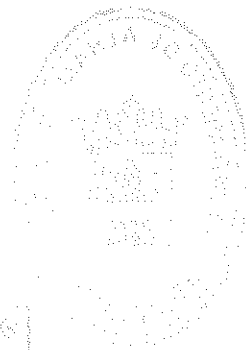


ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION  
DEL PLAN PARCIAL SECTOR US 14-02-01 CONDADO DE ALHAMA EN EL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.



SECRET  
100-441111

SECRET  
100-441111



ESTATUTOS ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL  
PLAN PARCIAL CONDADO DE ALHAMA DE ALHAMA DE  
MURCIA



TÍTULO I.- DENOMINACIÓN, NATURALEZA. DOMICILIO,  
OBJETO Y FINES. –

Artículo 1.- Constitución y Denominación. –

En virtud de lo dispuesto por los artículo 157 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y artículo 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación del Plan Parcial “Condado de Alhama”, que se denominará “Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Condado de Alhama del término municipal de Alhama de Murcia”.

Artículo 2.- Naturaleza y Personalidad jurídica. –

Al amparo de lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Gestión, la Entidad Urbanística de Conservación tendrá carácter y naturaleza administrativa, y su actividad estará sujeta al control de la Administración urbanística actuante, Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

La Entidad de Conservación gozará de personalidad jurídica plena para el cumplimiento de sus fines desde el momento de su inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Domicilio. -

El domicilio social de la Entidad estará ubicado en la parcela ST-60 del Plan Parcial Condado Alhama, sobre la que se ubica un pabellón de acceso.

La modificación del domicilio social deberá ser aprobada por la Junta Directiva de la Entidad de Conservación, siendo notificado el cambio a todos los miembros de la Entidad, así como al Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, e inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.





#### Artículo 4.- Objeto y Fines. –

La Entidad Urbanística tiene por objeto la conservación, mantenimiento, y mejora, en su caso, de las obras de urbanización, dotaciones, servicios e instalaciones, ya sean públicas o privadas incluidas en el Plan Parcial “Condado de Alhama”, para lo cual gozará de personalidad jurídica plena, pudiendo desarrollar las operaciones y actos necesarios para el eficaz cumplimiento de sus fines, entre los que cabe citar a título enunciativo, los siguientes:

- Adquirir a título oneroso o gratuito toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines, y que deberán ser mantenidos y conservados por la Entidad, estableciendo las condiciones de uso y acceso a los mismos.
- Contratar y financiar la conservación de las obras y servicios de la Urbanización.
- Contratar al personal necesario para llevar a cabo la conservación y mantenimiento de los servicios y obras de la Urbanización.
- Realizar las gestiones pertinentes para el desarrollo de sus fines ante cualesquiera organismos públicos o privados.
- Ejercitar las acciones legales que correspondan para la defensa de los intereses comunes de la Urbanización.

Asimismo, velará por el cumplimiento de la normativa municipal urbanística que sea de aplicación en el ámbito territorial y en especial la contenida en el Plan Parcial Condado de Alhama, por parte de sus miembros.

#### TÍTULO II.- - ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DURACIÓN. –

##### Artículo 5.- Ambito de Actuación.

El ámbito de actuación de la presente Entidad Urbanística de Conservación se circunscribe a los terrenos integrados en el ámbito Plan Parcial Condado de Alhama.

#### Artículo 6.- Duración.

La duración de la Entidad Urbanística de Conservación será indefinida, sin perjuicio de las causas de disolución previstas en el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### TÍTULO III- ASOCIADOS.-

#### Artículo 7.- Miembros de la Entidad.

Formarán parte de la Entidad Urbanística de Conservación, como miembros de pleno derecho, y con carácter obligatorio, en virtud de lo dispuesto por el artículo 68.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, los distintos Complejos Inmobiliarios Privados que se creen en el seno del ámbito de actuación referido en el artículo 5 y los propietarios de las distintas parcelas enumeradas en el anexo I que no tenga el carácter de residenciales, constando en el citado anexo las participaciones y cuotas que les corresponde a cada parcela.

La Entidad deberá llevar un libro de registro de miembros, en el que se abrirá un folio para cada uno de ellos y en el que se inscribirán los datos del titular o titulares, régimen de propiedad, y en el caso de los Complejos Inmobiliarios Privados los datos de la persona que tenga atribuida el cargo de Presidente que será quien ostente la representación de estos en la Entidad.

#### Artículo 8.- Cualidad de asociado.

1º.- En lo que se refiere a los miembros-propietarios de las parcelas del anexo I que no tiene clasificación residencial:

- En los supuestos de personas jurídicas y comunidades de bienes los copropietarios deberán elegir un único representante para el ejercicio de las facultades que les correspondan como miembros de la entidad, respondiendo frente a ella de modo solidario.

- En los casos de desmembración del dominio, la cualidad de asociado corresponderá al nudo propietario.

3º.- En el caso de las comunidades de propietarios la cualidad de asociado corresponderá a la Comunidad de propietarios,







representada por el Presidente a tenor de lo dispuesto en el artículo

Artículo 9.- Representación de la Administración actuante.

El Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia designará un representante ante la Entidad de Conservación, que tendrá voz, pero no voto, en la misma; y que formará parte de sus Órganos de Gobierno, actuando como vínculo de comunicación y coordinación entre el Ayuntamiento y la Entidad.

Artículo 10.- Transmisión de Derechos. –

La transmisión de la titularidad de las parcelas, viviendas, o locales incluidos en el ámbito de actuación de la Entidad, comportará automáticamente la subrogación del comprador en la posición jurídica del vendedor en la Entidad, entendiéndose incorporado a la misma desde el momento de la transmisión.

A estos efectos, el título de transmisión deberá contener el compromiso relativo a la contribución en la conservación y mantenimiento de las obras y servicios de la Urbanización, debiendo el vendedor comunicar a la Entidad la transmisión y los datos personales del comprador.

Artículo 11.- Derechos de los miembros de la Entidad.-

Los derechos de los miembros de la Entidad de Conservación son los siguientes:

1º).- Participar con voz y voto, en función de su cuota de participación, en las sesiones de la Asamblea General, y si resultará elegido, en los restantes Órganos de Gobierno de la Entidad.

2º).- Ser elector y elegible para conformación de los Órganos de la Entidad.

3º).- Usar y disfrutar las dotaciones y servicios de la Urbanización.

4º). - Obtener copias y certificaciones de los acuerdos sociales, recibir la información requerida de los Órganos de la Entidad.

5º).- Presentar propuestas y sugerencias.

6º).- Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales aplicables.

Artículo 12.- Obligaciones de los Miembros de la Entidad.

Son Obligaciones de los miembros de la Entidad de Conservación las siguientes:

1º).- Satisfacer puntualmente la cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Asamblea para hacer frente a los gastos de conservación y mejora de la Urbanización, y a los gastos generales motivados por el funcionamiento de la Entidad.

Las cuotas de participación que servirán para contribuir en los gastos de la Entidad, se fijarán atendiendo a un módulo que se obtiene por la proporción que exista entre el número de metros cuadrados de edificabilidad de la respectiva parcela y la edificabilidad total del plan(edificabilidad de parcela: edificabilidad del Plan), y ponderándolas con los coeficientes correctores o de ponderación que, en función de la situación, uso urbanístico o tipología edificatoria ( $Y \times \text{Coeficiente} = \text{Cuota}$ ), se relacionan a continuación:

|    |                                   |      |
|----|-----------------------------------|------|
| A) | Viviendas unifamiliares o chalets | 1'0  |
| B) | Solares no construidos            | 0'05 |
| C) | Zonas comerciales y hoteleras     | 0'50 |

2º).- Mantener en buen estado de conservación y ornato las fincas privativas de los miembros de la Entidad, debiendo resarcir cualquier daño causado en las obras o servicios conservados por la Entidad.

3º).- Comunicar el cambio de titularidad o transmisión de la parcela, vivienda, o local, a los Órganos de la Entidad de Conservación.

4º).- Comunicar cualquier cambio de las circunstancias consignadas en el Libro de Registro de Miembros de la Entidad.







5°).- Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

#### Artículo 13.- Determinación de la Cuotas.

La participación de los asociados en los derechos y obligaciones se determinará en función de las cuotas asignadas en el Anexo 1 del presente documento.

A estos efectos, la distribución de los costes originados por el mantenimiento y conservación de la Urbanización se efectuará con arreglo a dichas cuotas, calculadas conforme a la edificabilidad de las parcelas que represente cada complejo inmobiliario y parcela miembro de la Entidad y aplicando los coeficientes especificados en el artículo anterior.

El abono de las cuotas será realizado por la comunidad del complejo inmobiliario constituido en cada parcela residencial o, en su caso, por el titular de la parcela. A tal fin cada complejo inmobiliario deberá dotar la partida presupuestaria pertinente al inicio de cada ejercicio económico anual.

#### TÍTULO IV.- ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD.-

##### Artículo 14.- Órganos de la Entidad.-

Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Condado de Alhama serán los siguientes:

1°- La Asamblea General.

2°.- La Junta Directiva.

3°.- El Presidente.

##### CAPÍTULO 1.- De la Asamblea General.-



### Artículo 15.- Carácter de la Asamblea.-

La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y estará constituida por la totalidad de los asociados o miembros de la misma, conociendo y decidiendo sobre los asuntos propios de su competencia al contar la Entidad Urbanística con carácter administrativo y depender en este orden de la administración urbanística actualmente, así como para la representación y defensa del dominio público en el ámbito del Plan Parcial. El Ayuntamiento de Alhama de Murcia, estará representado en la Asamblea General.

Todos los propietarios asociados, sin excepción, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio, en su caso, de los recursos que puedan interponer contra los mismos.

### Artículo 16.- Derechos de Asistencia y Régimen de Sesiones.-

#### **Derechos de Asistencia.**

A los efectos de un mejor funcionamiento de la Asamblea General, los miembros serán representados en la Asamblea con voz y voto, por los ASOCIADOS COMPROMISARIOS que serán los presidentes o personas designadas especialmente al efecto, por cada una de las parcelas que tienen derecho de voz y voto en esta Entidad Urbanística de Conservación, según anexo que se adjunta a estos estatutos.

Cada parcela documentará la elección de sus Asociados Compromisarios en un acta que deberá notificar a la Entidad para su constancia e identificación en el libro de Asociados Compromisarios, y donde conste como mínimo el nombre de estos y la parcela a la que representan.

Todo ello sin perjuicio del derecho a la asistencia de cualquier asociado a la Asamblea para exponer cuando tenga por conveniente, aunque sin derecho a voto.

Todos los propietarios asociados, sin excepción, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio, en su caso, de los recursos que puedan interponer contra los mismos.

#### **Régimen de sesiones.**





Las Asambleas podrán ser tanto ordinarias como extraordinarias, y quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando concurren a la misma, presentes o debidamente representados, asociados que representen al menos el cincuenta por ciento de cuotas de participación.

En segunda convocatoria quedará válidamente constituida la Asamblea siempre que concurren a la misma, presentes o debidamente representados, propietarios o asociados que representen al menos el cinco por ciento de las cuotas de participación.

#### Artículo 17.- Convocatoria. –

Las convocatorias de las Asambleas se realizarán por medio de carta certificada, burofax, o telegrama, en los domicilios que los asociados compromisarios tengan consignado en el Libro de Registro de la Entidad, debiendo mediar una anticipación de diez días naturales entre la remisión de la convocatoria y la celebración de la Asamblea. Las convocatorias deberán incluir el orden del día previsto, y deberán contener la fecha de la segunda convocatoria, la cual no podrá celebrarse sino media hora después de la prevista para la primera.

Deberá incluirse en el Orden del Día, el asunto o asuntos cuya inclusión hubiere sido interesada antes de la convocatoria, mediante escrito dirigido al Presidente, por asociados que representen al menos un diez por ciento de cuotas de participación.

No podrán tomarse acuerdos sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día.

#### Artículo 18.- Adopción de Acuerdos.

1º.- Los acuerdos de la Asamblea se adoptarán siempre por mayoría simple de las cuotas presentes o debidamente representadas.

2º- En caso de empate en las votaciones, se expondrán de nuevo las posiciones y se volverá a efectuar la votación. Si persistiera la divergencia, la posición debatida será resuelta mediante el voto del Presidente.



3º.- De las sesiones de la Asamblea se levantará por el Secretario la correspondiente acta, que deberá ser expuesta dentro de los quince días siguientes en el tablón de anuncios de la Entidad, durante un plazo de dos meses; ambos plazos contados desde el día de la celebración de la Asamblea, todo ello sin perjuicio de su comunicación personal, en los casos en que así se acuerde.

Artículo 19.- Derecho de Voto. –

Cada asociado compromisario tendrá derecho de voto en función de la cuota de participación que represente y que queda especificada en el anexo de estos estatutos.

Artículo 20.- Presidencia de honor y Presidencia.

Será Presidente de honor el Alcalde del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Serán Presidente y Secretario de la Asamblea, quienes ostenten los mismos cargos en la Junta Directiva.

Artículo 21.- Asamblea Ordinaria. –

La Asamblea se reunirá en Sesión Ordinaria en el mes de Diciembre de cada año, previa convocatoria cursada en forma por su Presidente, para aprobar el cierre del ejercicio correspondiente y el presupuesto del siguiente ejercicio, así como para cualquier otra cuestión que se incluya en el orden del día.

Artículo 22.- Asambleas Extraordinarias. –

1º- Podrán celebrarse tantas sesiones extraordinarias como acuerde la Junta Directiva, por mayoría simple de sus miembros.

2º- La Junta Directiva o su Presidente deberán convocar necesariamente la Asamblea Extraordinaria, cuando así lo soliciten asociados que representen al menos el veinte por ciento de las cuotas de participación, mediante escrito en el que se hará constar el orden de los asuntos a tratar y la fecha de la convocatoria, que deberá estar comprendida entre el mes y los tres meses siguientes contados a partir de la fecha de la solicitud.







En la convocatoria se hará constar el asociado o asociados que promueven la Asamblea y el porcentaje de cuotas que representan.

Artículo 23.- Competencias de la Asamblea.-

Son competencias propias de la Asamblea las siguientes:

- 1º.- Aprobar los programas de actuación y los presupuestos.
- 2º.- Acordar el establecimiento de las aportaciones económicas de los asociados en función del presupuesto y de sus cuotas de participación, fijando los vencimientos de pago, y en su caso, el devengo de intereses de demora.
- 3º.- Aprobar el funcionamiento y régimen de administración de la Entidad, así como la plantilla de su personal, y medios materiales de que se dote.
- 4º.- Decidir la compra, enajenación o gravamen de todo tipo de bienes de los que sea propietaria la Entidad, o que sea necesario adquirir para el cumplimiento de sus fines.
- 5º.- Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios.
- 6º.- Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del veinticinco por ciento del presupuesto correspondiente al último ejercicio aprobado por la Asamblea, y tomar conocimiento de las efectuadas por la Junta Directiva hasta dicho límite.
- 7º.- Fijación de las cantidades necesarias para crear o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.
- 8º.- Regular las condiciones de uso y acceso a los elementos comunes de la urbanización.
- 9º.- Definir los criterios a seguir por la Junta Directiva en sus actuaciones.
- 10º.- Censurar y aprobar el cierre del ejercicio y los presupuestos anuales o extraordinarios, así como el estado contable, económico y financiero, presentado por la Junta Directiva.

11º.- Nombramiento y Cese de los miembros de la Junta Directiva.

12º.- Acordar operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios, o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones, y que no tengan consignación presupuestaria.

13º.- Modificación de los presentes Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por parte de la Administración actuante.

14º.- Proponer la disolución de la Entidad a la Administración actuante.

## CAPITULO II.- De la Junta Directiva. –

### Artículo 24.- Constitución. –

1º.- La Junta Directiva es el órgano ejecutivo de la Entidad y estará constituida por el Presidente, más ocho vocales, de los cuales, al menos uno, deberá tener su residencia y domicilio habitual y efectivo en la Urbanización.

2º.- También formará parte de la Junta Directiva, como miembro nato de la misma, y representante designado por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

3º.- Los cargos de Vicepresidente, Secretario, y Tesorero, serán designados de entre ellos por los miembros de la Junta Directiva.

### Artículo 25.- De los miembros de la Junta Directiva.

1º.- Los vocales de la Junta Directiva serán elegidos por la Asamblea General de entre sus asociados con facultad para el ejercicio de sus derechos, con arreglo al régimen de adopción de acuerdos previsto en el artículo 18 de los presentes Estatutos.

2º.- La duración del cargo de miembro de la Junta Directiva será de cuatro años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia, o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente entre los asociados, por designación de la propia Junta, hasta que se convoque la Asamblea General, en la que necesariamente se







incluirla la elección en el orden del día, y se designarán por esta los sustitutos.

#### Artículo 26.- Convocatoria.

1º.- La Junta Directiva se reunirá, como mínimo, una vez cada trimestre, además de las veces que lo crea oportuno su Presidente, ya sea por iniciativa propia, o por requerimiento de un tercio de sus miembros. En este último caso, aquél la convocará para su celebración en el término de los diez días siguientes a contar desde la fecha de la solicitud.

2º.- Las decisiones que tome la Junta Directiva vincularán, con sus acuerdos válidamente adoptados, a todos los asociados de la Entidad.

#### Artículo 27.- Régimen de Sesiones.-

1º.- La asistencia a las sesiones de la Junta Directiva será obligatoria para todos los miembros de la misma.

2º.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los miembros de la Junta Directiva podrán delegar su voto en otro miembro, en caso de imposibilidad de asistir.

3º.- Quedará válidamente constituida la Junta Directiva en su primera convocatoria siempre que concurren a la misma o estén representados la mayoría simple de sus miembros.

4º.- Los acuerdos de la Junta Directiva se adoptarán por mayoría simple de sus miembros presentes o representados.

5º.- De las sesiones de la Junta se levantará la correspondiente Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario.

#### Artículo 28.- Asesores y Técnicos.

Los consultores técnicos o jurídicos que para su asesoramiento pueda designar la Junta, podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. Su participación se limitará al asesoramiento en los asuntos para los que hayan sido convocados.

## Artículo 29.- Competencias de la Junta Directiva.-

La Junta Directiva tendrá las siguientes competencias:

- 1°.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- 2°.- Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 25 por ciento del último presupuesto aprobado por la Asamblea de la Entidad.
- 3°.- Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea y contabilizar sus resultados.
- 4°.- Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de ésta.
- 5°.- Abrir y mantener cuentas corrientes y/o cartillas de ahorro en Entidades Bancarias.
- 6°.- Adoptar en casos de reconocida urgencia, las medidas necesarias para el adecuado cumplimiento de los fines de la Entidad, aún cuando se trate de materias que sean competencia de la Asamblea General, sin perjuicio de dar cuenta a la misma en la primera sesión que se celebre.
- 7°.- Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General.
- 8°.- Facultar al Presidente o al Secretario de la Entidad para otorgar poderes específicos para actos concretos, así como poderes generales de representación procesal ante cualquier Jurisdicción o Administración.
- 9°.- Designar de entre los miembros de la Junta, aquél que ocupará el cargo de Vicepresidente, Secretario y Tesorero de la Asamblea.

## TÍTULO V. - ÓRGANOS UNIPERSONALES DE LA ENTIDAD. -

### CAPÍTULO I.- Del Presidente de honor y del Presidente.







Artículo 30.- Designación.-

El Presidente de Honor es el Alcalde del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

El Presidente será elegido por la Asamblea General de entre los miembros de la Entidad. En caso de ausencia o vacante, el Presidente será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 31.- Competencias.-

Del Presidente de Honor:

El presidente de honor ostenta la representación institucional de la Entidad ante otras Administraciones u Organismos, Inaugurar, Presidir y Clausurar las Asambleas Ordinarias

Contará con voz pero sin voto

El Presidente tendrá las siguientes competencias:

1º.- Convocar, presidir, y dirigir las deliberaciones de los órganos de gobierno de la Entidad.

2º.- Ostentar la representación legal de la Entidad Urbanística ante autoridades, tribunales, administraciones, organismos públicos y privados, y personas físicas y jurídicas.

3º.- Ordenar los pagos a realizar por la Entidad, conjuntamente con el Tesorero.

4º.- Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, y cuantos documentos requieran.

5º.- Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.

## CAPÍTULO II- Del Vicepresidente. –

### Artículo 32.- Designación.-

El Vicepresidente de la Entidad será designado por la Junta Directiva de entre alguno de sus miembros. El acuerdo de nombramiento deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Junta.

### Artículo 33.- Competencias. –

1º.- - Sustituir al Presidente en todas sus funciones, en casos de ausencia o vacante.

2º.- Actuar por delegación del Presidente, en la forma en que este disponga.

3º.- Colaborar en las acciones que realice el Presidente, a fin de poder sustituirlo adecuadamente si fuese necesario.

## CAPÍTULO III- Del Secretario.

### Artículo 34.- Designación.

El Secretario de la Entidad será designado por la Junta Directiva de entre alguno de sus miembros. El acuerdo de nombramiento deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Junta.

### Artículo 35.- Competencias. –

El Secretario de la Entidad tendrá las siguientes competencias.

1º.- Redactar las actas de las sesiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, las cuales firmará conjuntamente con el Presidente.

2º.- Elaborar y diligenciar el correspondiente libro de actas.

3º.- Enviar copia de las actas a los miembros de la Junta Directiva.







4º- Custodiar bajo su responsabilidad los libros y documentos de la Entidad, a excepción de los referentes a la administración contable de la misma.

5º- Librar las certificaciones referentes a los libros que estén bajo su custodia, con el visto bueno del Presidente.

#### CAPÍTULO IV.- Del Tesorero.-

##### Artículo 36.- Designación.-

El Tesorero de la Entidad será designado por la Junta Directiva de entre alguno de sus miembros. El acuerdo de nombramiento deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Junta.

##### Artículo 37.- Competencias.-

El Tesorero de la Entidad tendrá las siguientes competencias.

1º- Custodiar los libros y documentos de la Entidad referentes a la administración contable de la misma.

2º- Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como custodiar los mismos.

3º- Rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad.

#### CAPÍTULO V.- Régimen Económico de los cargos de la Entidad.-

##### Artículo 38.-

Los cargos de la Entidad se ejercerán en régimen de prestación personal gratuita. Únicamente cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa, podrá ser retribuido en la forma y condiciones que apruebe la Asamblea, a propuesta de la Junta Directiva.

## TÍTULO VI.- - RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE. -

### Artículo 39.- Coordinación y Comunicación. -

La Junta Directiva, y de forma especial su Presidente, velarán por una correcta coordinación entre las iniciativas de la Entidad y de la Administración actuante.

El representante de la Administración actuante será el nexo de información entre los órganos de la Entidad y la Administración actuante.

### Artículo 40.- Competencias. -

El representante de la Administración actuante tendrá las siguientes competencias:

1º.- Coordinar y armonizar los objetivos, prioridades, y fines de la Entidad, frente a la Administración.

2º.- Coordinar y agilizar en lo posible la operatividad de los programas de la Entidad, con las necesarias actuaciones administrativas.

3º.- Trasladar copia de las Actas con los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno de la Entidad donde tiene representación, a la Secretaria General del Ayuntamiento de Alhama de Murcia en pos de la legalidad de los mismos.

## TÍTULO VI - RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA ENTIDAD. -

### Artículo 41.- Programas de Actuación y Presupuestos.

A propuesta de la Junta Directiva, la Asamblea General aprobará los programas de actuación y los presupuestos anuales para su ejecución, los cuales serán remitidos a la Administración actuante para su conocimiento y constancia.

### Artículo 42.- Contabilidad.-







La Entidad, a través del Tesorero, llevará la contabilidad de la gestión económica en los libros legalmente exigidos para que, en cada momento, pueda dar razón de las operaciones efectuadas.

Artículo 43.- Medios Económicos.

Los medios económicos de la Entidad serán los siguientes:

1º- Los ingresos por las cuotas de participación en los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, aprobados por la Asamblea General.

2º.- Las subvenciones, donativos, y cualquier otro ingreso que pueda percibir la Entidad.

La Asamblea General podrá aprobar operaciones de crédito, en cuyo caso se deberá reflejar en los presupuestos el estado financiero y las amortizaciones previstas.

Artículo 44.- Impago de Cuotas. –

Los propietarios tienen la obligación de la conservación y del mantenimiento de las obras de urbanización y dotaciones de los servicios públicos, en función de la participación que tuviesen fijada, además de contribuir en los gastos comunes de carácter privado que acuerde la Asamblea.

En el supuesto de impago de las cuotas correspondientes de mantenimiento de las Obras de Urbanización o dotaciones de los servicios públicos, el Ayuntamiento podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden, ya sea de oficio o a instancia de la Entidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 del R.G.U.

Las cuotas correspondientes a los gastos comunes de carácter privado serán ejercitadas los impagos por la jurisdicción civil.

Previamente la Junta Directiva comunicará fehacientemente al miembro moroso, que de no satisfacer la deuda dentro de los diez días siguientes a la recepción de la notificación, se remitirá a la Administración actuante certificación comprensiva de la deuda para que proceda a su cobro por la vía de apremio

## TÍTULO VII. RÉGIMEN JURÍDICO.

### Artículo 45.- Recursos.

Los acuerdos dictados por los Órganos de la Entidad serán obligatorios y ejecutivos para todos los miembros de la misma, sin perjuicio de las acciones y recursos que en Derecho procedan contra los mismos.

Dada la naturaleza administrativa de las Entidades Urbanísticas colaboradoras, y a tenor de lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, los acuerdos o resoluciones dictados por los órganos de la Entidad, podrán ser objeto de Recurso de Alzada ante la Administración actuante en el plazo de 1 mes a contar desde su publicación o notificación, y contra la Resolución expresa o presunta de dicho Recurso, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al que se produzca la notificación de dicha Resolución si esta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo, sino recayese resolución en un plazo de tres meses desde su interposición.

## TÍTULO VIII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

### Artículo 46.- Causas de Disolución.

La presente Entidad de Conservación se disolverá:

1º.- Por determinación de la Administración actuante, cuando se produzcan causas de interés general que aconsejen solicitar su disolución.

2º.- En el supuesto que la Administración actuante decida conservar ella misma la Urbanización.

En cualquier caso, la disolución de la Entidad, requerirá acuerdo a tal efecto de la Administración actuante, sin que en ningún caso pueda proceder la disolución, hasta que no conste el cumplimiento de las obligaciones pendientes, a tenor de lo dispuesto por el artículo 30.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.







#### Artículo 47.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta Directiva, procederá a efectuar su liquidación, siendo repartido el resultado positivo o negativo entre los asociados, en proporción a sus cuotas de participación.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera.- La Entidad Urbanística asumirá las obligaciones derivadas de su objeto y fines, una vez quede formalmente constituida e inscrita, y la Urbanización haya sido recepcionada definitivamente por la Administración actuante.

DISPOSICIÓN ADICIONAL REMISION A CONVENIO ANEXOS II Y III.-

ANEXO I- CUOTAS DE PROPIEDAD Y PARTICIPACIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL PLAN PARCIAL CONDADO DE ALHAMA. –

| Nº FINCA | IDENTIFICACION | SUP EDIFICABLE | Coefficiente corrector art. 10 | EDIFICABILIDAD CORREGIDA | CUOTA DE PARTICIPACION | FINCA REGISTRAL EN REGISTRO DE ALHAMA |
|----------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| 1.1      | R              | 34.782,00      | 1,00                           | 34.782,00                | 3,20%                  | 42332                                 |
| 1.2      | C              | 1.000,00       | 0,50                           | 500,00                   | 0,05%                  | 42334                                 |
| 1.3      | R              | 55.054,00      | 1,00                           | 55.054,00                | 5,07%                  | 42336                                 |
| 2.1      | R              | 107.116,00     | 1,00                           | 107.116,00               | 9,86%                  | 42338                                 |
| 2.2      | R              | 109.768,00     | 1,00                           | 109.768,00               | 10,10%                 | 42340                                 |
| 3        | C              | 9.030,00       | 0,50                           | 4.515,00                 | 0,42%                  | 42342                                 |
| 4        | R              | 35.704,00      | 1,00                           | 35.704,00                | 3,29%                  | 42344                                 |
| 5        | R              | 42.891,00      | 1,00                           | 42.891,00                | 3,95%                  | 42346                                 |
| 6        | R              | 91.158,00      | 1,00                           | 91.158,00                | 8,39%                  | 42348                                 |
| 7        | R              | 75.325,00      | 1,00                           | 75.325,00                | 6,93%                  | 42350                                 |
| 8        | R              | 33.455,00      | 1,00                           | 33.455,00                | 3,08%                  | 42352                                 |
| 9        | R              | 42.285,46      | 1,00                           | 42.285,46                | 3,89%                  | 42354                                 |
| 9BIS     | TCENTER        | 9.961,54       | 0,50                           | 4.980,77                 | 0,46%                  | 48437                                 |
| 11       | C              | 3.940,00       | 0,50                           | 1.970,00                 | 0,18%                  | 42356                                 |
| 12       | R              | 61.975,00      | 1,00                           | 61.975,00                | 5,70%                  | 42358                                 |
| 13       | C              | 60.000,00      | 0,50                           | 30.000,00                | 2,76%                  | 42360                                 |

|    |              |            |      |            |        |       |
|----|--------------|------------|------|------------|--------|-------|
| 14 | R            | 128.535,00 | 1,00 | 128.535,00 | 11,80% | 42362 |
| 15 | R            | 141.899,00 | 1,00 | 141.899,00 | 13,06% | 42364 |
| 16 | R            | 45.273,00  | 1,00 | 45.273,00  | 4,17%  | 42366 |
| 17 | R            | 27.630,00  | 1,00 | 27.630,00  | 2,54%  | 42368 |
| 18 | R            | 3.015,00   | 1,00 | 3.015,00   | 0,28%  | 42370 |
| 27 | C            | 210,00     | 0,50 | 105,00     | 0,01%  | 42372 |
| 28 | EP           | 15.015,00  | 0,50 | 7.007,50   | 0,64%  | 42374 |
| 29 | C            | 1.600,00   | 0,50 | 800,00     | 0,07%  | 42376 |
| 59 | ST (control) | 450,00     | 0,50 | 225,00     | 0,02%  | 42386 |
| 60 | ST (control) | 450,00     | 0,50 | 225,00     | 0,02%  | 42388 |
| 61 | ST (control) | 450,00     | 0,50 | 225,00     | 0,02%  | 42390 |
| 62 | ST (control) | 450,00     | 0,50 | 225,00     | 0,02%  | 42392 |
| 66 | ST (control) | 450,00     | 0,50 | 225,00     | 0,02%  | 42400 |

Las parcelas no edificadas verán reducida su cuota en el porcentaje establecido en el apartado 1º del artículo 12 de estos estatutos.

## ANEXO II.- RELACION DE BIENES QUE DEBEN SER MANTENIDOS Y CONSERVADOS POR LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN (COMUNIDAD DE PROPIETARIOS)

1º.- Zonas verdes y espacios libres públicos y privados (exceptuando los privativos de los propietarios del complejo) incluidos en el ámbito del Plan Parcial.

2º.- Todo el sistema viario y las aceras incluidos en el ámbito del Plan Parcial.

3º.- Todas las instalaciones del Alumbrado Público y Privado del ámbito del Plan Parcial, cuadros, farolas, etc.

4º Redes de saneamiento, depuración y riego del ámbito del Plan Parcial, conforme a lo convenido con el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

5º.- Mantenimiento y Limpieza del mecanismo de elevación de contenedores.

6º.- Balsa de pluviales.

7º.- Recogida de basuras. Incluido traslado y depósito en Planta, durante el plazo convenidos con el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.





ANEXO III.- RELACIÓN DE BIENES QUE DEBEN SER MANTENIDOS POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.

1º.- Consumos del Alumbrado Público del ámbito del Plan Parcial.

2º.- Red de Agua Potable y Deposito del ámbito del Plan Parcial.

3º.- Colectores Públicos de alcantarillado, en los términos y el plazo convenidos con el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.



DILIGENCIA: Aprobado, DEFINITIVA, por  
Decreto de Alcaldía de fecha 23-01-09  
DILIGENCIADO con fecha 26-01-09

EL SECRETARIO,

Fdo. DAVID RÉ SORIANO



DILIGENCIA: Aprobado, Definitiva, por  
Decreto de Alcaldía de fecha 13-Mayo-2009  
DILIGENCIADO con fecha 01-Junio-2009

EL SECRETARIO,

Fdo. DAVID RÉ SORIANO



DILIGENCIA: Aprobado, DE NUEVO OFICIAL, por  
Decreto de Alcaldía de fecha 24-Mayo-10  
DILIGENCIADO con fecha 17-Junio-10

EL SECRETARIO,

Fdo. DAVID RÉ SORIANO