



Ayuntamiento de Avilés

09/2002

Plaza de España, 1
E-33400 Avilés - Asturias - España
☎ 985-122100 - Fax 985-5541538
www.ayto.aviles.es



406196754

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
es fotocopia del original que se
me exhibe.

22 OCT. 2002
Avilés
SECRETARÍA

21 de octubre de 2002
Aprobación Estatutos de
Destino: 20403 Serv. Tec. S.G./je

Expte. nº: 44.736/2002 DTO. Nº 2 11 / 0 2
Org. Resolutorio: 10100

DECRETO

Excmo. Ayuntamiento de Avilés, expediente incoado a instancia de Don Juan Serrada Hierro, actuando en representación de la Sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L., solicitando la aprobación de los Estatutos que habrán de regir la Entidad de Conservación del Parque Empresarial Principado de Asturias.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1ª.- La documentación que integra la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés para la instalación del Parque Empresarial Principado de Asturias, aprobada por Resolución de la Consejería de Infraestructura y Política Territorial de fecha 4 de Julio de 2000, prevé la constitución de una Entidad Colaboradora de Conservación que, conforme a lo previsto en los artículos 68 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, asuma la conservación y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos del Parque Empresarial Principado de Asturias, en los términos fijados en la misma.

En cumplimiento de tal previsión, se presentan para su aprobación por el Ayuntamiento, los Estatutos que habrán de regir la citada Entidad de Conservación.

Formuladas determinadas observaciones a la primera propuesta de Estatutos, presentada por la Sociedad interesada, la misma ha incorporado al expediente un nuevo texto en el que se recogen en todos sus términos las referidas observaciones.

Vistos los artículos 143 de la Ley 3/2002 del Principado de Asturias de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 15 de Agosto.

DISPONGO:

- PRIMERO.- Aprobar los Estatutos que se adjuntan al presente Decreto, por los que habrá de regirse la Entidad de Conservación del Parque Empresarial Principado de Asturias.





Ayuntamiento de Avilés

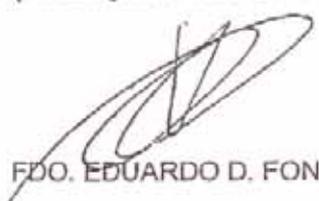
SEGUNDO.- Requerir a la Sociedad Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L. para que proceda a constituir la Entidad de Conservación, de conformidad con los Estatutos aprobados.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, en el lugar y fecha al encabezamiento indicados, de que certifico.

EL CONCEJAL DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE

(Por Deleg. Del Alcalde de 13-7-99)

EL SECRETARIO


FDO. EDUARDO D. FONT GRANDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se
se exhibe.

Aviles, 22 OCT. 2002
EL SECRETARIO



406196755

09/2002

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION DEL PARQUE EMPRESARIAL
PRINCIPADO DE ASTURIAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se
se exhibe.

~~Aviles 2 OCT 2002~~
EL SECRETARIO



ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO II: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS.

CAPÍTULO III: DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

SECCIÓN PRIMERA.	De la Asamblea General.
SECCIÓN SEGUNDA.	Del Consejo Rector.
SECCIÓN TERCERA.	Del Presidente.
SECCIÓN CUARTA.	Del Secretario.
SECCIÓN QUINTA.	Del Gerente.

CAPÍTULO IV: DEL RÉGIMEN ECONÓMICO.

CAPÍTULO V: DEL RÉGIMEN JURÍDICO.

CAPÍTULO VI: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se
se exhibe.

22 OCT. 2002

Aviles, _____
EL SECRETARIO.



09/2002

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

406196756

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS

Artículo 1. Constitución, Denominación y Régimen Legal que se

se exhibe:

22 OCT. 2002

1. Bajo la denominación de "Entidad de Conservación del Parque Empresarial del Principado de Asturias", se constituye una Entidad Urbanística de Conservación, con sujeción a los arts. 24 a 30 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1978.
2. La Entidad de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y, en lo no previsto por ellos, por los arts. 24 a 30 del Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones concordantes y complementarias.
3. Esta Entidad de Conservación tiene naturaleza jurídico-administrativa; gozará de personalidad jurídica propia e independiente y plena capacidad legal, desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y no persigue la obtención de ningún lucro partible.

Artículo 2. Domicilio

1. Se establece el domicilio de la Entidad en Avilés (Asturias), Antiguo Edificio de Telefónica, Factoría de Ensidesa.
2. Si por cualquier circunstancia la Entidad de Conservación cambiase su domicilio social, deberá dar cuenta de dicho cambio al Órgano Urbanístico de Control y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3. Objeto y ámbito de su actuación

1. La Entidad de Conservación tiene por objeto la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de los servicios urbanísticos públicos previstos en la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés aprobado por la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias, el 4 de Julio de 2000, existentes dentro del ámbito propio definido en dicho plan.
2. Asimismo, corresponde a la Entidad de Conservación sufragar los gastos correspondientes a los consumos derivados de la utilización de los servicios urbanísticos públicos (por ejemplo riego de jardines, limpieza, etc.), excluyendo de estas obligaciones las correspondientes al mantenimiento y consumos de los servicios públicos y viales de la carretera de Luanco y del vial norte del Polígono, cuya responsabilidad recaerá, en cada caso, en la Administración Pública a la que pertenezca cada uno de ellos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se

- 3. También tiene por objeto la regulación de la vida comunitaria en orden al adecuado uso y utilización de los terrenos del Distrito, y su conservación, así como la defensa de los intereses colectivos de los miembros de la entidad ~~SECRETARIA~~.
- 4. Se excluye expresamente de la conservación de los espacios comunes y servicios urbanísticos de titularidad municipal los situados en el interior de las manzanas resultantes del P.G.O.U., conservación que corresponde a los propietarios o, en su caso, a comunidades de propietarios de cada una de las manzanas.
- 5. Se excluye igualmente del objeto de la Entidad de Conservación, la reparación y mantenimiento de la tubería de agua propiedad de Aceralja que abastece el polígono de forma provisional en tanto se construye la red municipal. Esta deberá ser mantenida por su propietario repercutiendo, en todo caso, los gastos que se deriven del precio del agua suministrada. Igual exclusión y condiciones se mantendrán para el suministro de agua municipal, una vez entre éste en funcionamiento.
- 6. La Entidad de Conservación tampoco tendrá responsabilidad sobre el mantenimiento, conservación y reparación de las diferentes instalaciones aéreas o subterráneas que discurren en el ámbito del Parque Empresarial, y que constituyen servidumbres de paso, correspondiéndole siempre a la entidad propietaria de la instalación a la que sirve

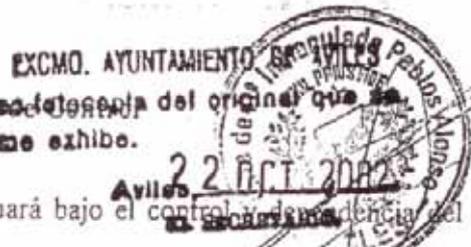


Artículo 4. Fines

Son fines primordiales de la Entidad para la consecución de los objetivos propuestos, los siguientes:

- a. Ejecutar las obras necesarias de reparación, conservación y mantenimiento de los bienes, obras y servicios existentes dentro de su ámbito territorial, cuya conservación le corresponda, incluso sufragar los gastos derivados de la utilización de los servicios públicos cuya conservación le corresponda.
- b. Adoptar, sin alteración de las normas de policía municipal, ni menoscabo de los derechos de los asociados, las prevenciones necesarias para el adecuado uso y utilización de dichos bienes, obras y servicios, respecto de lo cual y dentro de los límites establecidos por la Ley y los Estatutos, podrá fijar normas de régimen interior.
- c. Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los socios de la Entidad, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.
- d. Interesar, en su caso, de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- e. En general, el ejercicio de cuantas actividades, derechos y acciones sean convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines.





406196757

Artículo 5. Órgano Urbanístico de Conservación de la Entidad. Se exhibe.

09/2002

La entidad de Conservación actuará bajo el control y dependencia del Excmo. Ayuntamiento de Avilés.

Las competencias del Ayuntamiento de Avilés en materia de Urbanismo con la Entidad de Conservación, serán las siguientes:

- a. Aprobar la constitución de la misma.
- b. Ejercer la inspección y control de la Entidad en cuanto al cumplimiento de su objeto.
- c. Resolver los recursos de los miembros contra los acuerdos de la Asamblea General.
- d. Ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad.
- e. Acordar la disolución de la Entidad.
- f. Las demás que le vengán atribuidas por la normativa urbanística aplicable.

Artículo 6. Duración

La Entidad de Conservación tiene una duración indefinida, y estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

CAPÍTULO II

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS



Artículo 1. Composición de la Entidad de Conservación

Integran obligatoriamente esta Entidad, todas las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad 1 del Plan Especial AD3.

La vinculación inseparable entre el derecho de propiedad de una parcela o inmueble y la condición de miembro obligado de la Entidad, se ajusta a lo establecido en el art. 396 del Código Civil y resulta de lo dispuesto en los arts. 88 de la Ley del Suelo y 25 y 28 del Reglamento de Gestión Urbanística vigentes.

- 2. A efectos funcionales se establece como unidad de pertenencia a la Entidad la de cada una de las citadas parcelas.
- 3. En consecuencia, si una parcela perteneciera en régimen de Comunidad proindiviso, propiedad horizontal o en otra forma, a diferentes propietarios, será obligatoria la constitución de una Comunidad General de parcela, cuyo Presidente tendrá la representación ante la Entidad de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
 todos los propietarios de las fincas registrales incididas en la misma, o la designación de un representante único de todos los propietarios de la misma, que se exhibe.

En estos supuestos, el porcentaje de participación individual correspondiente a cada uno de ellos, será el que por razón de la cuota de participación de la Comunidad, se determine en el título constitutivo de la misma.



Artículo 8. Subrogación en caso de Tránsito

De acuerdo con lo previsto en el art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística, la transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a la Entidad Colaboradora llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión. De este modo, el propietario que enajena su finca habrá de exigir al adquirente, en el propio documento de enajenación, la formal subrogación de éste en los derechos y obligaciones que a quien enajena corresponden como miembro de la Entidad, notificando a ésta tal extremo dentro de los quince días siguientes al otorgamiento de dicho documento, sea público o privado.

Artículo 9. Cuotas de participación

Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los siguientes porcentajes de participación, que se establecen en función de la edificabilidad asignada a cada parcela en el Ayuntamiento de Avilés.

PARCELA	Nº DE FINCA R.P. nº2 Avilés	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN
GI-1.1	27.877	1,530 %
x GI-1.2	27.878	0,990 %
x GI-1.3	27.879	1,949 %
GI-1.4	27.880	6,028 %
GI-1.5	27.881	4,063 %
GI-1.6	27.882	1,834 %
GI-1.7	27.883	2,522 %
P-1.1	27.884	1,041 %
P-1.2	27.885	1,050 %
P-1.3	27.886	1,134 %
P-2	27.887	1,704 %
P-3	27.888	4,006 %
P-4.1	27.889	0,483 %
P-4.2	27.890	0,363 %
P-4.3	27.891	0,364 %
P-4.4	27.892	0,644 %

09/2002

P-4.5 ✓	27.893	0,481 % ✓	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES 198758 es fotocopia del original que se no exhiba. 2 OCT 2002 AVILES SECRETARIA	
P-4.6	27.894	0,362 %		
P-4.7	27.895	0,362 %		
P-4.8	27.896	0,363 %		
P-5.1 ✓	27.897	0,974 %		
P-5.2	27.898	0,979 %		
P-5.3	27.899	0,924 %		
P-5.4 ✓	27.900	0,321 %		
P-5.5 ✓	27.901	0,321 %		
P-5.6 ✓	27.902	0,801 %		
P-5.7 ✓	27.903	0,320 %	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES SECRETARIA	
P-5.8 ✓	27.904	0,320 %		
P-5.9 ✓	27.905	0,415 %		
P-5.10 ✓	27.906	0,320 %		
P-5.11 ✓	27.907	0,324 %		
P-6.1 ✓	27.908	0,463 %		
P-6.2 ✓	27.909	0,642 %		
P-6.3	27.910	0,321 %		
P-6.4 ✓	27.911	0,241 %		INFORME 1
P-6.5 ✓	27.912	0,241 %		10.
P-6.6	27.913	0,642 %		
P-6.7	27.914	0,321 %		
P-6.8	27.915	0,321 %		
P-6.9 ✓	27.916	0,241 %	INFORME 2	
P-6.10 ✓	27.917	0,241 %	13.	
P-6.11 ✓	27.918	0,321 %		
P-6.12 ✓	27.919	3,306 %		
P-6.13 ✓	27.920	1,204 %		
P-7.3 ✓	27.921	0,859 %		
P-7.4 ✓	27.922	0,321 %		
P-7.5 ✓	27.923	0,321 %		
P-8.1 ✓	27.924	0,241 %		
P-8.2 ✓	27.925	0,241 %		
P-8.3	27.926	0,241 %		
P-8.4	27.927	0,241 %		
P-8.5 ✓	27.928	0,241 %		
P-8.6 ✓	27.929	0,303 %		
P-8.7 ✓	27.930	0,435 %		
P-8.8	27.931	0,241 %		
P-8.9	27.932	0,241 %		
P-8.10	27.933	0,241 %		
P-8.11	27.934	0,241 %		
P-8.12	27.935	0,241 %		
P-8.13	27.936	0,608 %		
P-8.14	27.937	0,323 %		
P-9 ✓	27.938	6,155 %		
P-10.1 ✓	27.939	1,956 %		
P-10.2 ✓	27.940	0,616 %		

P-10.3 ✓	27.941	2,942 %	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
P-11 ✓ INF.	27.942	1,053 %	es fotocopia del original que se
P-12 ✓	27.943	3,847 %	se exhibe.
P13 ✓	27.944	2,222 %	INFORMACION 22 OCT 2002
P-14.1	27.945	3,463 %	EL SECRETARIO
P-14.2 ✓	27.946	0,353 %	INFORMACION
L-1	27.947	3,741 %	
L-2.1	27.948	0,922 %	
L-2.2	27.949	0,809 %	
L-2.3	27.950	1,125 %	
L-2.4	27.951	1,122 %	
L-2.5	27.952	0,804 %	
L-2.6	27.953	0,804 %	
L-2.7	27.954	0,802 %	
L-2.8 ✓	27.955	1,292 %	
L-3.1 ✓	27.956	0,782 %	
L-3.2 ✓	27.957	0,773 %	
L-3.3	27.958	0,812 %	
L-3.4	27.959	1,043 %	
L-3.5	27.960	0,842 %	
L-4.1 ✓	27.961	0,329 %	
L-4.2 ✓	27.962	0,373 %	
L-4.3 ✓	27.963	0,836 %	
L-4.4 ✓	27.964	0,842 %	
L-5.1 ✓	27.965	0,886 %	
L-5.2	27.966	1,148 %	
L-5.3	27.967	0,834 %	
L-5.4	27.968	0,724 %	
Equipamiento	27.969	4,371 %	
Total		100,000 %	

Artículo 10. Derechos de los miembros

Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

- a. Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o interés económico que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
- b. Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- c. Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, dotaciones e instalaciones objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los Órganos de Gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.

09/2002

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
 406196759
 Avilés, 22 DE OCTUBRE DE 2002
 SECRETARÍA DE LA ENTIDAD

- d. Informarse sobre la actuación de la Entidad, en el estado de cuentas, verificando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
- e. Ejercitar los recursos que procedan contra los actos de la Entidad.
- f. Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad de Conservación y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio de aquella que les corresponde.
- g. Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Artículo 11. Obligaciones de los miembros

Los miembros de la Entidad de Conservación vendrán obligados a:

- a. Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente, y en particular las contenidas en las Ordenanzas Reguladoras incluidas en el P.G.O.U. de Avilés.
- b. Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios que requiera el cumplimiento de los fines de la Entidad de Conservación, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los Presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- c. Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- d. Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Entidad.
- e. Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquéllos, verificando dicha designación, en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el Órgano Urbanístico de Control.
- f. Someter al Consejo Rector, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de la Entidad en el uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes del Parque Empresarial.
- g. En general, cumplir cuantas obligaciones sean inherentes al sistema.

CAPÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 12. Enumeración

1. La Entidad estará regida por:
 - a. La Asamblea General.
 - b. El Consejo Rector.
2. También ostentarán facultades:
 - a. El Presidente.
 - b. El Secretario.
 - c. El Gerente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se
me exhibe.

22 OCT. 2002

Aviles, 
EL SECRETARIO



SECCIÓN I. DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 13. Composiciones y clases

1. La Asamblea General estará constituida por todos los propietarios y titulares de las parcelas resultantes del P.G.O.U., representados, en su caso, conforme al art. 7 de estos Estatutos.
2. Se reunirá en forma ordinaria por lo menos una (1) vez al año, en los tres (3) primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la Memoria, Cuentas y Balance del ejercicio anterior, y para aprobar el Presupuesto del Ejercicio siguiente.

También podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten miembros de la Entidad de Conservación que representen al menos el 25% de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince (15) días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince (15) días.
4. Serán su Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo Rector, pudiendo asistir a sus reuniones los representantes del Órgano Urbanístico de Control.

Artículo 14. Representación de intereses de la Asamblea

Cada una de las parcelas relacionadas en el art. 9, serán representadas por una sola persona en la Asamblea General, a cuyo fin se aplicarán las reglas siguientes:

4Q6196760

09/2002

- a. Las personas físicas ostentarán la representación de su derecho por si, o mediante cualquier persona autorizada expresamente por escrito.
- b. Las personas jurídicas de Derecho Privado designarán, conforme a sus propias normas de actuación, quien les represente en el seno de la Asociación.
- c. Cuando la titularidad corresponda a varias personas, éstas designarán a un solo representante en la Asociación, y si no lo verificasen en el plazo señalado, se entenderán las actuaciones con aquel de los interesados que designe el Órgano Urbanístico de Control.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
 es fotocopia del original que se
 no exhibe.

22 OCT 2002
 EL SECRETARIO

Artículo 15. Facultades

Serán competencia de la Asamblea General:

- a. Designar y cesar los miembros del Consejo Rector, excepto al representante del Órgano Urbanístico de Control, y nombrar a los censores de cuentas.
 - b. Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria, Balances y Cuentas del ejercicio anterior.
 - c. Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios.
 - d. Disponer la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y la aprobación posterior por el Órgano Urbanístico de Control e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
 - e. Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- f. Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Entidad y el concierto de contratos, créditos y préstamos, y las operaciones bancarias que sean necesarias, dentro del objeto de la Entidad.



g. En general, cuantas facultades sean precisas para el normal funcionamiento y desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa legal.

Artículo 16. Convocatoria

1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada remitida a los miembros de la Entidad al domicilio designado por cada uno de ellos que conste en el Libro-Registro, con ocho (8) días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.
2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han 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 se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas de asistencia.
4. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias, se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallen a disposición de los socios la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los censores o el presupuesto para el ejercicio siguiente.

es fotocopia del original
se exhibe. 22 OCT. 2002

Artículo 17. Constitución

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, la Entidad de Conservación que representen, al menos, el sesenta por cien (60%) de las cuotas.
2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida media (1/2) hora desde la primera.
3. Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad de Conservación, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de convocatoria previa, para tratar sobre las cuestiones que incluyan en el orden del día aprobado con arreglo al sistema de adopción de acuerdos previsto en el artículo siguiente.



Artículo 18. Adopción de acuerdos

1. El Presidente del Consejo Rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates.
2. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector o quien le sustituya.
3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas. No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos y de imposición de derramas extraordinarias, requerirán el voto favorable de los socios que representen el sesenta por cien (60%) de las cuotas, presentes o representadas.
4. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Artículo 19. Actas y certificaciones

1. De cada reunión de la Asamblea General por el Secretario se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

406196761

- 2. La Asamblea podrá acordar, excepcionalmente, que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente y el Secretario y dos Interventores designados en la propia sesión, en el plazo que se señale.
- 3. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.
- 4. A requerimiento de los socios o del Órgano Urbanístico, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
 es fotocopia del original que se
 me exhibe. **22 OCT. 2002**
 Avilés, _____
 EL SECRETARIO

SECCIÓN II. DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 20. Designación

- 1. El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente (5) como mínimo a doce (12) vocales como máximo y un (1) Secretario. Formará parte del Consejo el representante del Órgano Urbanístico de Control.
- 2. Los componentes del Consejo Rector, salvo el representante del Ayuntamiento, serán nombrados por la Asamblea General entre las personas físicas o jurídicas que ostenten la cualidad de miembros de la Entidad de Conservación. Las personas jurídicas actuarán a través de un apoderado especial designado a estos efectos.
- 3. El representante del Órgano Urbanístico de Control, será designado por el Excmo. Ayuntamiento de Avilés.
- 4. La asistencia a las reuniones dará a la percepción de dietas cuya cuantía será fijada por la Asamblea General.



El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, etc.
 En defecto de acuerdo expreso del Consejo Rector, el vocal de más edad sustituirá al Presidente y el de menos edad al Secretario.



Artículo 21. Duración del cargo

- 1. Los nombramientos de miembros del Consejo Rector se entenderán hechos por periodos de cinco (5) años, prorrogables tácitamente por periodos iguales, salvo que antes fueran removidos por la Asamblea General de la Entidad, fallecieran, o quedasen incapacitados por cualquier causa legal.

2. En caso de cesar un miembro del Consejo, su puesto será cubierto por designación del mismo, hasta que se reúna la Asamblea General, que podrá ratificar el nombramiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
es fotocopia del original que se
me exhibe.

Artículo 22. Facultades

Avilés, 22 OCT 2002

1. Corresponden al Consejo las más amplias facultades de representación de la Entidad, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le estén reservados.
2. Son facultades peculiares del Consejo Rector:
 - a. La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
 - b. La ejecución de los acuerdos de la misma.
 - c. La administración económica de la Entidad pudiendo a tales efectos cobrar y pagar toda clase de cantidades, librar, aceptar, endosar, avalar, negociar y protestar letras de cambio y documentos de giro; abrir, seguir y cancelar cuantas de crédito y corrientes; hacer toda clase de operaciones bancarias, incluso en el Banco de España y, en general, toda clase de obligaciones, actos y contratos.
 - d. Velar por el estricto cumplimiento de las Ordenanzas Regulatoras contenidas en el P.G.O.U. de Avilés.
 - e. La representación jurídica de la Entidad.
 - f. El nombramiento y separación del personal al servicio de la Entidad señalando su régimen de trabajo y su remuneración.
 - g. La designación del Gerente de la Entidad.
 - h. Fijar las cuotas de aportación correspondientes a cada finca, de acuerdo con los presupuestos ordinarios o extraordinarios aprobados y con el porcentaje de participación que tenga asignado.
 - i. Contratar servicios y suministros.
 - j. Conferir apoderamientos, con las facultades que considere oportunas en cada caso, así como generales para pleitos a Procuradores y Abogados que representen y defiendan a la Entidad en juicio.
 - k. Decidir por vía de arbitraje en los conflictos que se le sometan, sin perjuicio de los que sean sometidos directamente al Órgano de Control.
 - l. Expedir las certificaciones precisas para exigir por vía de apremio las cuotas de los miembros de la Entidad.
 - m. Cuantas otras facultades le sean delegadas por la Asamblea.



4Q6196762

Artículo 23. Convocatoria
09/2002

1. El Consejo Rector se reunirá cuando sea necesario para los intereses de la Entidad de Conservación, a iniciativa del Presidente o a petición de un tercio de sus miembros.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario en carta certificada, con un mínimo de cinco (5) días de antelación.
3. El Consejo quedará válidamente constituido **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES** al menos, la mitad más uno de sus miembros.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se me exhibe.

22 OCT. 2002
EL SECRETARIO

Artículo 24. Adopción de acuerdos

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de los miembros presentes o representados, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

Artículo 25. Actas y certificaciones

1. De cada sesión del Consejo Rector el Secretario levantará acta, con el visto bueno del Presidente, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada la misma reunión siguiente.
2. Las actas figurarán en el Libro correspondiente debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

Requerimiento de los socios o del Órgano Urbanístico deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.



SECCION III. DEL PRESIDENTE

Artículo 26. Nombramiento

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de cinco (5) años, prorrogables tácitamente por períodos iguales sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES

es fotocopia del original que se me exhibe.

Aviles, 22 OCT. 2002

EL SECRETARIO

Artículo 27. Facultades

Son facultades del Presidente:

- a. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.
- b. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- c. Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d. Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualesquiera actividades bancarias, que exija el funcionamiento de la Entidad.
- e. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

SECCION IV. DEL SECRETARIO

Artículo 28. Nombramiento

El Secretario será designado en igual forma que el Presidente y su nombramiento tendrá una duración de cinco (5) años, prorrogables tácitamente por períodos iguales, pudiendo ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea General.

Artículo 29. Facultades

Son facultades del Secretario:

- a. Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- b. Levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.
- c. Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d. Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad de Conservación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

09/2002

- 74
- 406196763
- e. Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
 - f. Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación.
 - g. Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

SECCIÓN V. DEL GERENTE

Artículo 30. Nombramiento

1. El nombramiento del Gerente se efectuará por el Consejo Rector, con las facultades y remuneración que estime convenientes. De dicho nombramiento se informará en la siguiente reunión de la Asamblea General.
2. Su duración será indefinida, sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento, con las mismas formalidades exigidas para dicho nombramiento.

Artículo 31. Facultades

1. Asistir con voz pero sin voto a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
2. Las funciones que expresamente le asigne el Consejo Rector.

Artículo 32. Ingresos de la Entidad de Conservación

Ingresos de la Entidad:

- a. Los de promoción de la constitución de la misma.
- b. La financiación de las obras y actividades que requiera el cumplimiento de sus fines.
- c. El abono de honorarios profesionales, administrativos, de guardería y vigilancia y cuantos otros vengan exigidos por el cumplimiento del objeto y fines de la Entidad.

Artículo 33. Reglas para la exacción de aportaciones

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
es fotocopia del original que se
se exhibe.

22 OCT 2002
Avilés
EL SECRETARIO

1. La cuantía de las aportaciones a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación, así como la forma y condiciones de pago, se determinará por el Consejo Rector, siendo proporcional a las respectivas cuotas de participación.
2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación se realizará dentro del plazo de quince (15) días desde la notificación del acuerdo del Consejo Rector. Transcurrido este plazo, las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo del interés legal del dinero en la fecha, incrementado en un veinticinco por ciento (25%), debiendo ingresar la totalidad de la cantidad en el plazo de quince (15) días, a contar desde el requerimiento que a tal efecto se le practique por el Consejo Rector.
3. Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el Ayuntamiento de Avilés, a solicitud y en beneficio de la Entidad, procederá contra el moroso por vía de apremio administrativo a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva. El Ayuntamiento, entregará las cantidades cobradas por esta vía de apremio a la Entidad de Conservación.
4. Cuando los solares pertenezcan, en régimen de propiedad horizontal o en cualquier otra forma de cotitularidad, a varias personas y alguna de ellas no hubiese contribuido, en plazo, con la cantidad que le corresponda satisfacer, se pondrá tal circunstancia, por quien actúe en representación de todos, en conocimiento de la Entidad, acreditándolo debidamente, a fin de que el procedimiento de apremio se dirija, ante todo, contra el cotitular moroso. En otro caso, la vía de apremio para el cobro de la totalidad de las cuotas o derramas asignadas al solar, se dirigirá solidariamente contra todos y cualquiera de los cotitulares.
5. La Entidad podrá también, en todo caso, exigir por vía judicial de los asociados morosos, el abono de las cantidades que les corresponda satisfacer, requiriéndoles previamente el pago en forma fehaciente con quince (15) días de antelación.



CAPÍTULO V
DEL RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 34. Libro Registro

1. Por la Entidad se llevará un Libro Registro foliado y visado, en debida forma, en el que se harán constar las circunstancias físicas de cada una de las parcelas que integran el sector y los titulares de las mismas.

2. Los interesados están obligados a poner en conocimiento de la Asociación de Aviles de la conservación de la zona de Aviles debidamente cualquier alteración que se haya podido producir en el territorio de Aviles.

09/2002

Artículo 35. Publicidad de los acuerdos de la Entidad

Las actas de las Asambleas y del Consejo, una vez aprobadas se fijarán mediante copia, por espacio de quince (15) días, en el tablón de anuncios que, al efecto, se habilita en las oficinas de la Entidad y se remitirá un ejemplar de las mismas por correo certificado al Registro que conste en el Libro Registro, a cada uno de los mismos y al órgano urbanístico de control.

Artículo 36. Recursos

1. Los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver el recurso.
2. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los miembros de la Entidad de Conservación en el plazo de quince (15) días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General, que deberá resolver en el plazo de tres (3) meses, transcurrido el cual se entenderá desestimado el recurso.
3. Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o tácitos, cabe recurso de alzada ante el Órgano Urbanístico de Control, en el plazo de quince (15) días hábiles desde su notificación o desestimación presunta por silencio.
4. Sólo estarán legitimados para la impugnación quienes hubiesen hecho constar en la correspondiente reunión su oposición fundada a la adopción del acuerdo.

CAPÍTULO VI

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 37. Disolución

La disolución de la Entidad de Conservación se producirá:

- a. Por mandato judicial o prescripción legal.
- b. Por acuerdo del Órgano Urbanístico de control.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILES
es fotocopia del original que se
se exhibe.

77

Artículo 38. Liquidación

Aviles, 22 OCT. 2002

1. Una vez producida válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Rector procederá a su liquidación con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.
2. El patrimonio que pueda existir en bienes muebles o metálico, se liquidará y distribuirá entre los miembros en proporción a su respectiva participación.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Hasta la definitiva aprobación y constitución de la Entidad de Conservación, correrán por cuenta de PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L. todos los gastos de mantenimiento y conservación, que constituyen el objeto de la Entidad y que se vayan produciendo hasta dicho momento.

Dichos gastos serán satisfechos por PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L. a través de una cuenta especial, que será liquidada a cargo de la Entidad de Conservación en la Asamblea constituyente de la misma. Los gastos se refieren a los que se generen una vez efectuada por el Ayuntamiento la recepción de las obras de urbanización del Parque Empresarial.



09/2002

406196765



YO, INMACULADA PABLOS ALONSO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE OVIEDO, CON RESIDENCIA EN AVILÉS.-

DOY FE: Que la presente fotocopia extendida en doce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4Q, números 6196754, los diez siguientes en orden y el del presente, es reproducción exacta de su original que figura incorporado en la escritura otorgada por mi el 22 de Octubre del 2.002, bajo el nº 1.770 de mi protocolo.-

En Avilés, a diecisiete de Enero del año dos mil tres.-

25 SELLO DE
PTA LEGITIMACIONES Y
0,15€ LEGALIZACIONES



Inmaculada Pablos Alonso

