOS DE GOBERNO DA ENTIDADE

ARTIGO 20.- ÓRGANOS DA ENTIDADE

A organización da Entidade se estrutura cos seguintes órganos:

1. Son órganos de goberno e administración:

- a) A Asemblea Xeral.
- b) A Xunta de Goberno.
- c) O Presidente.

2. Son órganos complementarios de administración:

- a) O Vicepresidente.
- b) O Secretario.
- c) O Tesoureiro.

ARTIGO 21.- PRINCIPIO DE GRATUIDADE

Os cargos da Entidade se ocuparán en réxime de prestación persoal gratuíta. Nembargante cando calquera deles requirise unha dedicación persoal excesivamente onerosa, poderá ser retribuído na forma que aprobe a Asemblea Xeral.

SECCIÓN 1ª DA ASEMBLEA XERAL

ARTIGO 22.- CONSTITUCIÓN E NATUREZA

1. A Asemblea Xeral é o órgano superior deliberante e decisorio da Entidade.
2. Estará constituída por todos os membros e un representante do Concello de Oroso, e decidirá e coñecerá sobre os asuntos propios da súa competencia.
3. Todos os membros, incluso os disidentes e os que nos asistisen á reunión, quedan sometidos aos acordos validamente adoptados.

ARTIGO 23.- COMPETENCIAS DA ASEMBLEA XERAL

1. A Asemblea Xeral terá as seguintes competencias:
 - a) Control e fiscalización dos órganos de goberno.
 - b) Modificación dos Estatutos, sen prexuízo da ulterior aprobación polo Concello de Oroso e da súa inscrición no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
 - c) Nomeamento e cese dos membros da Xunta de Goberno da Entidade.
 - d) Exame e aprobación dos Orzamentos, Memoria, Informe de Xestión, Balance e Contas de cada exercicio, nos períodos de tempo estatutariamente previstos.
 - e) A determinación da contribución económica de cada socio, en particular as cotas ordinarias e extraordinarias, a satisfacer en cada momento para colaborar na consecución dos fins da Entidade.
 - f) Acordar as operacións de crédito e garantía.
 - g) Fixación de cantidades para formar ou incrementar, no seu caso, o fondo de reserva.
 - h) Aprobar a execución de obras e servizos extraordinarios de mellora e recabar fondos para a súa realización.
 - i) Aprobar o réxime orgánico de funcionamento da administración desta entidade, a plantilla do seu persoal, o regulamento de réxime interior de carácter xeral ou para servizos concretos.
 - j) Resolver cantos asuntos lle someta a Xunta de Goberno.
 - k) Resolver as reclamacións interpostas contra as decisións doutros órganos da Entidade.
 - l) Propoñer a disolución da Entidade ao Concello de Oroso.
 - m) En xeral, cantas facultades sexan precisas para o normal desenvolvemento da Entidade e estean recoñecidas pola normativa vixente.

SECCIÓN 2ª DA XUNTA DE GOBERNO

ARTIGO 24.- NATUREZA E ÁMBITO COMPETENCIAL

1. A Entidade Urbanística de Conservación será rexida e administrada pola Xunta de Goberno, que investida das mais amplas facultades para gobernar a Entidade, pode realizar toda clase de actos administrativos, xestión e incluso disposición dentro do marco das súas competencias.

2. A Xunta de Goberno terá as seguintes facultades:

- a) Executar os acordos da Asemblea Xeral.
- b) Contratar obras e servizos con cuantía inferior ao 10% do orzamento da Entidade.
- c) Desenvolver a xestión económica da Entidade, conforme aos orzamentos aprobados pola Asemblea Xeral, e contabilizar os seus resultados.
- d) Propoñer á Asemblea Xeral a adopción de acordos en materias atribuídas ás competencias desta.
- e) O nomeamento e separación do persoal, se o houbere, e sinalamento do seu réxime de traballo.
- f) A proposta á Asemblea do nomeamento, no seu caso, dun administrador.
- g) Exercitar as facultades que sexan delegadas pola Asemblea Xeral.
- h) Realizar todos os actos de administración e xestión da Entidade que non estean expresamente reservados, legal ou estatutariamente, á Asemblea Xeral e ao Presidente.

ARTIGO 25.- COMPOSICIÓN

1. A Xunta de Goberno estará integrada por cinco Vocais, todos eles membros da Entidade.

2. Catro membros serán designados pola Asemblea Xeral e un polo Concello de Oroso en calidade de propietario e Entidade Urbanística actuante.

3. Unha vez constituída, a Xunta de Goberno elixirá entre os vocais designados pola Asemblea ao Presidente, ao Vicepresidente, ao Tesoureiro e ao Secretario da Entidade.

ARTIGO 26.- ELECCIÓN

1. Os compoñentes da Xunta de Goberno designados pola Asemblea Xeral serán libremente elixidos, por maioría simple, entre as persoas físicas ou representantes de persoas xurídicas nos que concorra a condición de socios da entidade que estean ao corrente do cumprimento das súas obrigas.

2. Terán dereito a designar un membro da Xunta de Goberno os asociados que voluntariamente se agrupen ata constituír unha porcentaxe de cotas de participación que sexa igual ou superior á que resulte de dividir os cen enteiros que a

totalizan polo número de vocais da Xunta que sexan designados pola Asemblea Xeral. No caso de que se faga uso de esta facultade, os titulares das cotas de participación así agrupadas non intervirán na votación dos restantes membros da Xunta.

ARTIGO 27.- MANDATO

A duración do cargo de membro da Xunta de Goberno será de catro anos.

ARTIGO 28.- RENOVACIÓN DE CARGOS

A renovación total dos cargos da Xunta de Goberno se verificará ao comezo do seu mandato e será notificada ao Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ARTIGO 29.- CESE E SUBSTITUCIÓN

1. Os cargos poderán cesar no desempeño das súas funcións:

- a) Por renuncia, que se fará por escrito ante a Xunta de Goberno.
- b) Por falecemento ou incapacitación declarada por sentenza xudicial firme.
- c) Por decisión xudicial firme que anule a elección.
- d) Por causar baixa nas empresas representadas ou nas titularidades que posúan ao producirse a designación.

2. Os membros cesantes continuarán no cargo ata que se proceda a unha nova designación e se proceda á toma de posesión do novo membro.

ARTIGO 30.- PROVISIÓN INTERINA DE VACANTES

1. As vacantes que se produzan durante a vixencia de cada mandato poderán ser cubertas pola Xunta de Goberno entre os asociados, polo período que falte para o cumprimento do prazo previsto ata a próxima elección.

2. Esta designación se producirá a reserva da ratificación da Asemblea Xeral na primeira reunión que se celebre.

ARTIGO 31.- ASISTENCIA DE OTRAS PERSOAS NON MEMBROS

Os consultores técnicos e xurídicos poderán asistir ás reunións da Xunta con voz pero sen voto.

SECCIÓN 3ª DO PRESIDENTE E O VICEPRESIDENTE

ARTIGO 32.- DESIGNACIÓN

O Presidente será nomeado pola Xunta de Goberno, entre os seus membros, sen que en ningún caso poda aquel desempeñar o seu cargo durante mais de dous mandatos, incluído o inicial.

ARTIGO 33.- COMPETENCIAS DO PRESIDENTE

O Presidente ostentará as seguintes atribucións:

- a) Dirixir o goberno da Entidade de Conservación.
- b) Convocar, presidir e levantar as sesións dos órganos colexiados da Entidade, así como dirixir as súas deliberacións dirimindo os empates co seu voto de calidade.
- c) Representar á Entidade Urbanística de Conservación ante as autoridades, Tribunais, Administración e Organismos Públicos e entidades privadas.
- d) Autorizar os actos e certificacións dos acordos colexiados da Entidade e cantos actos así o requiran.
- e) As contratacións cando a súa cuantía non supere o 10% dos recursos ordinarios do Orzamento , incluídas as de carácter plurianual cando a súa duración non sexa superior a catro anos, sempre que o importe acumulado de todas as súas anualidades non supere o porcentaxe indicado.
- f) A inspección e dirección de todos os servizos da Entidade e a vixilancia do desenvolvemento da actividade social.
- g) Velar polo cumprimento dos Estatutos e dos acordos dos órganos reitores.
- h) O desenvolvemento da xestión económica de acordo co Orzamento aprobado, dispoñer de gastos dentro dos límites da súa competencia, concertar operacións de préstamo sempre que estean previstas no Orzamento e o seu importe acumulado dentro de cada exercicio económico non supere o 10% dos seus recursos ordinarios, salvo as de tesourería que lle corresponderá cando o importe acumulado das operacións vivas en cada momento non supere o 15% dos ingresos liquidados no exercicio anterior; ordenar pagos e render contas.
- i) Desenvolver a xefatura superior do persoal da entidade, se o houbese.
- h) O exercicio de accións xudiciais e administrativas en defensa dos intereses da Entidade de Conservación, en materia da súa competencia, e, en caso de urxencia, en materias de competencia da Asemblea Xeral, neste suposto dando conta á mesma na primeira sesión que celebre para a súa ratificación.
- l) A adquisición de bens e dereitos, cando o seu valor non supere o 10% dos recursos ordinarios do Orzamento, así como as enaxenacións patrimoniais que non superen a mesma porcentaxe.
- m) As facultades que lle delegue a Xunta de Goberno e a Asemblea Xeral.
- n) As demais facultades atribuídas polos estatutos.

ARTIGO 34.- FISCALIZACIÓN

O Presidente, en cada sesión ordinaria da Asemblea Xeral, dará conta dos acordos adoptados desde a última sesión a efectos da súa fiscalización.

ARTIGO 35.- DO VICEPRESIDENTE

1. Se poderá elixir un Vicepresidente que substituirá ao Presidente nos casos de vacante, ausencia ou enfermidade ata a incorporación deste último ou a cobertura da vacante.

2. O Vicepresidente exercerá as funcións que lle sexan encomendadas pola Xunta de Goberno.

SECCIÓN 4ª DO SECRETARIO E O TESOUREIRO

ARTIGO 36.- DESIGNACIÓN DO SECRETARIO E DO TESOUREIRO

O Secretario e o Tesoureiro serán nomeados no seno da Xunta de Goberno entre os membros da mesma que foran elixidos pola Asemblea Xeral e non sexan Presidente ou Vicepresidente.

ARTIGO 37.- FUNCIÓNS DO SECRETARIO

1. Ao Secretario da Xunta de Goberno, que o será tamén da Asemblea Xeral, lle corresponden as seguintes funcións:

a) Convocatoria por orden do Presidente das reunións dos órganos reitores da entidade.

b) Levantar acta de todas as sesións da Xunta de Goberno e da Asemblea Xeral que se celebren.

c) Expedir as certificacións co visto bo do Presidente.

d) Levar os libros necesarios para a mellor e mais ordenada administración.

e) Organizar os servizos de réxime interior da entidade e, en especial, un libro rexistro dos socios con expresión das súas circunstancias persoais, domicilio, data de incorporación, cota de participación, fincas das que son titulares e cantos datos se estimen necesarios.

f) Notificar os acordos adoptados pola Asemblea Xeral ou a Xunta de Goberno.

g) Ter o seu cargo o arquivo da entidade e levar a correspondencia.

h) Calquera outras inherentes o seu cargo que lle sexan encomendadas pola Xunta de Goberno ou a Asemblea Xeral.

2. En caso de vacante, ausencia, enfermidade ou imposibilidade de calquera tipo será substituído polo membro da Xunta de Goberno designado Tesoureiro.

ARTIGO 38.- FUNCIÓNS DO TESOUREIRO

Ao membro da Xunta que ostentes este cargo lle corresponden as seguintes funcións:

- contable.
- a) Levar e custodiar os libros e documentos relativos á administración
 - b) Realizar a recadación e custodiar os fondos.
 - c) Realizar os pagos de conta da Entidade coa autorización do Presidente.
 - d) Informar periodicamente á Xunta de Goberno da conta de ingresos e gastos e da marcha do Orzamento, e formalizar anualmente as contas do exercicio económico anterior.
 - e) Redactar os Orzamentos anuais que a Xunta de Goberno presentará á Asemblea Xeral.
 - f) Ingresar e retirar fondos das contas bancarias conxuntamente co Presidente. En caso de ausencia ou imposibilidade do Tesoureiro poderá asinar o Secretario, dando conta a aquel no mais breve prazo posible.
 - g) Levar inventario dos bens da Entidade dos que sexa administrador.
 - h) Controlar a contabilidade e verificar a caixa.
 - i) Xestionar o abono das cotas de participación nos gastos.

CAPÍTULO VI RÉXIME FUNCIONAL DOS ÓRGANOS DA ENTIDADE

ARTIGO 39.- RÉXIME DE SESIÓNS DA ASEMBLEA XERAL

1. Son sesións ordinarias aquelas que teñan periodicidade preestablecida. Esta periodicidade será fixada por acordo da propia Asemblea adoptado na sesión constitutiva da Entidade e que non poderá exceder do límite anual.

Na primeira sesión ordinaria do ano, a Asemblea tratará sobre a aprobación da Memoria, o Informe de Xestión, as Contas e o Balance do exercicio anterior; na última Asemblea do ano, se procederá a aprobar o Orzamento para o exercicio seguinte, e as cotas provisionais ou complementarias a satisfacer durante o mesmo.

2. Son sesións extraordinarias aquelas que convoque o Presidente con tal carácter, por iniciativa propia ou a solicitude dun número de socios que represente, como mínimo o 30% do total de cotas de participación da Entidade. Tal solicitude se realizará por escrito no que se razoe o asunto ou asuntos que a motiven. Nas sesións extraordinarias só se poderán tratar os asuntos incluídos na orde do día.

3. Son sesións extraordinarias urxentes as convocadas polo Presidente cando a urxencia dos asuntos a tratar non permita convocar a sesión extraordinaria coa antelación mínima esixida.

Neste caso debe incluírse como primeiro punto do orde do día o pronunciamento da Asemblea sobre a urxencia. Se esta non resulta apreciada pola Asemblea, se levantará acto seguido a sesión.

ARTIGO 40.- SESIÓNS DA XUNTA DE GOBERNO

1. A Xunta de Goberno celebrará sesións ordinarias unha vez ao mes, e extraordinarias cando o Presidente a convoque, á súa propia instancia ou por petición escrita dun número de membros que representen a cuarta parte das cotas de participación da Entidade. Neste último caso, aquel o executará no prazo de dez días hábiles seguintes a contar desde a data de presentación da solicitude.

2. Nas reunións extraordinarias se determinará con claridade e precisión os asuntos que se someten á Xunta e non poderán tratarse outros que os indicados na orde do día da mesma.

ARTIGO 41.- CONVOCATORIA

1. Todas as sesións dos órganos colexiados serán convocadas, polo Presidente da Entidade. A convocatoria das sesións extraordinarias urxentes será motivada.

2. Á convocatoria das sesións se acompañará o orden do día comprensivo dos asuntos a tratar co suficiente detalle, e os borradores de actas de sesións, anteriores que deban ser aprobados na sesión.

3. A convocatoria, orde do día e borradores de actas deberán ser notificados aos membros dos órganos de goberno no domicilio que previamente comunicasen á Entidade mediante correo certificado, con dez días de antelación, polo menos, á data na que se celebre a reunión, cando se trate de convocatoria da Asemblea Xeral, ou de cinco días cando convoque a Xunta de Goberno. Con esa antelación se publicará en cada caso un anuncio no domicilio social da Entidade.

4. No caso das sesións extraordinarias urxentes, entre a convocatoria e a celebración da sesión poderán transcorrer menos días dos indicados no punto terceiro, sempre que se realice a comunicación da convocatoria a tódolos membros do órgano colexiado.

5. A convocatoria da sesión extraordinaria a instancia de membros da Entidade de Conservación se efectuará dentro dos dez días hábiles seguintes á petición dos asociados.

ARTIGO 42.- ORDE DO DÍA

1. A orde do día das sesións será fixado polo Presidente asistido do Secretario.

2. Na orde do día das sesións ordinarias se incluírá sempre o punto de rogos e preguntas.

ARTIGO 43.- NULIDADE DE ACORDOS

Serán nulos os acordos adoptados en sesións extraordinarias sobre asuntos non comprendidos na convocatoria, así como os que se adopten en sesións ordinarias sobre materias non incluídas no respectivo orde do día, salvo especial e previa declaración de urxencia feita polo órgano correspondente.

ARTIGO 44.- CONSTITUCIÓN

1. Para a válida constitución da Asemblea Xeral, en primeira convocatoria, se require a asistencia de, ao menos, o 50% das cotas de participación. En todo caso, se require a presenza do Presidente e do Secretario da Entidade ou dos que legalmente os substitúan.

Si en primeira convocatoria non existira o quórum necesario, se entenderá convocada a sesión automaticamente media hora despois. En segunda convocatoria, se entenderá validamente constituída a Asemblea Xeral, calquera que sexa o número de membros concorrentes, sempre que estean presentes o Presidente e o Secretario ou quen legalmente os substitúan.

2. A Xunta de Goberno quedará validamente constituída cando concorran á reunión a maioría dos seus compoñentes.

ARTIGO 45.- REPRESENTACIÓN

1. A asistencia á Asemblea poderá ser directa ou ben mediante representación legal ou voluntaria, bastando para acreditar esta última a presentación dun escrito asinado polo propietario ou apoderamento notarial. Esta representación será acreditada ante o Secretario da Xunta con anterioridade ao comezo da reunión.

2. As facultades do representante se entenden referidas normalmente aos actos de administración. Cando se trate de actos de disposición ou acordos que impliquen aprobación ou modificación das regras contidas no título constitutivo da propiedade ou nos Estatutos, o representante legal terá facultades para elo, e o voluntario unha autorización expresa.

3. En caso de usufruto, a asistencia e o voto corresponden ao nudo propietario quen, salvo manifestación en contrario se entenderá representado polo usufrutuario. Neste caso a delegación será expresa salvo cando se trate de acordos de obras extraordinarias ou de mellora, ou de modificación dos Estatutos ou das cotas establecidas para cada parcela.

ARTIGO 46.- VOTO

1. O voto pode emitirse en sentido afirmativo ou negativo, podendo os membros da Entidade absterse de votar.

2. A efectos da votación, se considerará que se absteñen os membros da Entidade, que se ausentasen da sesión unha vez iniciada a deliberación do asunto e non estivesen presentes no momento da votación. No suposto de que se reintegrasen á sesión antes da votación, poderán tomar parte na mesma.

ARTIGO 47.- SISTEMA DE VOTACIÓN

1. O sistema normal de votación será a votación ordinaria, mediante a utilización de signos convencionais de asentimento, disentimento ou abstención.

2. A votación secreta mediante o depósito de papeleta nunha urna, poderá utilizarse para elección ou destitución de persoas.

ARTIGO 48.- ADOPCIÓN DE ACORDOS

1. Os acordos serán adoptados por maioría simple de cotas, presentes ou representadas, tendo o voto do Presidente calidade dirimente en caso de empate.

2. Os acordos sobre modificación de Estatutos, determinación ou variación de cotas e imposición de aportacións extraordinarias precisarán para a súa validez o voto favorable dun número de socios, presentes ou representados, que supoña como mínimo o 60% do total de cotas de participación.

3. Os acordos sobre designación, elección ou renovación de cargos sociais deberán ser postos en coñecemento do Concello de Oroso para o seu coñecemento.

ARTIGO 49.- ACTAS E CERTIFICACIÓNS

1. Dos acordos da Asemblea e da Xunta se levantará acta na que se recollerá sucintamente o tratado, con expresión detallada dos acordos adoptados e do resultado das votacións producidas.

2. O acta será asinada polo Presidente e o Secretario, aprobándose o seu contido na reunión seguinte; a continuación se transcribirá ao Libro de Actas que deberá estar foliado e encadernado e legalizada cada folla coa rúbrica do Presidente da Entidade e o selo da Entidade, na que expresará na súa primeira páxina mediante dilixencia de apertura asinada polo Secretario, o número de folios e data de apertura.

3. A requirimento dos asociados ou da Administración Municipal, o Secretario da asociación, co visto bo do Presidente, deberá expedir certificacións do Libro de Actas.

CAPITULO VII DO RÉXIME ECONÓMICO E XURÍDICO DA ENTIDADE

SECCIÓN 1ª DO RÉXIME ECONÓMICO

ARTIGO 50.- MEDIOS ECONÓMICOS

I. A Entidade Urbanística de Conservación "Parque Empresarial de Sigüeiro" carece de patrimonio fundacional, e os seus medios económicos estarán constituídos por:

- a) As aportacións dos membros.
- b) Os créditos que, no seu caso, se concerten.
- c) Subvencións, auxilios ou donativos.
- d) O produto de enaxenacións de bens propios da Entidade.
- e) As rentas obtidas do seu patrimonio.
- f) O produto da explotación de servizos.
- g) Os prezos que se acorden pola utilización de determinados servizos.

2. Si durante o exercicio existise unha necesidade imprevista que esixira un gasto extraordinario, será preciso acordo da Asemblea Xeral especialmente convocada a este obxecto.

ARTIGO 51.- APORTACIÓNS DOS ASOCIADOS

As aportacións dos membros da Entidade serán de dúas clases:

- a) Ordinarias, destinadas a sufragar os gastos ordinarios da Entidade.
- b) Extraordinarias, con destino ao pago de novas instalacións de servizos comunitarios e obras de reparación, consolidación e mantemento.

ARTIGO 52.- XESTIÓN DE SERVIZOS

A Entidade poderá organizar os servizos que preste e establecer contraprestacións económicas polos mesmos cando a natureza dos mesmos o aconselle.

ARTIGO 53.- ORZAMENTO

1. Con carácter anual, se redactará e aprobará un orzamento ordinario, que determinará as cotas e prazos de pago que serán obrigatorios para os asociados.
2. A partida de ingresos contera o superávit anterior, se o houber, as subvencións ou donativos que se recibiran e calquera outro ingreso previsible.
3. A partida de gastos estará constituída polos ordinarios e xerais de conservación, as retribucións do persoal, os gastos de locais, mobiliario e material e en definitiva, os gastos previstos para a consecución dos fins da Entidade.
4. Se nivelará o orzamento ca cota que teñan que satisfacer os membros.

ARTIGO 54.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1. A Asemblea Xeral aprobará o Programa de Actuación, o cal se remitirá ao Concello de Oroso para o seu coñecemento e efectos oportunos.
2. O Programa de Actuación fará referencia ás obras de mantemento que se prevean, aos suministros de servizos urbanos, ás obras de mellora infraestruturais, a construción de novos servizos, aos de redacción de proxectos, trámites administrativos e administración financeira, así como a posibles proxectos de posta en marcha de servizos e financiación dos mesmos.

ARTIGO 55.- RECADACIÓN E EXACCIÓN

1. As cotas dos socios e demais cantidades que deban satisfacerse por estes serán ingresadas nos prazos datas que fixe a Xunta de Goberno, atendendo sempre ao principio de proporcionalidade entre a cuantía de aquela, e as respectivas cotas de participación.

En defecto de acordo expreso, as cotas se recadarán por trimestres naturais adiantados, respecto ás previsións do Orzamento anual.

2. A tal fin o Tesoureiro da Entidade librará recibo por importe da contribución trimestral. A notificación ou requirimento de pago se realizará no domicilio indicado polo membro á Entidade.

3. Non obstante o anterior e salvo acordo en contrario, se establece como regra xeral a de ingreso das cantidades de abono sexa obrigatorio dentro do prazo dun mes a contar dende a data do seu vencemento. Transcorrido dito prazo, as cantidades adebedadas devengarán o interese legal vixente en cada data, incrementado en dous puntos.

4. No caso de prezos a abonar como contraprestación a servizos de desfrute individualizado, aqueles se poderán esixir de forma individualizada.

5. En caso de impago por parte de calquera obrigado no prazo ao efecto sinalado, este incorrerá en mora pola contribución correspondente, debendo procederse á exacción das cotas adebedadas, que se rexerá polo seguinte procedemento:

a) Instancia de parte: A Xunta de Goberno instará da Administración municipal a reclamación de vía executiva de constrinximento das cantidades adebedadas polos membros da Entidade. A tal efecto, o Secretario expedirá co visto bo do Presidente, certificación liquidatoria da suma total adebedada, que comportará a estes fins plena forza executiva.

b) Cantidades reclamadas: O descuberto incluirá ademais do principal a cota ou cotas non satisfeitas co seu recargo, os intereses de demora en favor da Entidade polo tempo transcorrido entre o vencemento da obriga e a data de certificación de descuberto, calculados ao tipo de interese legal dos cartos, incrementado en dous puntos.

Non obstante, o membro moroso poderá satisfacer á Entidade, en calquera momento, as cantidades debidas que incluírán o principal adebedado polo seu recargo e os intereses acumulados, dende o día seguinte ao vencemento do prazo de ingreso voluntario do principal ata o día de pago efectivo do mesmo.

Se o membro moroso fixera uso desta última posibilidade unha vez iniciado o procedemento de constrinximento, o pago así acreditado por todos os conceptos determinará automaticamente a paralización de todas as actuacións de constrinximento sobre o patrimonio de aquel que se emprendesen.

c) Ingreso de reclamación: efectuado o cobro polo órgano de tutela, co correspondente recargo de constrinximento, o importe das cotas co recargo será entregado de oficio pola Administración actuante á Entidade Urbanística de Conservación "Parque Empresarial de Sigüeiro".

6. De conformidade co disposto polo art. 70.1 RXU, o Concello de Oroso poderá esixir de oficio pola vía de constrinximento as cotas adebedadas á Entidade por calquera membro moroso da mesma, cos recargos sinalados no párrafo b) do apartado 5 anterior, entregando igualmente a cantidade reclamada, cos correspondentes recargos á Entidade.

7. No suposto de subrogación dun novo adquirente nos dereitos e obrigas do membro moroso, aquel virá obrigado a satisfacer á Entidade as cotas pendentes de pago.

ARTIGO 56.- DISPOSICIÓN DE FONDOS

1. Os fondos da Entidade serán custodiados en establecementos bancarios designados pola Xunta de Goberno, a nome da Entidade.

2. Para dispoñer dos fondos será necesario que asinen o Presidente e o Tesoureiro.

ARTIGO 57.- CONTABILIDADE

1. A Entidade está obrigada a levar unha contabilidade ordenada e adecuada á súa actividade, que se rexerá polos principios de veracidade, claridade, exactitude, responsabilidade e secreto contable, e que deberá permitir en todo momento que se de razón das operacións efectuadas, deducíndose da mesma a situación patrimonial e os resultados obtidos dentro de cada exercicio.

2. Como mínimo a contabilidade contará con:

a) O Libro de Inventarios e Balances, que se abrirá co Balance inicial e detallado e recollerá inicialmente o Inventario, o Balance do exercicio, e, no seu caso, a Conta de perdas e ganancias.

b) O Libro Diario, que rexistrará día a día todas as operacións relativas ao exercicio económico da entidade, aínda que sexa válida a anotación conxunta dos totais das operacións por períodos non superiores a un mes, a condición de que o seu detalle apareza noutros libros, fichas ou rexistros concordantes.

3. Os anteriores Libros e calquera outros existentes de índole económica, estarán ao cargo do Tesoureiro.

4. A Asemblea Xeral poderá designar unha Comisión Censora de Contas constituída por tres socios da Entidade, co fin de revisar a contabilidade da mesma e informar do resultado do seu exame a dito órgano colexiado.

CAPITULO VIII DO RÉXIME XURÍDICO

ARTIGO 58.- RÉXIME DE CONTRATACIÓN

1. A contratación da Entidade con terceiros se acomodará aos principios de transparencia, igualdade, publicidade e libre concorrência.

2. Nos Orzamentos anuais se establecerán as garantías que aseguren o respecto aos principios sinalados en función do importe de cada contratación.

ARTIGO 59.- RÉXIME DE RECURSOS

1. Contra os acordos da Asemblea Xeral da Entidade poderá interpoñerse recurso de alzada ante a Administración actuante.

O prazo para a interposición será dun mes, se o acto resolutorio fora expreso; en caso contrario, será de tres meses computados dende o día seguinte a aquel no que se cumpran tres meses dende a presentación da solicitude non contestada.

2. A resolución do recurso dealzada porá fin á vía administrativa, a salvo da xurisdicción contencioso-administrativa.

3. A actuación da Entidade suxeita ao dereito privado será residencial ante a xurisdicción ordinaria.

ARTIGO 60.- LEXITIMACIÓN

Non poderán interpoñer recurso os membros da Entidade que votasen favorablemente os acordos ou que estando presentes na reunión se abstivesen.

ARTIGO 61.- XURISDICCIÓN

1. A xurisdicción contencioso-administrativa coñecerá das cuestións administrativas da Entidade, tales como a xestión urbanística e as derivadas da formación da vontade dos seus órganos colexiados.

2. A xurisdicción civil coñecerá das actuacións da Entidade de Conservación nas que interveña como suxeito de Dereito Privado.

CAPÍTULO IX DA DISOLUCIÓN E LIQUIDACIÓN

ARTIGO 62.- DISOLUCIÓN

1. A disolución só poderá ter lugar por acordo do Concello de Oroso de realizar directamente o mantemento e conservación obxecto da Entidade de Conservación.

2. En todo caso, a disolución requirirá para a súa efectividade, a aprobación do Concello de Oroso, conforme ao establecido no art. 30.1 RXU.

ARTIGO 63.- LIQUIDACIÓN

1. Acordada validamente a disolución da Entidade, a Xunta de Goberno procederá á liquidación mediante o cobro de créditos e cotas pendentes e o pago das débedas.

2. O remanente, se o houbera, despois de liquidar, se distribuirá entre os membros da Entidade en proporción as súas cotas de participación.

ARTIGO 64.- EXTINCIÓN DEFINITIVA

A personalidade xurídica da Entidade se extinguirá a tódolos efectos, incluso liquidatorios, cando aprobado o Balance Final pola Asemblea Xeral e obtida a aprobación da disolución polo Concello de Oroso, se solicite e se obteña a cancelación da inscrición no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

