



## Ayuntamiento de Caspe

### ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL TABLÓN

**Expediente número 1183/2022.** El Ayuntamiento de Caspe, aprobó inicialmente la constitución y modificación de Estatutos que regularán la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial "El Portal", mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de marzo de 2022.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por remisión de su artículo 154.1, su concordante artículo 22.1 del Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, aprobado por Decreto 210/2018, de 3 de diciembre, así como el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a abrir un periodo de información pública por término de un mes para que quienes puedan resultar interesados formulen las alegaciones que estimen convenientes.

Con fecha 1 de abril de 2022 se ha publicado anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Zaragoza número 74 pudiendo presentarse alegaciones hasta el 3 de mayo de 2022.

### ANEXO

#### ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "EL PORTAL" DE CASPE (ZARAGOZA)

#### CAPÍTULO I

#### DENOMINACIÓN, CARACTERÍSTICAS Y NORMATIVA

##### Artículo 1. Denominación.

1. Con el objeto de llevar a cabo la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones y redes de los servicios públicos y de interés común del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe (Zaragoza), se articula la que se denomina «Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial 'El Portal' de Caspe».
2. La entidad urbanística de conservación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística, en los presentes estatutos y en el resto de normativa que le sea de aplicación.

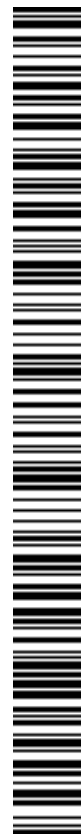
##### Artículo 2. Domicilio.

1. El domicilio de la entidad se fija en el Ayuntamiento de Caspe (Zaragoza), sito en Plaza de España n.º 1, de la referida localidad (C.P. 50700).
2. El domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo del consejo rector, debiendo darse cuenta del cambio al Ayuntamiento de Caspe y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, sin que sea obligatorio formalizar el cambio de domicilio en escritura pública.

##### Artículo 3. Objeto.

El objeto de la entidad urbanística es la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las infraestructuras, instalaciones, redes, y dotaciones públicas previstas en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, y de aquellos otros servicios de interés común que se pudieran implantar en el referido polígono industrial por acuerdo de la asamblea general.

Como entidad urbanística colaboradora, la entidad de conservación cuando ejerza potestades administrativas,





## Ayuntamiento de Caspe

---

tendrá carácter administrativo, y adquirirá personalidad jurídica propia y plena capacidad desde el momento en que, aprobados definitivamente los presentes estatutos por la Administración actuante, se inscriba en el Registro de Entidades Urbanística Colaboradoras, y en lo relativo a su funcionamiento interno, se regulará por estos estatutos y por la normativa que le resulta de aplicación; habiendo sido impuesta la obligación de conservación a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito, en virtud del artículo 11 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de la "Zona Industrial El Portal" de Caspe (Zaragoza), en el que específicamente se dispone:

*"La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos deberá llevarse a cabo por los propietarios del Polígono, debiendo para ello constituirse en Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización"*

### Artículo 4. Fines.

Son fines primordiales de la entidad, para la consecución del objetivo propuesto, los siguientes:

- A)** Su actuación, a todos los efectos, como entidad urbanística colaboradora.
- B)** Ejercer las funciones relativas a la administración y gestión de las dotaciones, instalaciones y redes de los servicios de interés común del polígono industrial, y la ordenación de su adecuada utilización dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable y por los presentes estatutos.
- C)** Velar por la prestación de los referidos servicios y el adecuado uso de los elementos de la urbanización, garantizando el ejercicio de los derechos y exigiendo el cumplimiento de las obligaciones que competen a los miembros de la entidad.
- D)** Atender la prestación de los servicios urbanísticos básicos previstos en el plan parcial y en el proyecto de urbanización del polígono industrial y formalizar los contratos que sean necesarios a estos fines.
- E)** Establecer y dirigir los servicios públicos de la urbanización, así como aquellos servicios comunes del polígono industrial que, sin estar directamente ligados a la urbanización, se hayan establecido.
- F)** Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno de la entidad.
- G)** Promover nuevos servicios o actividades que contribuyan al mejor cumplimiento del fin primordial de conservar las obras e instalaciones existentes en los elementos de propiedad pública.
- H)** La adquisición de bienes muebles o inmuebles, por cualquier título, y su enajenación o gravamen necesarios para los fines previstos, y la administración de aquellos que le hayan sido transmitidos por los propietarios y que sean constitutivos del patrimonio de la entidad, en cuanto a obras, bienes o servicios de uso y disfrute de todos los propietarios.
- I)** Solicitar y tramitar ante las Administraciones u organismos públicos las autorizaciones o concesiones que interesen a la entidad para los fines previstos, o adquirirlas de sus actuales titulares por cualquiera de los medios previstos en Derecho.
- J)** La solicitud y gestión de los beneficios fiscales establecidos o que puedan establecerse en relación con la actividad que desarrolle.
- K)** Defender y representar los intereses y derechos de la entidad urbanística de conservación, judicial o extrajudicialmente, ante cualquier persona o entidad, pública o privada, Administración o Tribunal, en todos los grados o instancias, agotando los trámites y recursos procedentes.
- L)** Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- M)** Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la





## Ayuntamiento de Caspe

---

entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente y de la normativa del polígono industrial.

**N)** Solicitar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la entidad sin perjuicio de reclamar su pago en la vía civil.

**O)** Velar por el estricto cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables y, en su caso, de la normativa interna del polígono industrial.

**P)** Establecer reglas de acceso al polígono, pudiendo fijar medidas que restrinjan el acceso en la franja horaria de menor afluencia, previa autorización municipal.

**Q)** El ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, con base en la legislación vigente y de aquellos otros que se pudieran establecer por acuerdo de la asamblea general.

### **Artículo 5. Órgano bajo cuyo control actúa.**

**1.** La entidad urbanística de conservación actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Caspe.

**2.** En el ejercicio de la función de control y fiscalización, corresponde al Ayuntamiento:

**A)** Aprobación de los estatutos y de las modificaciones que se acuerden por la entidad.

**B)** Designación de representante en la entidad.

**C)** Comprobación de la adecuación a Derecho de la constitución de la entidad.

**D)** Utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la entidad.

**E)** Resolución de los recursos de alzada contra acuerdos de la entidad.

**F)** Cuantas atribuciones resulten de la legislación vigente o de estos estatutos, suscribiendo, a tal efecto, con la entidad los convenios de colaboración que resulten necesarios.

### **Artículo 6. Ámbito.**

El ámbito de actuación de la entidad se extiende a la totalidad del área comprendida en la actuación denominada Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, de acuerdo con el plan parcial y los proyectos de reparcelación y urbanización del referido polígono industrial, así como a los terrenos e infraestructuras exteriores vinculadas y que dan servicio a la misma, con la extensión y límites que constan en dichos proyectos y las modificaciones de los mismos que, en su caso, se pudieran aprobar.

### **Artículo 7. Duración.**

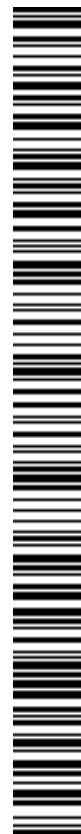
La entidad urbanística de conservación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su constitución en escritura pública y su duración vendrá determinada por el plazo de obligación de conservación conforme a lo dispuesto en el Plan Parcial de la "Zona Industrial El Portal" de Caspe (Zaragoza), salvo que se produzca su disolución en los términos señalados en estos estatutos.

### **Artículo 8. Estatutos.**

**1.** Los presentes estatutos constituyen las reglas de organización y funcionamiento de la entidad.

**2.** El Ayuntamiento someterá estos estatutos a la tramitación que legalmente corresponda.

**3.** La modificación de los estatutos requiere acuerdo en asamblea general, votado favorablemente por miembros





## Ayuntamiento de Caspe

---

que representen más del 50 por 100 de las cuotas de participación en la entidad y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento, salvo la variación de domicilio, que únicamente requerirá de su aprobación por el consejo rector y su comunicación al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

### CAPÍTULO II

#### MIEMBROS Y CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD

##### **Artículo 9. Incorporación y participación en la entidad.**

1. La entidad se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de los terrenos lucrativos, edificados o no, incluidos en el ámbito del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación de la "Zona Industrial El Portal" de Caspe (Zaragoza).
2. Dichos propietarios se integrarán en la entidad de conservación por ministerio de la ley, para el cumplimiento del deber de conservación. Siendo, en tal sentido, la condición de miembro de la entidad, irrenunciable e inseparable de la titularidad de las parcelas incluidas en el ámbito industrial identificado.
3. La transmisión de la titularidad de fincas incluidas en el Polígono Industrial "El Portal" de Caspe llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones con la entidad del enajenante, entendiéndose incorporado a ésta el adquirente a partir del mismo momento de la transmisión.
4. La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos y de interés común del polígono industrial, se determinará en función de la edificabilidad asignada a cada parcela en el Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, puesta en relación con la edificabilidad total de dicho ámbito.
5. Se aportará en el momento de su constitución una relación de las parcelas y propietarios que la integran, con sus respectivos coeficientes de participación.

##### **Artículo 10. Constitución de la entidad urbanística de conservación.**

1. El procedimiento de constitución se iniciará por expreso acuerdo de la Administración actuante o a instancia de cualquier persona en ejercicio de la acción pública urbanística.
2. La constitución se hará mediante escritura pública, en la que deberá constar:
  - A) Relación de los propietarios y sus domicilios.
  - B) Relación de las fincas, con descripción registral e identificación catastral, de las que son titulares.
  - C) Personas que se designen, en su caso, para ocupar los cargos del órgano rector.
  - D) Acuerdo de constitución.
  - E) Estatutos de la entidad.
  - F) Acuerdo de aprobación definitiva de estatutos de la entidad.
3. Copia autorizada de la escritura de constitución se trasladará al Ayuntamiento y se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
4. El Ayuntamiento de Caspe, adicionalmente al carácter de miembro de la entidad que pueda ostentar, en su caso, como propietario de terrenos lucrativos en el ámbito de actuación, tendrá así mismo el derecho a nombrar un representante en los órganos de gobierno con voz pero sin voto.





## Ayuntamiento de Caspe

---

### Artículo 11. Titularidades especiales.

1. Cuando las fincas pertenezcan a menores o incapacitados formarán parte de la entidad sus representantes legales.

2. En aquellos supuestos en los que se hubieren otorgado sobre alguna de las fincas incluidas en el Polígono Industrial "El Portal" de Caspe derechos de arrendamiento, superficie, o cualesquiera derechos reales en general, y sin perjuicio de los acuerdos al respecto alcanzados entre las partes del negocio jurídico de que se trate, las obligaciones para con la entidad urbanística de conservación se entenderán, en todo caso, con el propietario de dichas parcelas que figure inscrito como tal en el Registro de la Propiedad.

3. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la entidad, si bien el cumplimiento de las obligaciones será a título individual. Si no designaran representante en el plazo de quince días naturales a contar desde el momento en que se alcance la situación de cotitularidad, lo nombrará el consejo rector de la entidad. No obstante, los cotitulares de una finca podrán optar mediante acuerdo adoptado por mayoría por participar cada uno de ellos comunicándolo a la entidad. En este caso, el voto o número de votos que corresponda a cada finca o derecho se dividirá en cuantas participaciones haya.

4. En el caso de que sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación que aquéllos tengan asignada en cada comunidad en relación con el porcentaje asignado a la parcela originaria, ostentando, en este sentido, la comunidad una única cuota de participación unitaria en los gastos de la entidad. Por tanto, será la propia comunidad de propietarios la que ostente la condición de miembro de la entidad, estando representada por su presidente o persona en quien delegue, de acuerdo con la legislación de propiedad horizontal, y debiendo a tal efecto comunicar fehacientemente la identidad del presidente o de su delegado y las facultades de éste.

En este sentido, todos los miembros de la correspondiente comunidad de propietarios responderán subsidiariamente frente a la entidad urbanística de conservación de las obligaciones de dicha comunidad de acuerdo con su cuota de participación en la comunidad de propietarios. Todo ello, sin perjuicio de las posibles reclamaciones que, en el seno interno de la copropiedad, pudiera exigir el propietario pagador al resto de propietarios incumplidores.

5. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo cualquier otra un derecho real limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la entidad corresponderá a la primera.

6. En el supuesto de discrepancia en la titularidad de una finca y hasta que no se produzca la resolución definitiva de los tribunales civiles, la Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades, salvo que sea uno de los afectados, en cuyo caso corresponderá la representación al Ministerio Fiscal.

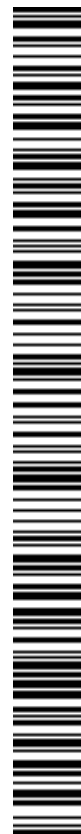
### Artículo 12. Transmisión de bienes y derechos.

1. Los miembros de la entidad que enajenen sus parcelas deberán notificar a la entidad urbanística de conservación la referida transmisión de los terrenos en el plazo de los quince días naturales siguientes a la misma, mediante la remisión de copia del título.

2. Sin perjuicio de lo anterior, es asimismo obligación del adquirente comunicar a la entidad su adquisición y solicitar formalmente su incorporación a la misma para el ejercicio de los derechos que le asisten como miembro.

3. El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la parcela o participación enajenada, debiendo hacerse expresa mención de ello en el título de transmisión.

## CAPÍTULO III





## Ayuntamiento de Caspe

---

### DERECHOS Y OBLIGACIONES

#### *Sección 1.ª De los miembros de la entidad urbanística de conservación*

##### **Artículo 13. Derechos.**

- A)** Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes, en el planeamiento y en la normativa aplicable al Polígono Industrial "El Portal" de Caspe.
- B)** Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, de acuerdo con su naturaleza, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que, en su caso, se establezcan en la normativa interna de la entidad.
- C)** Asistir por sí o por medio de representante a las sesiones de la asamblea general, emitiendo su voto en proporción a su cuota de participación en la entidad.
- D)** Presentar proposiciones y sugerencias.
- E)** Elegir a los miembros de los órganos de gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- F)** Informarse sobre la actuación de la entidad y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes en el plazo previo a la celebración de la asamblea a la que se someta su aprobación, en las condiciones que se acuerden por ésta.
- G)** Formular a los órganos rectores cuantas propuestas y sugerencias consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la entidad.
- H)** Ser informados de los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la entidad urbanística de conservación.
- I)** Solicitar y obtener, siempre dentro de las capacidades de la entidad, el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación con su condición de miembros y guarden consonancia con el objeto y fines de la entidad urbanística de conservación.
- J)** Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la entidad.

##### **Artículo 14. Suspensión de derechos.**

El ejercicio de los derechos de los miembros de la entidad, incluido el de voto, quedará en suspenso mientras aquéllos se hallen en mora por el incumplimiento de los plazos de pago de las cuotas o derramas, sean ordinarias o extraordinarias, acordadas por la entidad, salvo interposición de recurso contra el acuerdo que apruebe la derrama impagada y previo depósito del importe de la misma.

##### **Artículo 15. Obligaciones.**

Además de las obligaciones de carácter general, derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes, los miembros de la entidad urbanística de conservación vendrán obligados a:

- A)** Cumplir los estatutos y normativa interna de la entidad urbanística de conservación y los demás acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- B)** Poner a disposición de la entidad los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las







## Ayuntamiento de Caspe

circunstancias de los titulares de derechos reales, de arrendamientos u ocupantes.

**C)** Señalar su domicilio a efectos de notificaciones, sus datos fiscales, bancarios, y los cambios en los mismos, para constancia en la secretaría de la entidad. El cambio de domicilio no comunicado a tiempo a la entidad, no perjudicará a ésta.

**D)** Pagar, mediante domiciliación bancaria, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se giren en proporción a su participación y en los plazos establecidos.

**E)** Designar, en los supuestos de copropiedad, a la persona física que represente a los cotitulares en el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de las obligaciones, o, en su caso, comunicar a la entidad la decisión de participar cada uno de ellos en la misma, dividiéndose en tal caso el voto o número de votos que corresponda a cada finca o derecho en cuantas participaciones haya.

**F)** Notificar a la entidad la venta de sus bienes y derechos, dentro de los quince días naturales siguientes a la materialización de la misma, con expresión del nombre y apellidos, D.N.I. o C.I.F. y domicilio del adquirente.

**G)** Someterse a la inspección de los órganos rectores en todo cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la entidad.

**H)** En el supuesto de que existiera conformidad entre las partes, someter a la consideración del consejo rector, para su deliberación y resolución amistosa, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas entre miembros de la entidad en relación al uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe.

**I)** Informar debidamente al consejo rector de todos aquellos desperfectos, alteraciones o daños, tanto materiales como personales, que directa o indirectamente se hubieran producido, por el propietario o persona a su cargo, en los bienes o zonas públicas de uso común y de los que hubieran tenido conocimiento, a los efectos de que aquél analice tanto las circunstancias en que dichos daños se produjeron, como, en su caso, la existencia o no de negligencia en el uso de los referidos bienes, y lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para su restitución y/o reparación.

**J)** Para la ejecución de obras de construcción en las parcelas o viales privados, en su caso, en cuanto puedan verse afectados bienes objeto de conservación por la entidad, el propietario vendrá obligado a solicitar de la entidad urbanística de conservación la autorización correspondiente, sin perjuicio de cuantas licencias o autorizaciones sean oportunas. La entidad urbanística de conservación concederá o denegará la misma en el plazo de un mes. En el caso de que no exista un pronunciamiento de la entidad urbanística de conservación en el citado plazo, se entenderá desestimada la autorización. El escrito concediendo la autorización fijará las condiciones que debe cumplir el propietario, así como la cuantía de la fianza o aval bancario que deberá aportar ante la entidad urbanística de conservación para responder de los posibles daños que se pudieran causar en los elementos de la urbanización.

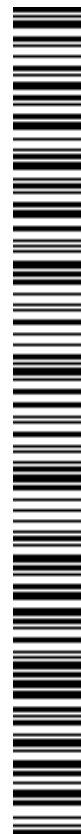
### Sección 2.<sup>a</sup> De la Administración actuante

#### Artículo 16. Derechos y obligaciones.

**1.** El Ayuntamiento de Caspe ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente en cuanto a su condición de Administración actuante en el desarrollo del Plan Parcial de la "Zona Industrial El Portal" de Caspe.

**2.** El Ayuntamiento de Caspe aprobará los estatutos de la entidad urbanística de conservación y sus modificaciones, las cuales podrá proponer. En particular, velará para que los estatutos de la entidad urbanística de conservación se adecuen a la ordenación existente, promoviendo su modificación cuando venga impuesta por normas imperativas.

**3.** En el supuesto de que el Ayuntamiento de Caspe fuera, asimismo, titular de parcelas lucrativas con coeficiente de participación en los gastos asignados, sus derechos y obligaciones, en este aspecto concreto,





## Ayuntamiento de Caspe

---

serán los correspondientes a cualquier otro propietario miembro de la entidad.

### CAPÍTULO IV

#### DE LOS ELEMENTOS REALES

##### Artículo 17. Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad de la superficie de la parcela respectiva, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos privados contengan en su interior, que deberán respetar, en todo caso, el planeamiento aprobado.

##### Artículo 18. Elementos de propiedad común.

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de la entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo el ejercicio de su titularidad a la entidad.
2. Ningún miembro de la entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la entidad, estando facultado el consejo rector, en caso de urgente necesidad, para decidir sobre las medidas a adoptar.
3. Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

##### Artículo 19. Elementos de dominio público.

1. Pertencen al dominio público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Caspe, de conformidad con la distribución establecida en el Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, los bienes así calificados en dicho proyecto y, en especial, los siguientes elementos:

- A) Red viaria.
- B) Redes e instalaciones de los servicios básicos y de uso común de la actuación (alcantarillado, red de saneamiento, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, etc.).
- C) Espacios definidos en el planeamiento como dotaciones públicas e infraestructuras.
- D) Espacios definidos en el proyecto de reparcelación como zonas verdes y espacios libres públicos.

2. El consejo rector de la entidad urbanística de conservación ordenará la inmediata reparación y/o restitución de cualesquiera alteraciones que pudieran producirse en los bienes o zonas públicas de uso común del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, tan pronto tenga conocimiento de su existencia.

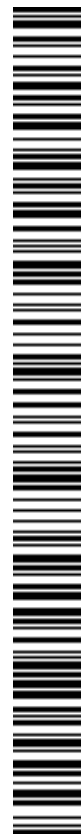
El coste correspondiente a dichos daños será sufragado, siempre que hubiese mediado negligencia en su comisión y que aquella resultare demostrable, mediante su repercusión a las personas físicas o jurídicas causantes de los mismos.

### CAPÍTULO V

#### ÓRGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMINISTRACIÓN

##### Artículo 20. Enumeración.

---







## Ayuntamiento de Caspe

---

1. Los órganos de gobierno y administración de la entidad serán:

- A) La asamblea general.
- B) El consejo rector.

2. También ostentarán facultades:

- A) El presidente.
- B) El vicepresidente.
- C) El secretario.

### **Sección 1.ª De la asamblea general**

#### **Artículo 21. Composición y reuniones.**

1. La asamblea estará constituida por todos los miembros de la entidad urbanística de conservación que se encuentren al corriente de sus obligaciones, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma ordinaria, bien de forma presencial, bien por videoconferencia u otros medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, al menos, una vez al año para aprobar la memoria y cuentas, así como el presupuesto del ejercicio.

Serán su presidente y secretario los que lo sean del consejo rector, y formará parte de la asamblea el representante del Ayuntamiento.

2. Todos los miembros de la entidad, incluyendo los disidentes, los no votantes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la asamblea.

La asamblea general podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su presidente, el consejo rector o lo soliciten miembros de la entidad urbanística de conservación que representen, al menos, la mayoría simple de los miembros de esta última, o lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto a una tercera parte del coeficiente total de participación en los gastos asignados a las diferentes parcelas de la actuación. En este supuesto la asamblea deberá celebrarse dentro del plazo de un mes a contar desde el acuerdo o solicitud.

Estando reunidos todos los miembros de la entidad, podrá celebrarse la asamblea si se acuerda por unanimidad, sin necesidad de convocatoria previa.

#### **Artículo 22. Facultades.**

- A) La modificación de los estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- B) La elección y cese de los miembros del consejo rector, y el nombramiento, en su caso, de censores de cuentas.
- C) Decidir sobre el régimen del personal de la entidad, en su caso, su reglamentación de trabajo, fijación de sueldos, remuneraciones, salarios, primas, etc.
- D) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la memoria y cuentas del ejercicio.
- E) Aprobación de los presupuestos de gastos e ingresos de cada ejercicio, así como de los planes, programas y memoria de actividades.
- F) Fijación de medios económicos y cuotas ordinarias, a satisfacer por los propietarios de las parcelas.
- G) La imposición de cuotas o derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual o que excedan de sus previsiones.





## Ayuntamiento de Caspe

---

Dichas derramas extraordinarias tendrán que estar necesariamente relacionadas con la conservación de las obras de urbanización o el mantenimiento, administración, gestión, y mejora de las dotaciones, instalaciones y redes de los servicios de interés común del polígono industrial, y deberán encontrarse debidamente justificadas.

**H)** Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la entidad.

**I)** Acordar la formalización de crédito y de garantía

**J)** Censura de la gestión del consejo rector.

**K)** La contratación de obras, servicios y gastos extraordinarios de carácter urgente, o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la entidad, cuya cuantía exceda de 3.000 euros, y conocer de las efectuadas por el consejo rector.

**L)** Asuntos propuestos por el consejo rector.

**M)** Propuesta de disolución de la entidad, con arreglo a lo previsto en el Capítulo VII de estos estatutos, sin perjuicio de la posterior aprobación por la Administración actuante

**N)** Proponer los acuerdos de régimen interior que se consideren necesarios para el adecuado funcionamiento de la entidad. En particular, los relativos a:

- Uso de servicios comunes.
- Utilización de superficies comunes.
- Condiciones estéticas de las edificaciones.
- Iluminación nocturna de edificios y fachadas.
- Acuerdos de convivencia (horarios de ciertos servicios, por ejemplo).

**O)** Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la entidad.

**P)** La prestación de nuevos servicios o la supresión de alguno de los existentes.

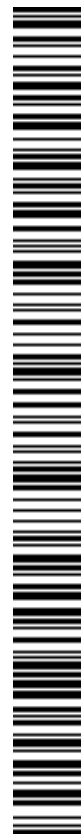
**Q)** Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la entidad y no hubiese sido atribuido al consejo rector, y en general, cuantas facultades sean precisas para la resolución de los asuntos que sean sometidos a su consideración.

### Artículo 23. Convocatoria.

**1.** Las reuniones de la asamblea general, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por orden del presidente del consejo rector y notificadas por parte del secretario con una antelación mínima de siete días naturales respecto a la fecha de su celebración. La notificación de la convocatoria se realizará mediante cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por los interesados y, en su caso, mediante publicación en el tablón de anuncios situado en el domicilio de la entidad; asimismo, cuando se considere oportuno, se podrá llevar a cabo la notificación mediante otros medios complementarios, tales como su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza".

**2.** La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, los propietarios privados de voto por impago, así como los asuntos que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que estén presentes todos sus miembros y sea declarada la urgencia del asunto por mayoría de las cuotas de la entidad.

**3.** La celebración de reuniones de la asamblea exclusivamente telemáticas estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los miembros y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso





## Ayuntamiento de Caspe

---

de la reunión, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, la entidad deberá implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la aquélla, especialmente el número de sus miembros.

4. En la convocatoria de las asambleas generales en que se someta a aprobación la memoria y cuentas del ejercicio anterior, el presupuesto para el ejercicio siguiente, así como la aprobación de cualquier documentación que requiera un estudio previo, se indicará el lugar y horas de consulta en que se halla a disposición de los miembros la documentación correspondiente.

### Artículo 24. Constitución.

1. Podrán asistir a la asamblea todos los miembros de la entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el libro-registro de la entidad al menos con diez días naturales de antelación a la fecha de la reunión para tener derecho a participar en la asamblea.

Los miembros que en el momento de iniciarse la asamblea no se encontrasen al corriente en el pago de todas las cuotas o derramas, sean ordinarias o extraordinarias, acordadas por la entidad, y no las hubiesen impugnado previo depósito del importe de las mismas, podrán participar en sus deliberaciones, pero no tendrán derecho de voto.

2. La asamblea general, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, miembros de la entidad urbanística de conservación que representen, al menos, el 50 por 100 de las cuotas de participación. Se entenderá válidamente constituida la asamblea, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrido un cuarto de hora desde la primera. En ambos casos, deberán estar presentes el presidente y el secretario o quienes les sustituyan.

3. Los miembros de la entidad podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la asamblea, habiendo de designar las personas jurídicas una sola persona en su representación. A efectos de establecer la validez de dicha representación, deberá el secretario comprobar las delegaciones.

La referida representación deberá conferirse con carácter individual e independiente para cada una de las reuniones de la asamblea que se convoquen, sin que quepa una representación permanente, y tendrá carácter genérico para la participación y adopción de acuerdos de cualquier clase que en dicha asamblea deban dirimirse.

4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 11 de estos estatutos.

### Artículo 25. Sesiones.

1. El presidente del consejo rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la asamblea general y dirigirá los debates.

Actuará como secretario el que lo sea del consejo rector, o su sustituto.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas presentes o representadas. No obstante, los acuerdos de modificación de estatutos, los de señalamiento y modificación de cuotas, disolución de la entidad, y los de imposición de aportaciones extraordinarias, requerirán el voto favorable de miembros que representen más del 50 por 100 de las participaciones de la entidad.

3. El voto será proporcional a la cuota de participación en la entidad de cada miembro, esto es, a la edificabilidad asignada a cada parcela en el proyecto de reparcelación del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, puesta en relación con la edificabilidad total de dicho ámbito.

4. Los acuerdos de la asamblea que se adopten conforme a los estatutos serán inmediatamente ejecutivos, sin





## Ayuntamiento de Caspe

---

perjuicio de los recursos y acciones que se interpongan contra los mismos.

### Artículo 26. Actas.

1. De cada reunión de la asamblea general se levantará acta por el secretario, que podrá ser aprobada en la misma reunión o en la siguiente que se celebre a decisión del presidente, haciéndose constar en ella los asistentes, en su caso, los privados del derecho de voto, el orden del día de la reunión, los puntos principales de las deliberaciones, los acuerdos adoptados, el resultado de las votaciones celebradas, la fecha y lugar de celebración y, en su caso, las intervenciones cuyo texto se entregue por escrito.

2. Las actas serán firmadas por el presidente y el secretario, y se transcribirán a un libro de actas, bien telemático, o bien en soporte papel, pudiendo en este último caso solicitarse su diligenciado al encargado del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

En caso de renovación de cargos, las actas serán firmadas por los cargos entrantes.

3. A solicitud de los miembros o de los órganos urbanísticos, deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

### Sección 2.ª Del consejo rector

### Artículo 27. Composición.

1. El consejo rector estará compuesto por un presidente, un secretario y el representante del Ayuntamiento, que, salvo que hubiera sido nombrado miembro del mismo como titular de parcelas lucrativas con coeficiente de participación en la entidad, tendrá voz pero no voto.

En caso de existir miembros suficientes al efecto y de así determinarse por la asamblea general podrá designarse asimismo un vicepresidente y un máximo de dos vocales designados por la asamblea general.

2. Los integrantes del consejo, salvo el que tenga el cargo de secretario y el representante de la Administración actuante, habrán de ostentar la cualidad de miembros propietarios de parcelas en el ámbito de actuación, o tener la representación de uno de dichos miembros en la entidad urbanística de conservación.

3. Cuando no existan suficientes miembros dispuestos a ser designados cargos del consejo rector, éste traspasará todas sus funciones a la asamblea general, la cual actuará como único órgano colegiado con la doble función de «asamblea-consejo rector».

### Artículo 28. Duración de cargos.

1. El nombramiento de los cargos designados por la entidad tendrá un año de duración, si bien serán susceptibles de reelección.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la asamblea designará al sustituto hasta la fecha de renovación de cargos.

3. En los supuestos de dejación grave de sus funciones por parte de alguno de los miembros del consejo rector, la asamblea general se reserva la facultad de promover su sustitución, previo acuerdo adoptado al efecto por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

4. Estando vinculados los nombramientos de los miembros del consejo, a salvo del secretario y del representante del Ayuntamiento, a su condición de titulares de parcelas en el Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, aquellos cesarán en sus cargos en el mismo momento en que se produzca la pérdida de dicha condición que poseían al producirse su designación.





## Ayuntamiento de Caspe

---

5. El desempeño del cargo de miembro del consejo rector no dará lugar a retribución económica.

### Artículo 29. Facultades.

1. El consejo rector está investido de las más amplias facultades para gobernar la entidad, pudiendo realizar toda clase de actos de administración, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en los presentes estatutos.

2. En particular, son funciones del consejo rector:

A) La proposición de acuerdos a la asamblea general.

B) La ejecución de los acuerdos de la misma.

C) La organización, dirección e inspección de la entidad, y su administración económica.

D) La formalización de los encargos de proyectos y demás trabajos profesionales contratados por la asamblea general.

E) El ejercicio de acciones en defensa de los intereses de la entidad urbanística de conservación.

F) Velar para que el Polígono Industrial "El Portal" de Caspe se encuentre en buen estado de conservación.

G) Interpretar los estatutos en caso de dudas suscitadas por parte de los miembros de la entidad.

H) Conferir, en el marco de sus atribuciones, apoderamientos a otras personas para el cumplimiento de dichas funciones.

I) Redactar planes y programas para el cumplimiento de los fines de la entidad, a someter a aprobación, en su caso, de la asamblea general.

J) Suscribir cualesquiera contratos para el cumplimiento de los fines propios de la entidad de conformidad con las partidas establecidas en el presupuesto anual aprobado por la asamblea general.

K) La contratación de obras, servicios y gastos extraordinarios de carácter urgente, o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones y no tengan consignación en el presupuesto de la entidad, cuya cuantía no exceda de 3.000 euros.

L) Decidir sobre el mantenimiento, vigilancia y conservación de los servicios urbanísticos básicos, en situaciones de urgencia y en tanto resulte posible someter dichas decisiones a la asamblea general para su ratificación, en su caso.

M) Solicitar al Ayuntamiento de Caspe la recaudación por vía de apremio administrativa de los recibos impagados o proceder a su reclamación por vía judicial ordinaria.

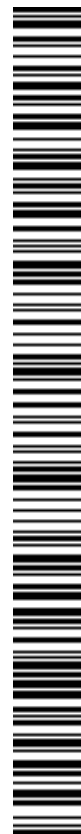
N) Rendir cuentas a la asamblea general del resultado de la gestión en todos los órdenes, y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.

O) Proponer a la asamblea general el presupuesto de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

P) Proponer a la asamblea general las derramas necesarias para atender a los gastos comunes, forma y plazos en que han de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.

Q) La constitución de las garantías para responder de las obligaciones de la entidad, previo acuerdo de la asamblea general.

R) Comunicar al Gobierno de Aragón los acuerdos que hayan de hacerse constar en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, cuando conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable no corresponda efectuar





## Ayuntamiento de Caspe

---

dicha notificación a la Administración actuante.

**S)** En el supuesto de que existiera conformidad entre las partes, deliberar y resolver, en su caso, de manera amistosa los posibles conflictos surgidos entre los miembros de la entidad en relación al uso y aprovechamiento de las zonas comunes del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe.

**T)** En general, cuantas facultades de gobierno y administración no estén reservadas, expresamente, a la asamblea general, además de las que ésta le delegue.

**3.** La anterior determinación de competencias del consejo rector es meramente enunciativa y no excluye de manera alguna las amplias facultades que le competen para el cumplimiento de los fines de la entidad, sin más limitaciones que señaladas en la Ley, en los presentes estatutos y demás normas internas del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe.

### Artículo 30. Sesiones.

**1.** El consejo rector se reunirá a iniciativa del presidente o a petición de cualquiera de sus miembros.

**2.** La convocatoria, con indicación sucinta de los asuntos a tratar, fecha y hora de la sesión, será cursada por orden del presidente del consejo rector y notificada por parte del secretario, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas respecto a la fecha de su celebración, mediante cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por los interesados. No será necesaria la previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros del consejo rector decidiesen celebrar la sesión.

**3.** La celebración de reuniones del consejo exclusivamente telemáticas estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los miembros y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la reunión, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, la entidad deberá implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la aquélla, especialmente el número de sus miembros.

**4.** El consejo rector quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, al menos, tres de sus miembros, siempre que estén presentes el presidente y el secretario, o las personas que los sustituyan.

Los miembros del consejo podrán delegar su representación en alguno de los restantes miembros, por escrito y para cada reunión.

**5.** Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del presidente en el caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

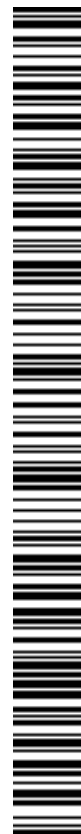
### Artículo 31. Actas.

**1.** De cada sesión del consejo se levantará acta, en la que se harán constar el contenido previsto en el artículo 26.1 de estos estatutos, siendo sometida a aprobación en la misma reunión o en la siguiente a decisión del presidente.

**2.** Las actas serán firmadas por el presidente y el secretario.

**3.** A solicitud de los miembros o de los órganos urbanísticos, el secretario, con el visto bueno del presidente, expedirá certificaciones del contenido de las actas.

### Sección 3.<sup>a</sup> Del presidente







## Ayuntamiento de Caspe

---

### Artículo 32. Nombramiento.

El presidente será designado por la asamblea general y su nombramiento tendrá la duración prevista en el artículo 28, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

### Artículo 33. Funciones.

**A)** Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la asamblea general y del consejo rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.

**B)** Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la entidad urbanística de conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

**C)** Representar a la entidad en toda clase de negocios jurídicos que hubieran sido previamente acordados por la asamblea general o el consejo rector.

**D)** En desarrollo de lo anterior, solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualesquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, tanto los certificados expresados en las leyes, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y otros prestadores de servicios de certificación electrónica, incluidos, pero no limitados, a certificados de persona física, de representante de persona jurídica, de representante de entidad sin personalidad jurídica, de dispositivo móvil, de servidor, de componentes, de firma de código, de personal al servicio de las administraciones públicas, de sede electrónica, de sello electrónico para la actuación administrativa automatizada y cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica.

**E)** Autorizar las actas de la asamblea general y del consejo rector, las certificaciones que se expidan, correspondencia, recibos, resguardos, y cuantos documentos lo requieran.

**F)** Ingresar y retirar fondos de las cuentas bancarias y realizar los pagos de cuenta de la entidad previstos en el presupuesto o aprobados por el consejo rector o la asamblea general.

**G)** Firmar la apertura, seguimiento y cierre de las operaciones financieras y el libramiento de cheques y transferencias bancarias.

**H)** Ejercer, en la forma que el consejo rector determine, cualesquiera actividades bancarias y financieras que exija el funcionamiento de la entidad.

**I)** Para la referida realización de transferencias, traspasos de fondos, pagos, disposiciones, y en general toda la operativa bancaria habitual de la entidad, se requerirá de la firma conjunta del presidente y el secretario.

**J)** Velar por el cumplimiento de los estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.

**K)** Ejercer en la forma que el consejo rector prescriba cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la entidad.

**L)** La inspección y dirección de todos los servicios de la entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad de la misma.

**M)** Canalizar las relaciones de la entidad con la Administración actuante.

**N)** Ostentar la jefatura del personal contratado por la entidad, en su caso.

**O)** Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la asamblea general o el consejo rector.

### Sección 4.ª Del vicepresidente





## Ayuntamiento de Caspe

---

### Artículo 34. Nombramiento.

En caso de existir miembros suficientes al efecto y de así determinarse por la asamblea general podrá designarse un vicepresidente, que será nombrado en igual forma y por el mismo período que el presidente.

### Artículo 35. Funciones y sustitución.

1. Serán funciones del vicepresidente:

- A) Ejercer todas las facultades que corresponden al presidente en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de éste.
- B) Firmar conjuntamente con el secretario, en caso de ausencia o imposibilidad del presidente, transferencias, traspasos de fondos, pagos, disposiciones, y en general toda la operativa bancaria habitual de la entidad.
- C) Ejercer las facultades que le delegue el presidente.

### Sección 5.ª Del secretario

### Artículo 36. Nombramiento.

El secretario será nombrado en igual forma y por el mismo período que el presidente, pudiendo recaer el nombramiento en persona que no ostente la calidad de miembro de la entidad ni de representante de un miembro de la misma. En el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por la persona que designe el presidente para cada sesión pudiendo recaer, igualmente, en persona que no ostente la calidad de miembro de la entidad ni de representante de un miembro de la misma.

### Artículo 37. Funciones.

- A) Convocar las sesiones del consejo rector y de la asamblea general en caso de vacante de los cargos de presidente y vicepresidente, y asistir a las reuniones de la asamblea general y del consejo rector.
- B) Levantar acta de las sesiones.
- C) Expedir certificaciones, con el visto bueno del presidente.
- D) Firmar conjuntamente con el presidente, transferencias, traspasos de fondos, pagos, disposiciones, y en general toda la operativa bancaria habitual de la entidad.
- E) Llevar un control de los miembros integrantes de la entidad urbanística de conservación.
- F) Cursar las notificaciones a todos los miembros de la entidad y, cuando por su naturaleza o entidad proceda, dar traslado de los acuerdos de la asamblea general y del consejo rector, a los órganos urbanísticos competentes.
- G) Dar cuenta al presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
- H) Colaborar con el consejo rector en la llevanza de la contabilidad.
- I) Efectuar la convocatoria de las sesiones, así como practicar las citaciones a los miembros de la asamblea o del consejo, por orden del presidente.
- J) Llevar un registro actualizado permanentemente en el que se relacionen las parcelas de la actuación, los datos de los propietarios, domicilios a efectos de notificaciones y coeficientes de participación asignados, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidad y fecha de los mismos.
- K) Tener a su cargo el archivo de la entidad.





## Ayuntamiento de Caspe

---

### CAPÍTULO VI APORTACIONES Y MEDIOS ECONÓMICOS

#### Artículo 38. Medios económicos.

1. Los medios económicos de la entidad estarán constituidos, entre otros, por las aportaciones de sus miembros, los créditos que le sean otorgados, las subvenciones y donaciones que, en su caso, reciba, las rentas y productos de su patrimonio, en su caso, así como cualquier otra aportación que reciba la entidad por cualquier título válido en derecho.
2. Para la financiación de las actividades de la entidad se podrán establecer con el Ayuntamiento de Caspe fórmulas de colaboración financiera para contribuir a los gastos que, en su caso, pudieran exceder de la conservación y mantenimiento del polígono industrial.

#### Artículo 39. Presupuesto.

1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
2. Su partida de ingresos la constituirá el saldo anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.
3. Su partida de gastos estará constituida por los ordinarios y generales de administración, locales, mobiliario y material, y los gastos previstos por las obras o servicios que se acuerden para la anualidad vigente.
4. Se nivelará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los asociados.

#### Artículo 40. Clases de aportación.

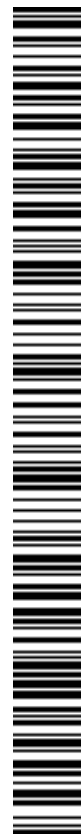
Las aportaciones a la entidad están constituidas, en especial:

**A)** Por las cuotas o derramas ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la entidad, entre los que se incluyen los de administración, conservación, vigilancia y mantenimiento de las infraestructuras, instalaciones, redes, y dotaciones públicas previstas en el Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, y de aquellos otros servicios de interés común que se pudieran implantar en referido polígono industrial por acuerdo de la asamblea general.

**B)** Por las cuotas o derramas extraordinarias, con destino al pago de otras actuaciones no señaladas en el apartado anterior, en cuyo caso será preciso acuerdo de la asamblea general expresamente adoptado a este objeto en los términos previstos en el artículo 25.2 de los presentes estatutos.

#### Artículo 41. Cuantía y pago.

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la entidad, y el pago de las mismas estará domiciliado en entidades financieras.
2. En el supuesto de impago de cuotas dentro de los plazos establecidos, el consejo rector podrá optar entre:
  - A)** Instar del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio, con las consecuencias legalmente previstas en orden a los recargos e intereses.
  - B)** Actuar judicialmente en vía judicial civil contra el miembro moroso utilizando para ello el procedimiento pertinente, en cuyo caso las cantidades adeudadas devengarán el interés legal del dinero incrementado en dos puntos.
3. Terminado el plazo voluntario de pago y hasta que se verifique el abono íntegro de todo lo debido, principal,





## Ayuntamiento de Caspe

---

recargos e intereses, en su caso, el miembro moroso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la entidad urbanística de conservación, incluido el de voto, salvo interposición de recurso contra la cuota o derrama, sea ordinaria o extraordinaria, acordada por la entidad, y previo depósito del importe de la misma.

### Artículo 42. Disposición de fondos.

1. Los fondos de la entidad serán custodiados en las entidades financieras designadas por el consejo rector, a nombre de la entidad.
2. Para disponer de los fondos serán necesarias las firmas de los miembros del consejo rector a los que específicamente les ha sido asignada tal función en estos estatutos.

### Artículo 43. Pago de cuotas por gastos anteriores a la constitución de la entidad.

Los pagos efectuados con anterioridad a que la entidad urbanística de conservación adquiera personalidad jurídica que respondan a actuaciones y gestiones que tengan por finalidad la constitución y puesta en marcha de la misma se incorporarán, previa su justificación documental, a su contabilidad y su importe se deducirá a quienes lo hubieren soportado de las cuotas que correspondan a su participación.

## CAPÍTULO VII RECURSOS, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

### Artículo 44. Impugnación de los acuerdos de la entidad.

1. Los acuerdos de los órganos de la entidad son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver el recurso. Los recursos serán los siguientes:

**A)** Con carácter potestativo, los acuerdos del consejo rector, con independencia de su naturaleza, podrán ser impugnados ante la asamblea general en el plazo de quince días hábiles desde su notificación, la cual deberá resolver el recurso en el plazo de tres meses. Transcurrido éste, se entenderá desestimada la impugnación.

**B)** Contra los acuerdos de la asamblea general sujetos al Derecho Administrativo cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes desde su notificación, si el acto es expreso, y de tres meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio, si el acto es presunto o producido por silencio.

**C)** Los acuerdos de la entidad urbanística de conservación no sometidos al Derecho Administrativo podrán ser cuestionados directamente ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción que corresponda (ordinaria, laboral...), sin necesidad de reclamación administrativa previa.

2. Si el recurso versara sobre las aportaciones ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea General, no podrá solicitarse la suspensión sin el previo depósito del importe de la aportación recurrida.

3. No podrán interponer recurso los miembros de la entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos o los que 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.

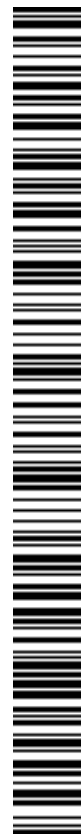
### Artículo 45. Disolución.

1. La entidad se disolverá por las siguientes causas:

**A)** Por mandato judicial o prescripción legal.

**B)** Por finalización del plazo de obligación de la conservación, en el caso de que éste venga expresamente determinado en el instrumento urbanístico que impone dicha obligación.

2. La propuesta de disolución de la entidad urbanística de conservación deberá acordarse en asamblea general





## Ayuntamiento de Caspe

---

por el voto cualificado que se establece en el artículo 25.2 de estos estatutos, y requerirá para su efectividad, la aprobación de la Administración actuante, la cual también podrá proponer la disolución de la misma.

### Artículo 46. Liquidación.

Acordada la disolución, tendrá lugar la liquidación de la entidad en la forma siguiente:

1. El órgano designado procederá a la liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la asamblea general.
2. El patrimonio que pueda existir se distribuirá entre sus miembros en proporción a su participación en la entidad urbanística.
3. La entidad hará constar la situación de liquidación en la que se halla en todas sus relaciones y comunicaciones.

### Artículo 47. Extinción definitiva.

La personalidad jurídica de la entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando, aprobado por la asamblea general el balance final formulado por el consejo rector y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

### Artículo 48. Responsabilidad de la entidad.

La entidad urbanística de conservación responde de sus obligaciones, exclusivamente, con sus propios bienes y derechos, entre los que no figuran las fincas y demás derechos de sus miembros.

## CAPÍTULO VIII ÁMBITO DE ACTUACIÓN

### Artículo 49. Modificaciones.

1. Los elementos reales, tal y como se definen en el Capítulo IV de estos estatutos, que resulten de cualesquiera modificaciones de los instrumentos urbanísticos del ámbito que impliquen ampliaciones del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, gozarán del mismo régimen jurídico que el resto de elementos reales previamente existentes, a los efectos de estos estatutos.
2. Si el ámbito del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe es objeto de ampliación, se realizará un nuevo cálculo de las cuotas de participación, de forma que las cuotas resultantes del nuevo ámbito establecido totalicen un porcentaje de cien enteros.

### Artículo 50. Régimen transitorio.

1. Conforme a lo dispuesto por el artículo 9.4 de estos estatutos, la cuota de participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios públicos y de interés común del polígono industrial, se determinará en función de la edificabilidad asignada a cada parcela en el Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, puesta en relación con la edificabilidad total de dicho ámbito.
2. No obstante, en el caso de que se produjeran ampliaciones en el ámbito del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe, como consecuencia de modificaciones de los instrumentos urbanísticos que conlleven un aumento de la superficie edificable total del ámbito, se procederá de la siguiente forma:
  - a) La adscripción de ampliaciones o nuevas fases a la entidad urbanística de conservación, y el correspondiente





## Ayuntamiento de Caspe

---

recálculo de cuotas se realizará de forma que, una vez entregada a la Administración actuante cada una de dichas nuevas fases de urbanización, la nueva superficie total edificable siga totalizando un porcentaje de cien enteros.

**b)** Cada ampliación de superficie adscrita a la entidad urbanística de conservación, que se produzca por la entrega de dichas ampliaciones o nuevas fases de urbanización, implicará que la superficie total edificable siga totalizando cien enteros, de forma que deberá realizarse un nuevo cálculo de las cuotas conforme a dicha nueva superficie edificable total adscrita.

**3.** En tanto las sucesivas ampliaciones del ámbito del Polígono Industrial "El Portal" de Caspe conforme a los instrumentos urbanísticos en vigor no hayan sido completamente urbanizadas y entregadas a la Administración actuante por el contratista encargado de su ejecución, los gastos en los que incurra la entidad urbanística de conservación se circunscribirán a los del ámbito definido en el artículo 6 de los presentes estatutos, y se repartirán exclusivamente entre las cuotas existentes en cada momento.

### CAPÍTULO IX DERECHO APLICABLE

#### Artículo 51. Normativa complementaria.

En todo aquello no expresamente contemplado en estos estatutos, se estará a lo establecido, con carácter supletorio, en el Decreto 210/2018, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, el ordenamiento urbanístico vigente y demás normas de Derecho Administrativo.

En Caspe, a 1 de abril de 2022.

La Alcaldesa

Fdo.: Pilar Mustieles Aranda

(Documento firmado electrónicamente)



Cód. Validación: 5TWK7AJZTGCYARDFCTAZQGZ2 | Verificación: <https://caspe.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 20 de 20