



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE ES MERCADAL

225

#### *Aprobación definitiva de la constitución y proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del polígono 1 del sector 12b: Coves Noves II,*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de junio de 2012, acordó aprobar definitivamente la constitución y proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del polígono 1 del sector 12b: Coves Noves II, aprobados inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de 28 de diciembre de 2.010, con sujeción al cumplimiento de la prescripción de designar el concreto domicilio de la entidad en el art. 3 de los estatutos y con las modificaciones que resultan de cumplimentar la prescripción prevista en el acuerdo de aprobación inicial, quedando los artículos que a continuación se citan con la siguiente redacción:

“Artículo 1.- Denominación. Esta Entidad Urbanística Colaboradora se constituye bajo la denominación de ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COVES NOVES II, POLÍGONO 1, al amparo y de acuerdo con lo estipulado en los artículos 24 y siguiente del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto de 25 de Agosto de 1.978 y se registrará por los presentes Estatutos.”

“Artículo 4.- Objeto y fines. Esta Entidad tiene como objeto específico la conservación y mantenimiento de todas y cada una de las dotaciones e instalaciones de los servicios comunitarios de la “Urbanización COVES NOVES II, polígono 1” y en concreto de toda el área territorial que la constituye, conforme se delimita en la modificación del Plan Parcial de Coves Noves II, para su adaptación al Plan Territorial Insular de Menorca.

Con este objeto específico, velará por el adecuado uso, prestación y conservación de los servicios básicos, zonas verdes y espacios libres públicos de la Urbanización; velará y atenderá los servicios comunes de jardinería, depuración, limpieza, alumbrado público, etc., dictando normas de régimen interior para el cumplimiento de estos estatutos y para garantizar el bienestar y la seguridad común, tales como límites de velocidad en todo el ámbito de la Urbanización, medidas contra incendios, distribuirá, cobrará y administrará todos los ingresos, exigirá el cumplimiento de todas las ordenanzas aplicables: velará por la convivencia social y defenderá los intereses comunes frente a cualquier miembro de la propia Entidad, terceras personas, Organismos o Autoridades, y colaborará con la Corporación municipal para estos mismos fines de conformidad, en su caso, con los oportunos y lícitos acuerdos de su Asamblea General.

Para el cumplimiento de tales fines, la Entidad tendrá plena capacidad, pudiendo celebrar contratos, ejecutar obras, obligarse, solicitar y obtener créditos, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.”

“Artículo 6.- Asociados. Formarán necesariamente parte de la Entidad Urbanística Colaboradora “ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COVES NOVES, POLÍGONO 1”, y por consiguiente tendrán la categoría de asociados, todos y cada uno de los propietarios de parcelas o edificaciones comprendidas dentro del ámbito territorial que constituye la Urbanización de Coves Noves II.

La obligación de pertenencia a esta Entidad, de los propietarios de parcelas comprendidas dentro del ámbito territorial esta Urbanización, viene determinada por lo establecido en el Artículo 25.3 del Reglamento de Gestión.

La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia de esta Entidad, llevará consigo la subrogación de los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente de la Entidad a partir del momento de la transmisión. Sin perjuicio de lo dicho, el vendedor ha de avisar a la Entidad Urbanística (Secretario-Administrador) el nombre y dirección del nuevo propietario.”

“Artículo 8.- Derechos y Obligaciones de los asociados.

1.- Los asociados tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar con voz y voto en la Asamblea General.
- b) Elegir los cargos sociales y ser elegido para ellos.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.
- d) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los Organismos de la Entidad, en la forma y con los requisitos fijados en los presentes





Estatutos.

2.- Los asociados tendrán las siguientes obligaciones:

a) Registrar en la Secretaria de la Entidad su domicilio, y caso de no residir en Menorca, a efectos de citaciones y notificaciones, deberán tener asignado un domicilio y persona que les represente en Menorca.

b) Contribuir a los gastos que se deriven del funcionamiento de la Entidad y a los necesarios para el cumplimiento de sus fines de conservación y mantenimiento de los servicios de uso común, así como la conservación, reparación y limpieza de avenidas, calles, plazas y parques o espacios libres y jardinería en la forma siguiente:

Cada una de las parcelas tiene asignada una cuota de participación de acuerdo con la calificación y edificabilidad máxima que le asigna el Plan Parcial aprobado, haga o no uso de su derecho. Estas cuotas servirán de módulo para determinar la participación en los gastos, cargas, beneficios y derechos, en la Entidad.

Las mejoras o menoscabos en cada parcela y sus edificios no alterarán la cuota atribuida, que sólo podrá variarse por acuerdo unánime de la Asamblea General.

Los pagos de las cuotas de participación parcelaria ser harán dentro de los límites establecidos por el Consejo de Administración. En caso de demora o impago, se satisfará el Interés Legal del Banco de España, incrementado en 3 puntos.

c) Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes estatutos y a las disposiciones vigentes aplicables.

d) Respetar las instalaciones y servicios generales o las que existan en provecho de otros propietarios, incluidas las que discurran por su propia parcela.

e) Mantener en buen estado de conservación su propio edificio y sus instalaciones, en términos que no perjudiquen la Urbanización ni a los copropietarios, resarcíéndoles de los daños que ocasiones las personas de que deban responder.

f) Mantener limpios y cuidados los jardines tanto privados como comunitarios de parcela durante todo el año aunque en el edificio de la comunidad a la que pertenezcan dichos jardines no viva nadie.

g) No utilizar los solares adquiridos como almacén y depósito de materiales y camping con la excepción de los que resulten necesarios para las obras de construcción que se estén realizando.

h) Los lugares destinados a tender ropa, deberán estar convenientemente disimulados o situados de forma que su uso no afecte a la estética de la Urbanización.

i) No instalar en sus parcelas establecimientos comerciales, hospederías, academias, servicios o industrias ni cualquier otra clase de establecimiento público o privado, salvo los señalados por las ordenanzas a tal fin como equipamientos.

j) Consentir en su parcela o edificio los trabajos de reparaciones que exijan los servicios encomendados a la Entidad Urbanística de Conservación. A tal efecto la propiedad en que se efectúen las reparaciones, podrá optar entre resarcirse de los costes que se produzcan para restablecer la propiedad en el estado en que estaban antes de iniciarlas, o que sea la propia Entidad de Conservación quien la realice a su cargo. En la primera opción se fijará previamente su importe por las partes. En cualquier caso se atenderá siempre a los límites que el respeto a la propiedad privada la Ley impone.

k) El propietario de cualquier inmueble o instalación, podrá ceder su propiedad en arrendamiento, pero de los actos del arrendatario u ocupante, responderá en todo caso y supuesto.

l) Evitar la producción de ruidos estridente, proyecciones luminosas intensa, olores repelentes o cualquier actividad peligrosa, incomoda, insaludable o inmoral.

m) Ningún propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridas para la adecuada conservación de la Urbanización.

3.- Tanto para el ejercicio del derecho a voto, como para la contribución a los gastos o a cualquier beneficio, cada asociado será titular en tantos votos como cuotas de participación le correspondan en la propiedad de la Urbanización.”

“Artículo 25.- Disolución. Una vez desaparecido el objeto por el que se constituye la Entidad JUNTA DE MANTENIMIENTO COVES NOVES II, POLÍGONO I, por haber asumido la Administración actuante las obligaciones de conservación y mantenimiento el Consejo de Administración propondrá a la Asamblea General, en reunión de carácter extraordinario, convocada





a tal efecto, la DISOLUCION de la Entidad, quedando aquel facultado para realizar las operaciones necesarias procedentes.

En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad la aprobación del órgano bajo cuyo control actúa la Entidad.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Recursos:

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo

Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente acuerdo.

b) El recurso de reposición potestativo ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la publicación del presente acuerdo. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya resuelto expresamente ni se haya notificado, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 20/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Es Mercadal, 21 de diciembre de 2012

**EL ALCALDE**

Francesc X. Ametller Pons

