

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

1059

Aprovació definitiva del projecte d'estatuts de l'entitat urbanística col·laboradora de conservació del Sector AS-21 de les NNSS, Polígon industrial y de serveis d'Alcúdia "Ca Na Lloreta" que promou l'entitat GRAZY GAMES, SL

Es fa saber que en data 15 de gener de 2016 el regidor delegat d'Urbanisme, mitjançant decret núm. 85 registrat el 26.01.16 ha dictat la resolució que tot seguit es transcriu:

“Atès que mitjançant decret de batlia de data 6 de maig de 2010 (núm. 703) es va resoldre, aprovar inicialment el Projecte d'estatuts de l'entitat urbanística col·laboradora de conservació del sector AS-21 de les NNSS, polígon industrial i de serveis d'Alcúdia, presentat el dia següent (R.E. núm. 9719) per CRAZY GAMES, S.A., havent-se sotmès l'esmentat projecte a informació pública durant el termini de 20 dies. (BOIB núm. 76 de 22/05/10).

Atès que amb posterioritat a la sol·licitud inicial presentada el dia 9 de novembre de 2007 (R.E. 9719) per part de l'entitat CRAZY GAMES, S.A. i, al Decret de batlia 703/2010 d'aprovació del referit projecte, la Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient informà favorablement el Pla de Vigilància Ambiental dels vessants de les aigües pluvials relatiu a la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Urbanització derivat de la Resolució de data 4 de gener de 2006 de l'esmentada D.G.

Atès que a l'apartat “Entitat que ha de realitzar la vigilància” del Pla de Vigilància Ambiental dels abocaments d'aigües pluvials del referit sector AS-21, es preveu la constitució d'una Comissió de Control i, que les despeses de la vigilància podran ser imputades a l'Entitat col·laboradora de conservació i a les activitats que puguin ocasionar algun risc de contaminació sobre les aigües pluvials.

Atès que conseqüentment, l'entitat promotora Crazy Games, S.L. -mitjançant escrit R.E. 6842 de l'1 de octubre de 2014 i mitjançant escrit R.E. 8144 de 31 d'octubre de 2014- presentà una proposta de modificació dels articles 2, 3 i 8 del projecte aprovat inicialment, per a adaptar-los única i exclusivament al Pla de Vigilància Ambiental, quan a l'objecte de l'entitat per tal d'incloure els controls periòdics de vigilància de qualitat de les aigües pluvials (art. 2); quan a la finalitat de l'Entitat de Conservació que afegeix la de participar a través d'un representant en la Comissió de Control a constituir d'acord amb el Pla de Vigilància (art.3); i finalment, quan a la durada de l'entitat col·laboradora de conservació, es proposa que un cop s'hagi consolidada la urbanització per l'edificació en un 50%, serà motiu d'extinció de la referida Entitat, i es transformarà en Associació de Propietaris amb la finalitat de continuar amb l'objecte, finalitat i costos prevists en el Pla de vigilància ambiental de vessaments d'aigües pluvials (art.8).

Atès que, de conformitat amb el que disposa l'article 265 en relació a l'article 245 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl en l'àmbit de l'Illa de Mallorca, en relació a l'article 84 de la LOUS, amb els arts. 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, en data 10 d'agost de 2015 aquesta batlia, dictà resolució (núm. 1188/15), la part dispositiva de la qual, es del tenor següent:

.../...

“Primer.- Aprovar inicialment la modificació del projecte d'estatuts de l'Entitat urbanística col·laboradora de conservació del sector AS-21 de les NNSS, polígon industrial i de serveis d'Alcúdia, segons la nova redacció dels articles 2. “Objecte”, “3 Fins” i 8. “Durada”, presentada per la promotora Crazy Games, S.A. -per adaptar el projecte inicialment aprovat el 6 de maig de 2010 (BOIB núm.345 de 22.05.10) al Pla de Vigilància ambiental dels vertits d'aigües pluvials- mitjançant escrits de data 1 d'octubre de 2014 (R.E. núm. 6842) i 31 d'octubre de 2014 (R.E. núm. 8144), d'acord amb l'informe jurídic municipal de 13 de juliol de 2015.

Segon.- Sotmetre l'expedient complet a informació durant un termini de vint (20) dies hàbils, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma, i a l'adreça o punt d'accés electrònic municipal, amb publicació de la documentació íntegra en aquesta darrer mitjà, als efectes de que qualsevol persona interessada la pugui examinar i presentar les **al·legacions que consideri oportunes**.

Tercer.- Notificar aquesta resolució a l'entitat promotora CRAZY GAMES, S.L., i donar audiència per un termini mínim de quinze (15) dies hàbils a la resta de propietaris distints als que han presentat la proposta.”

Atès a l'expedient que es tramita (Exp. P-12/07), hi figura certificat del secretari de la Corporació on consta:



Primer.- Que la modificació del projecte d'estatuts de l'Entitat urbanística col·laboradora de conservació del sector AS-21 de les NNSS, polígon industrial i de serveis d'Alcúdia, segons la nova redacció dels articles 2. "Objecte", "3 Fins" i 8. "Durada", presentada per la promotora Crazy Games, SL. -per adaptar el projecte inicialment aprovat el 6 de maig de 2010 (BOIB núm.345 de 22.05.10) al Pla de Vigilància Ambiental dels vessaments d'aigües pluvials, ha estat exposada a informació pública durant un termini de vint (20) dies hàbils, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el BOIB núm. 124 de dia 12.08.15 i, en el tauler d'anuncis de la pàgina web municipal, d'acord amb el certificat del tècnic informàtic municipal de dia 19.10.15 obrant a l'expedient. S'ha notificat així mateix la resolució de batlia a l'entitat promotora CRAZY GAMES, S.L. i, s'ha donat un termini de quinze (15) dies d'audiència a la resta de propietaris distints als que han presentat la proposta.

Atès l'informe jurídic emès el dia 11 de desembre de 2015 pels serveis jurídics municipals, el contingut íntegre del qual, tot seguit es transcriu:

"Informe Jurídic.

Assumpte.- Estatuts de la Entitat Urbanística col·laboradora de conservació del Sector AS-21 de les Vigents NN.SS de Planejament d'Alcúdia.

Atès que mitjançant decret de batlia núm. 703 de data 6 de maig de 2010 es va aprovar inicialment el Projecte d'estatuts de l'entitat urbanística col·laboradora de conservació del Sector AS-21 de les vigents NNSS de Planejament d'Alcúdia i es va sotmetre al tràmit d'informació pública (BOIB núm. 345 de data 22.05.2010).

Atès que consta a l'expedient certificació municipal emesa en data 22 de juny de 2010 acreditativa de la inexistència de al·legacions durant l'esmentat termini de informació pública.

Atès que amb posterioritat a la sol·licitud inicial presentada el dia 8 de novembre de 2007 i al Decret de batlia 703/2010 va ser informat favorablement per la Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient el Pla de vigilància ambiental dels vertits de les aigües pluvials relatiu a la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Urbanització derivat d'ela Resolució de data 4e de gener de 2006 de la DG de Biodiversitat.

Atès que el Pla de Vigilància ambiental dels vertits d'aigües pluvials en el seu apartat "Entidad que ha de realizar la vigilancia" preveu la constitució d'una Comissió de Control i que els costos de la vigilància podran ser imputats a l'Entitat Col·laboradora de Conservació i a les activitats que puguin ocasionar algun risc de contaminació sobre les aigües pluvials".

Atès que en data 1 d'octubre de 2014 i 31 d'octubre de 2014 amb RE 6842 i 8144 respectivament es va presentar una modificació dels Estatus consistents única i exclusivament en la adaptació dels mateixos al contingut del Pla de vigilància, en quan a l'objecte de l'entitat per tal d'incloure els controls periòdics de vigilància de qualitat de les aigües pluvials (art. 2); en quan a la finalitat de l'entitat de conservació que afegeix la de participar a través d'un representat en la comissió de control a constituir d'acord amb el Pla de Vigilància (art.3); i finalment pel que fa a la durada de l'entitat col·laboradora de conservació es proposa que un cop s'hagi consolidat la urbanització per l'edificació en un 50% com a causa de extinció de la entitat de conservació, aquesta es transformarà en Associació de propietaris amb la finalitat de continuar amb l'objecte, finalitat i costos previstos en el Pla de vigilància ambiental de vertits d'aigües pluvials (art.8).

Atès que l'escrit presentat per l'entitat CRAZY GAMES SL de data 1 d'octubre de 2015 RE 6842, en la seva qualitat de promotor i propietari únic del Sector AS21 de les NNSS anunciava formalment davant l'ajuntament la venda de diverses parcel·les del sector, acompanyant còpies simples de les escriptures de compraventa per tal de poder notificar als interessats la modificació dels estatuts.

Atès que en data 9 de març de 2015 es va signar acta de recepció provisional corresponent a la urbanització del Sector AS21 de les NNSS que va ser ratificada pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 27 de març de 2015.

Atès que de conformitat amb el que determina l'article 265 en relació a l'article 245 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl en l'àmbit de l'Illa de Mallorca en relació a l'article 84 de la LOUS i atès que el contingut de les modificacions afectà a l'objecte, finalitat i durada de l'entitat de conservació, es va sotmetre la documentació aprovada inicialment per Resolució de Batlia núm. 1168 de 10.08.2015 a informació pública durant un termini de vint dies hàbils amb notificació personal a l'entitat promotora i a la resta de propietaris adquirents de parcel·les a l'àmbit dels Sector AS21.

Atès que consta a l'expedient Certificació del Secretari de la Corporació de data 20 de novembre de 2015 acreditatiu de que durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

Per tot el que anteriorment s'ha informat, es proposa l'aprovació definitiva dels Estatuts de la Entitat Urbanística Col·laboradora del Sector AS21 i ordenar la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i notificació individualitzada a les persones propietaris perquè puguin manifestar la seva voluntat d'adherir-se a la futura entitat durant el termini d'un mes.



Així mateix procedeix requerir a l'entitat CRAZY GAMES,SL, de conformitat amb el que disposa l'article 265.2 perquè en el termini d'un mes procedeixi a la constitució de l'entitat en document públic amb el contingut establert a l'article 265.3, donant-ne compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-se mitjançant un escrit adreçat al Notari o la Notaria o la persona fedatària que hagi autoritzat l'escriptura o document públic de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin.

El document públic de constitució ha de ser lliurat a l'Ajuntament, que ha d'adoptar el corresponent acord d'aprovació definitiva.

Aquest és l'informe que s'emet a l'expedient P-12-09 que sotmet a qualsevol altre millor fonamentat en dret.

Alcúdia el dia 11 de desembre de 2015.- Serveis Jurídics."

Vistes les atribucions que l'article 21.j) de la llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de règim local atribueix al batle, pel que fa a les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització, i fent ús de les atribucions que tenc delegades en virtut del decret de batlia núm. 864/2015 (BOIB núm. 121, d'11 d'agost 2015), **RESOLC:**

Primer.- Aprovar definitivament el Projecte d'Estatuts de l'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació del Sector AS-21 de les NNSS, Polígon Industrial i de Serveis d'Alcúdia "Ca Na Lloreta". (BOIB núm. 124 de 18.08.15).

Segon.- Ordenar publicar aquesta resolució juntament amb el text íntegre del Projecte d'Estatuts en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i, a l'adreça electrònica municipal "alcudia.net. (Art. 265 1. del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl en l'àmbit de l'Illa de Mallorca i, en relació al procediment previst a l'article 245 del mateix Reglament).

Tercer.- Notificar de manera individualitzada als propietaris perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini d'un mes.

Quart.- Requerir a l'entitat promotora CRAZY GAMES, S.L., de conformitat amb el que disposa l'article 265.2 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl en l'àmbit de l'Illa de Mallorca perquè en el termini d'un mes procedeixi a la constitució de l'entitat en document públic amb el contingut establert a l'article 265.3 del citat reglament, donant-ne compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-se mitjançant un escrit adreçat al Notari o, la Notaria o, a la persona fedatària que hagi autoritzat l'escriptura o document públic de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin.

Ho mana i signa, el regidor delegat d'Urbanisme, a Alcúdia, 15 de gener de 2016.- El regidor delegat d'Urbanisme; Sgt: Joaquín Cantalapiedra Aloy.- Davant meu, El secretari; signat: Joan Seguí Serra."

Contra aquesta resolució que esgota la via administrativa es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- El recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat aquesta resolució en el termini d'un mes comptador a partir del dia següent de la notificació de la present resolució. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seva presentació sense que s'hagi resolt expressament ni s'hagi notificat, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.
- Directament el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat de lo contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la present resolució.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1.998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Alcúdia, 1 de febrer de 2016.

El regidor delegat d'Urbanisme,
Joaquín Cantalapiedra Aloy



PROJECTE ESTATUTS DE L'ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ DEL SECTOR AS-21, POLÍGON INDUSTRIAL I DE SERVEIS, D'ALCÚDIA

CAPÍTOL I
Disposicions generals

Article 1. Constitució i denominació.

1.- Sota la denominació d'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació del Sector AS-21, Polígon Industrial i de Serveis d'Alcúdia, es constitueix una entitat urbanística col·laboradora de conservació, de naturalesa administrativa, amb personalitat jurídica pròpia des del moment que s'inscriu en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

2.- Aquesta entitat de conservació es constitueix en virtut de la determinació continguda en l'apartat 9 de la Norma 4.2.02 de les Normes Subsidiàries d'Alcúdia aprovades definitivament dia 22.02.02.

3.- L'entitat de conservació es regirà pel que disposen els presents Estatuts i, en allò que no s'hi prevegi, pels articles 24 a 30 i 68 a 70 del Reglament de gestió urbanística de 25 d'agost de 1978, pels articles 4 i 9 del Decret 38/1987 de la CAIB sobre recepció d'urbanitzacions per part dels ajuntaments i per la resta de legislació i normativa en vigor que se li apliqui.

Art. 2. Objecte

Aquesta entitat té com a objecte la conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis i el cost dels subministraments del Sector AS-21, Polígon Industrial i de Serveis, de les N.S. d'Alcúdia.

Dins del deure de manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis queden incloses les despeses dels controls periòdics de vigilància de la qualitat de les aigües de pluja abans del seu vessament que s'imputen a la Entitat d'acord amb les previsions del Pla de Vigilància Ambiental autoritzat.

Art. 3. Fins

Per a la consecució de l'objectiu proposat, desenvoluparà les activitats següents:

- a).- Executarà les obres necessàries de reparació i manteniment i adoptarà les mesures necessàries per a l'adequat ús i utilització dels béns, obres i serveis existents dins d'àmbit territorial, la conservació de les quals li competeixi.
- b).- Contractarà i finançarà la conservació de les obres d'urbanització executades segons el projecte corresponent, amb el control de l'Ajuntament d'Alcúdia.
- c).- Vetlarà per la correcta prestació dels serveis públics del polígon, i podrà contractar directament amb les entitats públiques i empreses subministradores corresponents.
- d).- Realitzarà les obres complementàries i d'ampliació o actualització de les instal·lacions la conservació de les quals li competeix, perquè en tot moment prestin adequadament el servei que els és inherent.
- e).- Adquirirà, posseirà, alienarà, gravarà o exercirà qualssevol altres actes de domini o d'administració dels béns que integren el patrimoni de l'entitat de conservació i concretarà contractes i crèdits de totes classes, dins l'objecte de l'entitat.
- f).- Assumirà la gestió i defensa dels interessos comuns dels membres de l'entitat davant qualsevol autoritat o organisme públic, tribunals i particulars.
- g).- Sol·licitar a l'Administració actuant l'exercici de la via de constreyniment per al cobrament de la quantitat deguda pels membres de l'entitat, d'acord amb el que disposa l'article 70.1 del Reglament de Gestió Urbanística.
- h).- En general, l'exercici de totes quantes activitats i drets siguin convenients per al millor compliment del seu objecte, inclosa la participació, a través de representant designat a l'efecte, a la comissió de control que es constitueixi en compliment del Pla de Vigilància Ambiental autoritzat.
- i).- Realitzarà totes les gestions que siguin necessàries davant qualsevol classe d'organismes públics i privats que serveixin per als objectius genèrics de conservació enunciats i que, en definitiva, contribueixin a millorar l'organització de la convivència.
- j).- Qualsevol altres que s'acordin emprendre, adoptats amb quòrum suficient per l'Assemblea General, i que, enquadrant-se dins els fins legals de l'entitat siguin degudament autoritzats per l'Administració municipal.

Art. 4. Capacitat

Aquesta entitat té plena capacitat jurídica per al compliment dels fins determinats en els presents Estatuts i en la legislació en vigor.



Art. 5. Domicili

1. El domicili d'aquesta entitat es fixa al carrer del Sol núm. 5, baixos, Urb. Fortesa, d'Alcúdia.
1. La modificació de l'indicat domicili només serà procedent amb l'acord previ de l'Assemblea General d'aquesta entitat, que es comunicarà a l'Ajuntament i es reflectirà en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Art. 6. Polígon o unitat d'actuació.

Els terrenys que comprèn les funcions desenvolupades per aquesta entitat són els que figuren en el Pla Parcial per a l'ordenació del Sector AS-21, Polígon Industrial i de Serveis d'Alcúdia, aprovat definitivament per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió feta dia 23 de setembre de 2004, i amb l'extensió i els límits que s'hi contenen.

Art. 7. Administració tuteladora

L'Administració sota el control i tutela del qual actua aquesta entitat és la de l'Ajuntament d'Alcúdia, que l'exercirà a través dels òrgans competents segons la legislació aplicable.

Art. 8. Durada

De conformitat amb el que estableix l'art. 9 del Decret 38/1987 de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments, aquesta entitat s'extingirà quan s'hagi consolidat l'edificació del Sector AS-21 en un cinquanta per cent de la superfície apta per edificar, d'acord amb les previsions del Pla Parcial del dit sector, i s'exclouen del dit càlcul els equipaments de titularitat pública.

Dissolta l'entitat de conservació, els membres de la mateixa quedaran constituïts en comunitat de propietaris amb la finalitat d'assumir els drets i deures que per aquella es deriven del Pla de Vigilància Ambiental del sector AS-21 i d'aquells altres que voluntàriament vulgui assumir dita comunitat. La comunitat de propietaris tindrà vigència indefinida, sense perjudici de que es pugui acordar la seva dissolució quan perdi vigència per qualsevol motiu el mencionat Pla de Vigilància Ambiental.

CAPÍTOL 2 **Dels membres**

Art. 9. Composició de l'entitat de Conservació

- 1.- Integren amb caràcter obligatori aquesta entitat, totes les persones físiques i jurídiques, públiques o privades, que siguin propietàries de finques incloses dins l'àmbit territorial de l'entitat.
- 2.- La transmissió de la titularitat que determini la pertinença de l'adquirent a la dita entitat de conservació emmenarà la subrogació en els drets i obligacions del transmetent, i s'entendrà incorporat el primer a l'entitat a partir del moment de la transmissió, en document públic, sense que l'entitat estigui obligada a reconèixer cap tipus de document privat que no compleixi els requisits legals.
- 3.- Els cotitulars d'una finca hauran de designar una sola persona per a l'exercici de les facultats com a membres de l'entitat, i respondran solidàriament enfront d'aquesta de totes les obligacions que dimanen de la dita condició. Si no designassin representant en el termini d'un mes a partir del requeriment formulat pel Consell Rector, aquest mateix Consell Rector el proposarà i l'òrgan urbanístic corresponent el nomenarà.
- 4.- Quan les finques pertanyin a menors o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, estaran representats en l'entitat pels qui exerceixin la representació legal d'aquests.
- 5.- En tot cas, de conformitat amb la legislació urbanística vigent, la responsabilitat dels propietaris enfront de l'entitat de conservació tindrà caràcter real, i respondran per això les finques de què siguin titulars en cada moment de les obligacions assumides per aquells enfront de l'entitat.

Art. 10. Quotes de participació

Per a l'exercici dels drets i compliment de les obligacions, es fixen els percentatges de participació, que figuren detalladament a l'annex nombre 1 d'aquests Estatuts, coincidents amb el Projecte de compensació del sector.

Els dits percentatges de participació es fixen d'acord amb el que disposa l'article 69 del Reglament de gestió urbanística.

**Art. 11. Drets dels membres**

Els membres tenen els següents drets:

- a).- Assistir, ells mateixos o per mitjà de representant, a l'Assemblea General, i emetre el seu vot en proporció al dret o participació que exerceixi.
- b).- Triar els membres dels òrgans socials i ser triat per a l'exercici dels càrrecs.
- c).- Exercir les facultats d'ús i gaudi dels terrenys, instal·lacions i serveis objecte de conservació, sense més limitacions que les fixades, si és el cas, pels òrgans de govern i les normes jurídiques d'aplicació general.
- d).- Informar-se sobre l'actuació de l'entitat i conèixer l'estat de comptes, en les condicions que s'acordin en l'Assemblea General i prèvia petició per escrit.
- e).- Presentar propostes i suggeriments.
- f).- Exercir qualsevol dret derivat dels presents Estatuts i disposicions legals aplicables.

Art. 12. Obligacions dels membres

Són obligacions dels membres:

- a).- Satisfer puntualment, en la forma que es determini, les quantitats necessàries per atendre a les despeses ordinàries i extraordinàries de l'entitat de conservació, al fi de les quals es fixarà la quantia corresponent a cada membre, en funció de la quota de participació que li hagués estat atribuïda i de les previsions contingudes en els pressuposts ordinaris i extraordinaris.
- b).- Les que es derivin com a prestacions individualitzades de les resolucions dels òrgans competents de l'entitat, en compliment de les prescripcions i normes legals o estatutàries dimanants dels fins d'aquesta.
- c).- Complir els acords adoptats per l'Assemblea General i el Consell Rector, sense perjudici dels recursos a què hagués lloc.
- d).- Assenyalar un domicili i comunicar-ne els canvis, a l'efecte de notificacions, per a constància a la Secretaria de l'entitat. En cas contrari es considerarà, a aquests efectes, el de la parcel·la o propietat existent en l'àmbit de l'entitat.
- e).- Mantenir en bon estat de conservació les finques privatives, i rescabalar qualsevol dany que s'ocasionin a les obres i instal·lacions conservades per l'entitat.
- f).- Permetre l'accés a les finques privatives, sempre que així ho requereixin les activitats de conservació de l'entitat, sense perjudici que, en tot cas, les actuacions es realitzin provocant les menors molèsties i danys que sigui possible i rescabalan els que singularment es produïssin.
- g).- Comunicar a l'entitat la transmissió de la titularitat de la finca, mitjançant l'entrega d'una còpia simple de l'escriptura pública que documenti la dita transmissió dins el termini d'un mes comptat des de la data d'aquesta.
- h).- Complir totes les obligacions que es deriven de l'aplicació i eficàcia dels presents Estatuts i de les disposicions legals que s'hi apliquin.

Art. 13. Règim de transmissió de la condició d'associat

Segons resulta del que disposa l'apartat 2 de l'article 9 d'aquests Estatuts, la transmissió de la titularitat de finques emmenarà la subrogació en els drets i obligacions de l'alienant d'aquestes, i s'entendrà incorporat l'adquirent a l'entitat a partir del moment de la dita transmissió. A aquest efecte, en el títol de transmissió haurà d'expressar-se el compromís relatiu a la conservació de les obres i serveis de la urbanització, amb expressa acceptació d'aquests per l'adquirent. Aquest compromís serà degudament formalitzat en la corresponent escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, una còpia de la qual haurà de ser presentada davant l'entitat i una altra davant l'Ajuntament, perquè les relacions i acords amb tercers produeixin efectes davant aquesta Administració i es produeixi la subrogació dels futurs propietaris a aquest efecte.

CAPÍTOL 3**Dels òrgans de l'entitat****Art. 14. Enumeració**

L'organització d'aquesta entitat s'estructura amb els òrgans següents:

- a).- Són òrgans de govern i administració: l'Assemblea General, el Consell Rector i el president.
- b).- Són òrgans complementaris d'administració: el vicepresident, el secretari, el tresorer i els vocals del Consell Rector.



**SECCIÓ PRIMERA**
De l'Assemblea General**Art. 15. Constitució**

- 1.- Estarà constituïda per tots els membres i coneixerà i decidirà sobre els assumptes propis de la seva competència.
- 2.- Tots els membres, fins i tot els dissidents i els que no hagin assistit a la reunió, queden sotmesos als acords vàlidament adoptats.

Art. 16. Sessions

- 1.- L'Assemblea General es reunirà, amb caràcter ordinari, almenys un pic per any, dins el primer semestre de cada any, i amb caràcter extraordinari quan ho estimi necessari el president o el Consell Rector, o a petició escrita d'un nombre de membres que representin, com a mínim, la tercera part de les quotes de participació de l'entitat. En aquests dos últims casos el president haurà de convocar la sessió sol·licitada en el termini de quinze dies hàbils següents a comptar de la sol·licitud i s'haurà de fer abans d'altres trenta dies hàbils.
- 2.- En les sessions ordinàries, a més dels assumptes que assenyali el president, que hauran de figurar en l'ordre del dia, es tractarà especialment l'aprovació de la memòria de gestió i dels comptes de l'exercici anterior, del pressupost per a l'exercici següent i de les quotes provisionals o complementàries a satisfer durant aquest.
- 3.- Podran també adoptar-se qualssevol altres acords que siguin competència de l'Assemblea General, sempre que es declari prèviament la urgència de conèixer-los i resoldre'ls, per la totalitat dels membres de l'entitat, estant aquests presents o representats.
- 4.- En les sessions extraordinàries el president també determinarà, amb claredat i precisió, els temes que se sotmetran a l'Assemblea, i no podran tractar-s'hi altres assumptes que els inclosos en l'ordre del dia.

Art. 17. Facultats de l'Assemblea General.

L'Assemblea General està facultada per examinar i resoldre sobre les matèries següents:

- a).- Modificació dels Estatuts, sense perjudici de l'aprovació posterior per l'Administració municipal i la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- b).- Nomenament i cessament de les persones que integren els òrgans de l'entitat.
- c).- Examinar la gestió comuna i aprovar, si escau, la memòria i el compte de l'exercici anterior.
- d).- Aprovar els pressuposts ordinaris i extraordinaris.
- e).- Contractar obres i serveis la quantia de les quals excedeixi el 25 per 100 del pressupost de l'entitat i conèixer les efectuades pel Consell Rector.
- f).- Establir el règim de contractació de totes les obres i serveis de l'entitat.
- g).- Acordar les operacions de crèdit o garantia i les despeses extraordinàries o l'adopció de mesures excepcionals que originin obligacions i no tinguin consignació en el pressupost de l'entitat.
- h).- Adoptar els acords referents a la imposició de quotes extraordinàries.
- i).- Fixació de quantitats per formar o incrementar, si escau, un fons de reserva.
- j).- Resoldre totes les qüestions referents a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els membres que es derivin de les obligacions nascudes de la gestió dels fins d'aquesta entitat, segons allò que s'ha regulat en els presents Estatuts.
- k).- Aprovar el règim de funcionament de l'administració d'aquesta entitat, i també la plantilla del seu personal, si n'hi hagués, i els mitjans materials de què es doti.
- l).- Resoldre tots els assumptes que li sotmeti el Consell Rector.
- m).- Resoldre les reclamacions interposades contra les decisions d'altres òrgans de l'entitat.
- n).- Proposar la dissolució de l'entitat a l'Administració municipal.
- ñ).- En general totes les facultats que siguin necessàries per al normal desenvolupament de l'entitat i estiguin reconegudes per la normativa legal.

SECCIÓ SEGONA
Del Consell Rector**Art. 18. Composició**

- 1.- El Consell Rector està integrat per cinc membres.





2.- Les decisions adoptades pel Consell Rector vinculen tots els membres de l'entitat.

Art. 19. Elecció dels membres del Consell Rector

1.- Els membres del Consell Rector seran triats lliurement, per majoria simple, per l'Assemblea General d'entre els membres de l'entitat, incloent els representants de les persones jurídiques.

2.- L'Assemblea General designarà igualment les persones que en el si del Consell Rector exerciran la presidència, la tresoreria i la secretaria d'aquest, i la resta dels membres del Consell assumiran la condició de vocals.

Així mateix, formarà part del Consell Rector el representant de l'Ajuntament d'Alcúdia en tant que organisme de tutela. Dit representant serà designat per l'Ajuntament, de conformitat amb el que preveu el Reglament de gestió urbanística i/o la normativa de règim local.

4.- La durada del càrrec del membre del Consell Rector serà de quatre anys, sense perjudici de poder ser remogut del càrrec abans del dit termini per acord de l'Assemblea General, o reelegit al terme d'aquest per un altre període igual, i tantes vegades com ho acordi l'Assemblea. Les vacants que es produeixin anticipadament per defunció, renúncia o qualsevol altra causa, seran cobertes provisionalment amb els membres de l'entitat que designi el propi Consell, fins que es convoqui l'Assemblea General i aquesta designi els substituïts.

Art. 20. Sessions

1.- El Consell Rector farà sessions ordinàries una vegada cada mes, i extraordinàries quan el president la convoqui, bé a la seva pròpia instància bé que es realitzi en virtut de petició escrita d'un nombre de membres que representin la quarta part de les quotes de participació de l'entitat. En aquest darrer cas, aquell l'executarà en el termini de quinze dies hàbils següents a comptar de la data de presentació de la sol·licitud.

2.- En les reunions extraordinàries es determinarà amb claredat i precisió els assumptes que se sotmeten al Consell i no se'n podran tractar d'altres que els indicats en l'ordre del dia.

Art. 21. Facultats del Consell

El Consell Rector tindrà les facultats següents:

- a).- Executar els acords de l'Assemblea General.
- b).- Contractar obres i serveis la quantia dels quals sigui igual o inferior al 25 per 100 del pressupost de l'entitat.
- c).- Desenvolupar la gestió econòmica de l'entitat, d'acord amb els pressuposts aprovats per l'Assemblea General, i comptabilitzar-ne els resultats.
- d).- Proposar a l'Assemblea General l'adopció d'acords en matèries atribuïdes a les competències d'aquesta.
- e).- El nomenament i separació del personal i assenyalament del seu règim de treball.
- f).- La proposta a l'Assemblea del nomenament, si escau, d'un administrador.
- g).- Realitzar tots els actes d'administració i gestió de l'entitat que no estiguin expressament reservats, legal o estatutàriament, a l'Assemblea General i exercitar les facultats que li siguin delegades per aquesta.

SECCIÓ TERCERA

Dels òrgans unipersonals

A).- Del president.

Art. 22. Designació

El president serà triat per l'Assemblea General.

Art. 23. Facultats

El president tindrà les atribucions següents:

- a).- Convocar, presidir i dirigir les deliberacions dels òrgans col·legiats de l'entitat i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b).- Representar l'entitat, en judici i fora d'aquest, en qualsevol classe de negocis jurídics; podrà conferir mandats a terceres persones per a l'exercici de la dita representació, tant a efectes judicials com extrajudicials.
- c).- Autoritzar les actes i certificacions dels acords dels òrgans col·legiats de l'entitat i quants documents així ho requereixin.
- d).- Exercir, en la forma que el Consell Rector prescrigui, totes les gestions que siguin necessàries per al desenvolupament normal de l'entitat.





- d).- Desenvolupar totes les funcions que li encomani o delegui l'Assemblea General.
- f).- Canalitzar les relacions de l'entitat amb l'Administració municipal.
- g).- Efectuar les contractacions que li encomani el Consell Rector, amb el límit del 5 per 100 del pressupost de l'entitat.
- h).- Totes les funcions que li siguin delegades per l'Assemblea General o el Consell Rector.

B).- Del secretari i del tresorer

Art. 24. Nomenament

El secretari i el tresorer seran nomenats per l'Assemblea General.

Art. 25. Facultats

1.- Són funcions del secretari:

Estendre acta de les reunions, tant de l'Assemblea General com del Consell Rector, fent constar el resultat de les votacions i els acords adoptats; expedir les certificacions amb el vistiplau del president; organitzar els serveis de règim interior de l'entitat i, de manera especial, l'existència d'un llibre-registre en què es relacionaran els socis integrants de l'associació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i nombre de vots, descripció de les finques de què són titulars en l'entitat i totes les dades complementàries que s'estimin procedents, i realitzar, així mateix, els actes de gestió administrativa i la resta de funcions que especialment li encomanin el president o el Consell Rector.

3.- Són funcions del tresorer:

Realitzar els pagaments i cobraments que corresponguin als fons de l'entitat, i també la custòdia d'aquests; retre comptes de la gestió pressupostària de l'associació i complir totes les altres obligacions que, respecte a la seva comesa, s'estableixin per disposicions legals o acords de l'entitat.

C).- Del règim dels càrrecs de l'entitat.

Art. 26. Principi de gratuïtat

Els càrrecs de l'entitat s'ocuparan en règim de prestació personal gratuïta. Quan algun d'aquests exigeixi una dedicació excessivament onerosa podrà ser retribuït en la forma que aprovi l'Assemblea General.

CAPÍTOL 4

Del règim de convocatòria, desenvolupament de sessions i acords

Art. 27. Requisits de la convocatòria

- 1.- Els òrgans col·legiats de l'entitat seran convocats pel secretari, per ordre del president.
- 2.- La convocatòria expressarà els assumptes a què s'han de circumscriure les deliberacions i acords, i la indicació que al domicili social es troba a disposició dels membres la documentació dels assumptes objecte de l'ordre del dia fins al dia anterior a la reunió.
- 3.- La convocatòria de l'Assemblea General o del Consell General Rector es farà mitjançant carta remesa per correu certificat, fax o burofax, als domicilis designats pels membres amb deu dies d'antelació, almenys, a la data en què s'hagi de fer la reunió, quan es tracti de convocatòria de l'Assemblea General, o de cinc dies el Consell Rector. Amb la mateixa antelació es fixarà, en cada cas, un anunci al domicili social de l'entitat.

Art. 28. Quòrum de constitució i de votació

- 1.- L'Assemblea General i el Consell Rector quedaran vàlidament constituïts, en primera convocatòria, quan hi concorrin, presents o representats (amb representació per escrit i per a cada reunió) la majoria de membres que, respectivament, integrin els dits òrgans. En segona convocatòria, que es farà una hora després de la primera, serà vàlida la constitució, sigui quin sigui el nombre de membres concurrents.
- 2.- Els acords dels òrgans socials de l'entitat s'adoptaran per majoria simple de les quotes de participació, establides d'acord amb aquests Estatuts.
- 3.- En cas d'empat serà diriment el vot del president.



4.- Presidirà les sessions de l'Assemblea General el president del Consell Rector i actuarà de secretari el del dit Consell. En cas d'absència, actuaran de president i/o secretari les persones que estatutàriament hagin de substituir-los i, si no n'hi ha, les que triï la mateixa Assemblea d'entre els presents a la sessió.

Art. 29. Acords

1.- Els acords dels òrgans col·legiats de l'entitat, vàlidament adoptats segons els Estatuts, seran obligatoris i executius fins i tot per als absents o dissidents, sense perjudici de les accions que en dret fossin procedents.

2.- Els acords sobre designació, elecció o renovació de càrrecs socials, hauran de ser comunicats a l'Ajuntament perquè els conegui i els inscrigui en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Art. 30. Actes

1.- Dels acords de l'Assemblea i del Consell Rector s'estendrà acta que, una vegada aprovada en la reunió següent, o per dos interventors nomenats a aquest efecte, es transcriurà al respectiu llibre, que haurà d'estar foliat i enquadernat i legalitzat cada full amb la rúbrica del president de l'entitat i el segell de l'Ajuntament, i en el qual s'expressarà en la seva primera pàgina, mitjançant diligència d'obertura signada pel secretari, el nombre de folis i la data d'obertura.

2.- En el no previst serà aplicable el que disposa la legislació de règim local sobre això.

3.- A requeriment dels membres o de l'Administració municipal, el secretari de l'entitat, amb el vistiplau del president, haurà d'expedir certificacions del contingut del llibre d'actes.

CAPÍTOL 5 Règim econòmic

Art. 31. Mitjans econòmics

1.- La hisenda de l'entitat estarà integrada pels ingressos següents:

- a).- Les quotes de tota índole dels membres, la quantia i periodicitat de les quals podrà variar l'Assemblea General.
- b).- Subvencions, auxilis, donatius i altres ingressos.

2.- Si durant l'exercici sorgís una necessitat imprevista que exigís una despesa extraordinària, serà necessari acord de l'Assemblea especialment convocada a aquest objecte.

Art. 32. Pressupost

1.- Es redactarà i aprovarà anualment el pressupost ordinari.

2.- La seva partida d'ingressos la constituirà el superàvit anterior, si n'hi hagués, les subvencions o donatius que es rebessin i qualsevol altre ingrés previsible.

3.- La seva partida de despeses serà constituïda per les ordinàries i generals de conservació, locals, mobiliari i material, i les despeses previstes per a la consecució dels fins de conservació d'aquesta entitat.

4.- S'anivellarà el pressupost amb la quota que hagin de satisfer els membres.

Art. 33. Recaptació

1.- En defecte d'acord exprés, les quotes o aportacions econòmiques que han de satisfer els membres de l'entitat es recaptaran per trimestres naturals avançats, respecte a les previsions del pressupost anual, i s'haurà de verificar l'abonament de la quantitat corresponent dins el termini dels quinze dies següents al de la recepció del requeriment de pagament.

2.- Amb aquest fi el tresorer de l'entitat entregarà rebut per import de la contribució trimestral. La notificació o requeriment de pagament es realitzarà al domicili indicat en l'article 12.d) d'aquests Estatuts als obligats que a continuació s'indiquen pels valors equivalents que també s'expressen:

- a).- Propietaris individuals: quota corresponent.



b).- Comunitats de propietaris: quota total de la comunitat.

3.- En cas d'impagament per part de qualsevol obligat en el termini assenyalat a aquest efecte, aquest incorrerà en mora per la contribució corresponent a cada trimestre.

4.- El pagament en data posterior al termini establert comportarà a favor de l'entitat, sense necessitat de requeriment previ, un recàrrec equivalent al 5 per 100 de l'import del principal de la quota vençuda i no satisfeta en termini.

5.- L'entitat, una vegada transcorregut el termini hàbil per al pagament de les quotes, requerirà al membre morós, per telegrama o notificació personal, concedint-li un termini màxim de deu dies per verificar l'abonament, i, en cas de no fer-ho, li podrà ser exigít per la via judicial o pel procediment de constrenyiment regulat en l'article següent. A aquests efectes tendran el caràcter de títol executiu les relacions certificades de morosos expedides pel secretari de l'entitat amb el vistiplau del president.

6.- En tot cas aniran a càrrec del membre morós les despeses i costes judicials i extrajudicials que es produïssin, fins i tot els honoraris professionals de lletrat i procurador si es meritassin.

7.- El pagament de l'entitat d'obligacions econòmiques corresponents a algun o alguns dels membres d'aquesta quan es produís incompliment de les seves respectives obligacions per part d'aquells, atribuirà a l'entitat títol suficient per formalitzar la reclamació pertinent en via judicial.

8.- En el supòsit de subrogar-se un nou adquirent en els drets i obligacions del membre morós, aquell estarà obligat a satisfer a l'entitat les quotes pendents de pagament.

Art. 34. 1. El procediment regulat en el present article té el seu fonament en la facultat de l'Ajuntament de l'Alcúdia com a òrgan urbanístic de tutela i control, d'exigir per la via executiva de constrenyiment les quotes que qualsevol membre degui a l'entitat, a l'empara del que disposa l'article 70 del Reglament de gestió urbanística, i també per la seva condició de titular dels terrenys, obres, dotacions i instal·lacions de domini i ús públic de l'àmbit territorial d'actuació.

2.- El procediment es regirà pels principis següents:

a).- Instància de part: el Consell Rector podrà instar de l'òrgan de tutela la reclamació en via executiva de constrenyiment de les quantitats degudes per qualsevol membre de l'entitat, quan aquest es trobi en mora d'una contribució econòmica trimestral, almenys, i hagués vençut la corresponent del trimestre següent.

Serà títol suficient per a això certificació de descobert expedida pel secretari de l'entitat, amb el vistiplau del president, que comportarà a aquests fins plena força executiva.

b).- Quantitats reclamades: el descobert inclourà a més del principal de la quota o quotes no satisfetes amb el seu recàrrec, els interessos de demora a favor de l'entitat pel temps transcorregut entre el venciment de l'obligació i la data de certificació de descobert, calculats al tipus de l'interès legal dels diners, incrementat en quatre punts.

No obstant això, el membre morós podrà satisfer a l'entitat, qualsevol moment, les quantitats degudes que inclouran el principal degut, el seu recàrrec i els interessos acumulats, des de l'endemà del venciment del termini d'ingrés voluntari del principal fins al dia de pagament efectiu d'aquest.

Si el membre morós fes ús d'aquesta darrera possibilitat una vegada iniciat el procediment de constrenyiment, el pagament així acreditat per tots els conceptes determinarà automàticament la paralització de totes les actuacions de constrenyiment sobre el patrimoni d'aquell que s'haguessin emprès.

c).- Ingré de reclamació: efectuat el cobrament per l'òrgan de tutela, amb el corresponent recàrrec de constrenyiment, s'entregarà d'ofici la quantitat reclamada a l'entitat.

3.- Així mateix i de conformitat al que disposa l'esmentat article 70.1 del Reglament de gestió urbanística, l'Ajuntament d'Alcúdia, podrà exigir d'ofici per la via de constrenyiment administrativa les quotes degudes a l'entitat per qualsevol membre morós d'aquesta, amb els recàrrecs assenyalats en el paràgraf b) de l'apartat 2 anterior, entregant igualment la quantitat reclamada, amb els corresponents recàrrecs a l'entitat.

4.- En aquells casos en què la reclamació s'hagi d'efectuar a un propietari integrat en una comunitat de propietaris per no haver contribuït dins termini amb la quantitat que li correspongués satisfer d'acord amb el seu coeficient en aquesta, es posarà tal circumstància en coneixement de l'entitat per la qual exerceixi la representació de la dita Comunitat, i s'acreditarà degudament, a fi que el procediment es dirigeixi contra el titular morós d'aquesta.

En tot cas la via de constrenyiment per al cobrament d'aquestes quotes es dirigirà solidàriament contra la comunitat a què pertanyi el



propietari, llevat que, per no haver repercutit la comunitat el descobert en la seva quota total amb l'entitat, hagi de dirigir-se exclusivament contra el propietari morós, regint els principis següents:

- a).- Instància de part: la comunitat de propietaris traslladarà a l'entitat els rebuts en descobert que el propietari mantingui amb aquella, pel concepte de la seva aportació a l'entitat urbanística o, si no n'hi ha, quantificació de descobert lliurada pel president de comunitat de propietaris.
- b).- Actuació de l'entitat: per l'entitat se seguirà el procediment a què es fa referència en l'apartat 2 del present article, havent de fer entrega de les quantitats objecte de reclamació a la comunitat de propietaris.

Art. 35. Comptabilitat

- 1.- L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè, en cada moment, pugui donar-se raó de les operacions efectuades i se'n dedueixin els comptes que han de retre's.
- 2.- Obligatòriament la comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d'ingressos, despeses i caixa, que estaran a càrrec del tesorero de l'entitat.
- 3.- L'Assemblea General podrà designar una comissió censora de comptes, constituïda per tres membres de l'entitat, a fi de revisar-ne la comptabilitat i informar-ne l'indicat òrgan col·legiat.

CAPÍTOL 6

Règim Jurídic

Art. 36. 1.- Els presents Estatuts, una vegada aprovats definitivament per l'Ajuntament d'Alcúdia tindran naturalesa obligatòria per a l'Administració i els membres de l'entitat.

2.- De conformitat amb el que disposa l'article 25.3 del Reglament de gestió urbanística la pertinença a l'entitat és obligatòria i, en conseqüència, les normes contingudes en els presents Estatuts són, així mateix, de compliment obligatori, i tenen com a objecte regular els drets i obligacions dels propietaris de finques incloses en l'àmbit territorial d'actuació indicat en els articles 1 i 6 d'aquests Estatuts.

3.- Qualsevol modificació d'aquests Estatuts que l'Assemblea General acordi requerirà l'aprovació de l'Ajuntament d'Alcúdia i els acords respectius, amb el contingut de la modificació, si és el cas, seran objecte d'inscripció en el Registre d'entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Art. 37. 1.- Els acords dels òrgans rectors de l'entitat seran immediatament executius a partir del moment de la seva adopció; això no obstant l'Ajuntament, com a Administració de tutela, podrà acordar la suspensió de l'execució dels acords de l'entitat en els casos següents:

- 1).- Quan recaiguin en assumptes que, segons Llei, no siguin de la competència de l'entitat.
- 2).- Quan els acords constitueixin infracció greu de l'ordenament jurídic.
- 3).- En els altres supòsits en què la legislació així ho estableixi o possibiliti.

2.- La suspensió s'haurà de decretar dins el termini d'un mes següent a la data en què s'hagués rebut a l'Ajuntament comunicació de l'acord o des de la interposició davant aquest de l'escrit de recurs o del de sol·licitud de l'obertura del procediment de revisió d'ofici.

Art. 38. Recursos

1.- De conformitat amb el que disposa l'article 29 del Reglament de gestió urbanística, en relació amb l'article 114 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, contra els acords dictats per l'Assemblea General es podrà interposar recurs d'Alçada davant l'Ajuntament d'Alcúdia, com a ens de tutela.

2.- Els recursos hauran d'interposar-se en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà al de la notificació dels acords adoptats per l'Assemblea General.

3.- La resolució que dicti la corporació municipal esgotarà la via administrativa, i és recurrible en reposició o davant la Jurisdicció contenciosa administrativa en els terminis legals.

DISPOSICIONS FINALS

Primera.- L'adquisició, fins i tot per document privat, d'una parcel·la o porció de terreny o participació indivisa, implicarà el sotmetiment de l'adquirent a aquests Estatuts, fent-se constar així al contracte que s'atorgui.



Segona.- La primera reunió de l'Assemblea tindrà lloc, amb caràcter extraordinari, amb anterioritat al supòsit previst en l'article 26.2 del Reglament de gestió. La convocatòria l'efectuarà l'Administració actuant.

Tercera.- Els presents Estatuts, una vegada aprovats definitivament per l'Ajuntament d'Alcúdia i inscrits en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i, si és procedent, en el Registre de la Propietat, tindran naturalesa obligatòria per a l'Administració i els propietaris de l'entitat de conservació.

Qualsevol modificació d'aquests Estatuts que l'Assemblea General acordi requerirà les formalitats administratives que s'hi enuncien per produir ple efecte.

ANNEX 1 – QÜOTES DE PARTICIPACIÓ

De conformitat amb l'art. 10 dels Estatuts de l'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació del Sector AS-21, Polígon Industrial i de Serveis d'Alcúdia, i amb el que disposa l'art. 69 del RGU, es fixen els següents percentatges de participació d'acord amb el percentatge del saldo de compte de liquidació de despeses d'urbanització establert en el Projecte de Compensació definitivament aprovat per l'Ajuntament d'Alcúdia mitjançant Decret de Batlia núm. 1570 de data 20.09.07.

ANNEX I

Solar A1		0'93 %
Solar A2		0'93 %
Solar A3		0'92 %
Solar A4		1'15 %
Solar A5		1'19 %
Solar A6		1'23 %
Solar A7		1'15 %
Solar A8		0'89 %
Solar A9		0'88 %
Solar A10		0'91 %
Solar A11		0'94 %
Solar A12		0'96 %
Solar A13		1'31 %
Solar A13-a		1'36 %
Solar A13-b		1'00 %
Solar A13-c		0'93 %
Solar A14		0'92 %
Solar A15		0'91 %
Solar A16		0'95 %
Solar A17		0'98 %
Solar A18		0'95 %
Solar A19		0'99 %
Solar A20		1'01 %
Solar A21 y A30		1'84 %
Solar A22		1'05 %
Solar A23		1'00 %
Solar A24		1'06 %
Solar A25		1'01 %
Solar A26		1'15 %
Solar A27		1'08 %
Solar A28		1'02 %
Solar A29		1'12 %





Solar A31		1'00 %
Solar A32		0'99 %
Solar A33		0'98 %
Solar A34		0'97 %
Solar A35		0'96 %
Solar A36		0'94 %
Solar A37		0'95 %
Solar A38		0'91 %
Solar A39		0'91 %
Solar A40		0'92 %
Solar A41		0'93 %
Solar A42		0'94 %
Solar A43		0'95 %
Solar A44		0'97 %
Solar A45		0'96 %
Solar A46		0'98 %
Solar A47		1'01 %
Solar A48		1'06 %
Solar A49		1'19 %
Solar A50		1'01 %
Solar A51		0'98 %
Solar A52		0'96 %
Solar A53		0'92 %
Solar A54		0'99 %
Solar A55		0'95 %
Solar A56		0'93 %
Solar A57		0'92 %
Solar A58		0'91 %
Solar A59		0'89 %
Solar A60		0'88 %
Solar A61		0'89 %
Solar A62		0'90 %
Solar A63		0'88 %
Solar A64		0'88 %
Solar A65		0'88 %
Solar A66		0'88 %
Solar A67		0'88 %
Solar A68		0'93 %
Solar A69		0'92 %
Solar A70		1'09 %
Solar A71-a		1'02 %
Solar A71-b		1'11 %
Solar A72		0'88 %
Solar A73		0'88 %
Solar B0		1'07 %
Solar B1		0'54 %
Solar B2		0'53 %
Solar B3		0'52 %
Solar B4		0'64 %
Solar B5		0'64 %
Solar B6		0'52 %
Solar B7		0'54 %





Solar B8		0'71 %
Solar B9		2'89 %
Solar B10		0'65 %
Solar B11		0'52 %
Solar B12		0'53 %
Solar B13		0'66 %
Solar B14		0'66 %
Solar B15		0'54 %
Solar B16		0'54 %
Solar B17		0'76 %
Solar B18		0'67 %
Solar B19		0'44 %
Solar B20		0'44 %
Solar B21		0'44 %
Solar B22		0'44 %
Solar B23		0'70 %
Solar B24		0'66 %
Solar B25		0'44 %
Solar B26		0'44 %
Solar B27		0'44 %
Solar B28		0'44 %
Solar B29		0'67 %
Solar B30		0'83 %
Solar B31		0'57 %
Solar B32		1'09 %
Equipament comercial		2'23 %
TOTAL:		100 %

