

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Pozoblanco

Núm. 2.893/2015

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de enero de 2015 se acordó iniciar el procedimiento del Convenio Urbanístico de Gestión de la UE-1 del Sector SUNS I-11, así como proceder al trámite de información pública del expediente por período de 20 días, con carácter previo a la aprobación de este instrumento de gestión urbanística. Este acuerdo es notificado al promotor de la iniciativa y propietario de 100% de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad, Covap, con fecha de 4-2-2015. Se ha sometido a información pública el convenio urbanístico de gestión de la UE-1 del SUNS I-11, a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco y la Sociedad Cooperativa Andaluza Ganadera del Valle de los Pedroches (Covap), y los Estatutos adjuntos al mismo, por los que se rige la entidad urbanística de conservación del sistema técnico de infraestructuras de la Unidad de Ejecución 1 del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada SUNS I-11 de Pozoblanco. Con fecha de 10-2-2015 se inserta en el BOP de Córdoba número 27 el anuncio número 742/2015 de inicio del trámite de información pública, constando en el expediente la diligencia del Secretario de la Corporación de 6-3-2015 de que no se han formulado reclamaciones a dicho trámite. La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco en sesión ordinaria celebrada el día 26-3-2015, acuerda, entre otros asuntos:

-Aprobar la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación con propietario único, que ha sido instrumentada mediante el Convenio Urbanístico de Gestión de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUNS I-11, quedando establecido el sistema de actuación y aprobado el convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco y la Sociedad Cooperativa Andaluza Ganadera del Valle de los Pedroches (Covap), unidad que cuenta con una superficie según levantamiento topográfico de 178.318,77 metros cuadrados, y que se encuentra situada al sur del casco urbano con los siguientes linderos:

Al norte, suelos de la Unidad de Ejecución 2 del Plan de Sectorización con Ordenación pormenorizada SUNS I-11, sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado.

Al sur, suelos del Plan Parcial industrial 10, sector de suelo urbanizable propiedad del Ayuntamiento de Pozoblanco.

Al oeste, carretera provincial de Pozoblanco a Obejo.

Al este, Trazado del Cordel de la Campiña.

Siendo objeto del presente convenio la instrumentalización de las condiciones y acuerdo de los términos para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución 1 del SUNS I-11.

El convenio ha sido rubricado con fecha de 23 de abril de 2015, y depositado en el registro municipal de instrumentos urbanísticos, en la sección de convenio de gestión, con el número 1/2015.

-Aprobar los Estatutos de la Entidad Urbanística de conservación del sistema técnico de infraestructuras que se han sometido al trámite de información pública, junto con el Convenio, y designar al Alcalde-Presidente como representante de esta Administración en dicha entidad y proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva.

Practicar notificación individualizada a los propietarios de la Unidad de actuación y a quienes hubieran comparecido en el expediente.

Trascurrido un mes desde la notificación y publicación de la aprobación definitiva de los Estatutos, se requerirá a los interesados para que se constituyan la entidad de conservación mediante Escritura Pública, debiendo de constar propietarios afectados, relación de las fincas de las que son titulares, personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de Órgano Rector, (que habrán de recaer en personas físicas) y acuerdo de constitución, Siendo posteriormente remitidas a esta Administración copia autorizada de la escritura que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de treinta días.

Una vez aprobada la constitución, el Órgano Actuante deberá elevar el acuerdo junto con la copia autorizada a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ANEXO A CONVENIO: ESTATUTOS POR LOS QUE SE RIGE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SISTEMA TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA SUNS I-11 DE POZOBLANCO.

#### CAPÍTULO I

##### Disposiciones Generales

Artículo 1. Denominación, Naturaleza, Régimen Legal y Justificación del Planeamiento

1. Bajo la denominación de Entidad de Conservación del "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11" sita en la Unidad de Ejecución 1 del Sector definido por el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11, se constituye como entidad urbanística colaboradora, integrada por el propietario único de los terrenos afectados por la ordenación urbanística de la Unidad de Ejecución 1 y por la administración actuante.

2. La Entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y se regulará por sus Estatutos y por los artículos 24 a 30, del 67 a 70 y del 161 al 166 del Reglamento de Gestión Urbanística aplicable o normativa que en el futuro la sustituya.

3. La Entidad se constituye como consecuencia del cumplimiento y desarrollo del artículo 30 de las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11 de Pozoblanco, donde se recoge que el mantenimiento, conservación y explotación del Sistema Técnico de Infraestructuras será por cuenta de Covap por ser el único usuario de la instalación.

4. El Sistema Técnico de Infraestructuras, para cuyo mantenimiento, conservación y explotación se constituye la presente Entidad, se configura como una instalación que forma parte de la actual Industria Láctea y Matadero de Covap. Dicho Sistema Técnico de Infraestructuras resulta fundamental y necesario para el funcionamiento de la Industria Láctea y Matadero y en el que no es posible otro uso y/o explotación que no esté íntimamente relacionado con las actividades de Industria Láctea y Matadero.

##### Artículo 2. Domicilio

La Entidad Urbanística de Conservación tendrá su domicilio legal en Calle Mayor número 56 de Pozoblanco, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

##### Artículo 3. Objeto

Constituye el objeto y fines de la Entidad:

1. Conservar, mantener y explotar la instalación denominada Sistema Técnico de Infraestructuras de la Unidad de Ejecución 1

del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11. Entendiendo por estas operaciones todas aquellas necesarias para que la instalación funcione adecuadamente, incluyendo las necesarias reformas, mejoras y adecuaciones de la instalación, así como las diferentes tramitaciones y legalizaciones ante las administraciones competentes en materia de depuración y vertido de aguas.

2. Velar por el adecuado uso del Sistema Técnico de Infraestructuras de la Unidad de Ejecución 1 del sector definido en el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11, garantizando el uso y funcionamiento vinculado exclusivamente a la actividad de Industria Láctea y Matadero, exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.

3. Establecer y dirigir los servicios comunes del Sistema Técnico de Infraestructuras.

4. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad. En este caso y tratándose de propietario único, todos los gastos recaerán sobre Covap.

5. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas de planeamiento aprobado y la normativa interna de la actuación.

6. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

7. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente, de la normativa interna de la actuación y las demás normas de régimen interior que se dicten.

8. Defender los intereses comunes ante cualquier Organismo o Autoridad del Estado, de los entes Autonómicos, de la Provincia y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

#### Artículo 4. Ámbito Territorial

El ámbito de actuación abarca al Sistema Técnico de Infraestructuras incluido en el Sector definido el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11 de Pozoblanco. La definición jurídica de la instalación es la siguiente:

La instalación cuenta con una superficie de suelo de seis mil noventa y seis metros cuadrados con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (6.096,44 m<sup>2</sup>), compatible con el ordenamiento urbanístico, que engloba las siguientes dos depuradoras:

**DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE INDUSTRIA LÁCTEA.** Cuenta con una superficie construida de ochocientos veintiún metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (821,50). Esta planta se divide en zona de pre-tratamiento, zona de tratamiento biológico y zona de la línea de fangos. Los elementos estructurales de hormigón que componen esta planta son: canal de desbaste, pozo de bombeo, balsa de homogeneización, reactor biológico, decantador secundario, cámara de cloración, arqueta de bombeo a filtración, arqueta de flotantes, balsa de almacenamiento de grasas y fangos, espesador de fangos, cubetas para la recogida de emergencia de los reactivos: sosa, cloruro férrico, hipoclorito y polielectrolito, estructura de la unidad de flotantes, sala de aireación con soplantes y sala de tratamiento de fangos.

**DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE MATADERO.** Cuenta con una superficie construida de novecientos ochenta metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (980,28).

Esta planta se divide en zona de pre-tratamiento, zona de tratamiento biológico y zona de la línea de fangos. Los elementos estructurales de hormigón que componen esta planta son: canal de desbaste, pozo de bombeo, balsa de homogeneización, reactor biológico, decantador secundario, cámara de cloración, arqueta de bombeo a filtración, arqueta de agua filtrada, arqueta de bombeo de fangos, arqueta de flotantes, balsa de almacenamiento de grasas y fangos, espesador de fangos, cubetas para la recogida de emergencia de los reactivos: sosa, cloruro férrico, hipoclorito y polielectrolito, estructura de la unidad de flotantes, sala de aireación con soplantes y sala de tratamiento de fangos.

#### Artículo 5. Duración

La Entidad Urbanística de Conservación tendrá una duración correspondiente a la duración de la actividad de Industria Láctea y Matadero para las que el Sistema Técnico de Infraestructuras ha sido diseñado y construido para dar servicio. Finalizado el funcionamiento de la Industria Láctea y Matadero, se procederá a su disolución de la Entidad Urbanística de Conservación del Sistema Técnico de Infraestructuras de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de estos Estatutos.

### CAPÍTULO II

#### Del Órgano Urbanístico Bajo Cuyo Control Actúa

##### Artículo 6. Administración Actuante

La Entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control administrativo y urbanístico del Ayuntamiento de Pozoblanco que tendrá, en todo caso, un representante en los Órganos Rectores de la Entidad y colaborará y supervisará su funcionamiento, firmando con la Entidad Urbanística los protocolos de colaboración oportunos.

### CAPÍTULO III

#### De Los Elementos Personales

##### Artículo 7. Miembros de la Entidad. Condiciones y Requisitos

Son miembros natos de la Entidad Urbanística:

1. La Corporación Municipal, como Administración actuante.
2. El propietario de parcelas de la actuación "Sector definido por el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11 de Pozoblanco", Sociedad Cooperativa Andaluza Ganadera del Valle de los Pedroches (Covap).

El propietario de las parcelas del Sector definido por el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11 de Pozoblanco, tendrán la obligación de incluir, en la transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas y nave industriales, una cláusula de subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente derivados de la Entidad Urbanística de Conservación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11". Asimismo, se incluirá en dicha cláusula el coeficiente de participación de la parcela o parcelas que se transmitan en los gastos de dicha Entidad.

3. Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las facultades de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaran representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará el órgano administrativo tutelador, a petición de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaren formalmente a otro.

##### Artículo 8. Participación. Cuotas y Exacción

1. Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en estos Estatutos, en los órganos de administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como a los demás beneficios que de ella puedan obtenerse.

2. La Sociedad Cooperativa Andaluza Ganadera del Valle de los Pedroches (Covap), como propietaria única de los terrenos y de las instalaciones de Industria Láctea y Matadero, para las que ha sido diseñada el Sistema Técnico de Infraestructuras, será la responsable de atender todos los gastos derivados del mantenimiento, conservación y uso de la instalación, así como las posibles reformas, mejoras o adaptaciones.

3. En tanto Covap sea propietaria exclusiva de los terrenos e instalaciones a los que da servicio el Sistema Técnico de Infraestructuras, no será preciso establecer la cuota de participación, que recaerá con el 100% en Covap.

4. En el caso de que en el futuro existieran cambios de propiedad en las instalaciones de Industria Láctea y Matadero, se establecerá una nueva cuota de participación proporcional a la participación de cada uno de los propietarios de las instalaciones. Participación que sería aprobada por la Asamblea General de la presente Entidad Urbanística.

5. El importe de los gastos de mantenimiento, uso, conservación, ampliación, reforma o adecuación, serán determinados en Asamblea General por la Entidad Urbanística, de acuerdo a las demandas y necesidades que establezca la instalaciones de Industria Láctea y Matadero de Covap.

6. El Ayuntamiento o Administración actuante en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras, dotaciones e instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden más los intereses devengados, ya sea de oficio, ya a instancia, en su caso, de la Entidad Urbanística Colaboradora. El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad encargada de la conservación.

No obstante dicha prevención, la Entidad de Conservación podrá reclamar el importe de dichas cuotas a través de la jurisdicción ordinaria.

#### CAPÍTULO IV

##### De los Derechos y Obligaciones

###### Sección 1ª. De los Propietarios Adquirentes de Parcelas

###### Artículo 9. Derechos

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes y en el planeamiento vigente.

2. Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior de la Entidad.

3. Utilizar los servicios urbanísticos de la actuación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11" definidos en el artículo 3 de estos Estatutos, satisfaciendo la cuota correspondiente.

4. Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de los acuerdos con voto proporcional al coeficiente de participación asignado a las parcelas respectivas.

5. Intervenir como electores o candidatos en la designación de los miembros y cargos de la Junta de Gobierno.

6. Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

7. Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de Gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.

8. Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación en su condición de miembros, y guarden consonancia con el objeto y fines de la Entidad.

9. Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, con arreglo a lo dispuesto en la Sección 2ª del Título VII de

estos Estatutos.

10. Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la Entidad, en los términos determinados en estos Estatutos.

11. Los demás que resulten de los presentes Estatutos y de la Legislación urbanística.

###### Artículo 10. Obligaciones

1. Cumplir los Estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, y los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.

2. Garantizar el funcionamiento, explotación y uso del Sistema Técnico de Infraestructuras en exclusiva de acuerdo a la demanda concreta de la Industria Láctea y Matadero de Covap.

3. Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y/o derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes Estatutos.

4. Comunicar a la Entidad las transmisiones de las parcelas, subrogando al adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma, incluso en los ya vencidos y no satisfechos.

5. Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.

6. En el supuesto de que existiera acuerdo entre las partes, someter a la Junta de Gobierno, 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.

7. Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las zonas de uso común.

8. Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificarán, dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre y apellidos, DNI o CIF, y domicilio del adquirente.

9. Domiciliar en un establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la Entidad que le correspondan.

###### Sección 2ª. Del Ayuntamiento

###### Artículo 11. Derechos y Obligaciones

1. La Corporación Municipal, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.

#### CAPÍTULO V

##### De los Elementos Reales

###### Artículo 12. Elementos de Propiedad Privada

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad de la superficie de la parcela respectiva, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior, que deberán respetar, en todo caso, el planeamiento aprobado y la normativa interna que dictamina el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11 de Pozoblanco.

###### Artículo 13. Elementos de Propiedad Común

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo el ejercicio de su titularidad a la Entidad.

2. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultada la Junta de Gobierno, en caso de urgente necesidad, para

decidir sobre las medidas a adoptar.

3. Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

#### Artículo 14. Elementos de Dominio y Uso Público

Pertenece al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:

- a) Red viaria.
- b) Redes e instalaciones de los servicios básicos de la actuación "Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada SUNS I-11" (alcantarillado, agua potable, riego por goteo, alumbrado público, etc.)
- c) Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes públicas.
- d) Espacios definidos en el planeamiento como dotaciones públicas.
- e) Espacios definidos en el planeamiento como sistema técnico de infraestructuras.

### CAPÍTULO VI

#### De los Órganos Rectores

##### Artículo 15. Enumeración

El Gobierno y la Administración de la Entidad están encomendados básicamente a la Asamblea General y a la Junta de Gobierno, sin perjuicio de los demás órganos previstos en los Estatutos.

#### Sección 1ª. De la Asamblea General

##### Artículo 16. Naturaleza, Composición, Clases y Efectos

1. Los miembros de la Entidad constituidos en Asamblea, debidamente convocada, componen el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia.

Formará parte de la Asamblea un representante de la Administración actuante.

2. Todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea.

3. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias. Será ordinaria la celebrada para formar los presupuestos ordinarios, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la Entidad. Extraordinarias serán todas las demás.

La Asamblea General ordinaria, previamente convocada con una antelación mínima de siete días respecto a la fecha de su celebración, se reunirá, por lo menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Desde la convocatoria hasta dos días antes de su celebración, los miembros de la Entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos que serán objeto de consideración y, en su caso, aprobación en la sesión de la Asamblea, y que a tal efecto, estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Entidad.

##### Artículo 17. Convocatoria

Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente de la Junta de Gobierno, con una antelación mínima de siete días respecto a la fecha de su celebración, mediante citación por escrito en la que se expresará lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria y relación sucinta de los asuntos a tratar. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, el espacio de media hora.

##### Artículo 18. Constitución

La Asamblea General, tanto ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, propietarios que ostenten la mayoría absoluta del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general; y en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes y votos representados en la Asamblea.

##### Artículo 19. Asistencia y Representación. Derecho a Voto

1. Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el Libro-Registro de la Entidad, al menos con cinco días de antelación a la fecha de la reunión para tener derecho a participar en la Asamblea.

2. Cada propietario tendrá, un número de votos igual al que le correspondan en el coeficiente de participación asignado a su parcela.

3. Los propietarios que no concurran a la Asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona natural.

4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 7º de estos Estatutos.

##### Artículo 20. Régimen y Funcionamiento

1. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Presidente de la Junta de Gobierno, que dirigirá los debates, y, en su defecto, por el Vicepresidente o por aquel miembro que se designe a tal efecto en la Asamblea. Actuará de Secretario el de la Junta de Gobierno y en su defecto el Vocal más joven de la Junta o aquel que se designe en la Asamblea.

2. Los acuerdos se adoptarán en votación ordinaria y mayoría simple, salvo en los casos específicos recogidos en los presentes Estatutos que exijan un quórum especial. Si se trata de aprobar la prestación de un nuevo servicio por parte de la Entidad, se requerirá la mayoría de 2/3 de las cuotas de los asistentes a la Asamblea de propietarios.

3. Las actas de las reuniones que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. En dichas actas, o como anejo a las mismas, se harán constar los miembros presentes y representados con especificación del coeficiente de participación que les corresponda. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

##### Artículo 21. Atribuciones

Corresponden a la Asamblea deliberar y resolver sobre las siguientes materias:

1. Propuesta de modificación de los Estatutos de la normativa interna y guías de diseño de la actuación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11" sin perjuicio de la ulterior aprobación de la Administración actuante.

2. Nombramiento y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad que formarán la Junta de Gobierno.

3. Designación, entre las personas nombradas para la Junta, del cargo de Presidente.

4. Nombramiento de los miembros censores de cuentas.

5. Aprobación, en su caso, de la Memoria de Cuentas del Ejercicio anterior.

6. Aprobación, en su caso, de los presupuestos de gastos e ingresos para el ejercicio siguiente, así como de los planes, programa y memoria de actividades.

7. Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.

8. Censura de la Gestión de la Junta de Gobierno.

9. Asuntos propuestos por la Junta de Gobierno.

10. Propuesta de disolución de la Entidad, una vez cumplido su objetivo.

11. Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad y no hubiese sido atribuido a la Junta de Gobierno.

De conformidad con lo establecido en el artículo 20.2 de estos Estatutos, la adopción de los acuerdos se realizará en votación ordinaria y por mayoría simple. No obstante, para la aprobación de las propuestas sobre modificación de Estatutos, normativa interna y guías de diseño de la actuación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11", así como de la disolución de la Entidad, será necesario el voto favorable de los 2/3 de los existentes con arreglo al total de los coeficientes de participación, así como la concurrencia de los votos favorables del 51 por cien de todos los propietarios de parcelas. No obstante, para la modificación de las cuotas, aunque vengan establecidas estatutariamente, será suficiente la mayoría simple establecida en el citado artículo 20.2 de estos Estatutos.

#### Sección 2ª. De la Junta de Gobierno

##### Artículo 22. Naturaleza

La Entidad Urbanística de Conservación está regida y administrada por la Junta de Gobierno, investido de las más amplias facultades para gobernar la Entidad, pudiendo realizar toda clase de actos de administración, gestión e incluso disposición dentro del marco establecido en la Ley y en los Estatutos.

##### Artículo 23. Composición

1. Al tratarse de propietario único, la Junta de Gobierno estará integrada por el Presidente de la Cooperativa y un Vocal, responsable de procesos en Industria Láctea y Matadero relacionados íntimamente con el funcionamiento de Industria Láctea y Matadero.

2. Un representante de la Administración actuante formará parte, asimismo, de la Junta de Gobierno.

##### Artículo 24. Elección de los Miembros de la Junta

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno, será responsabilidad de la dirección y presidencia de Covap, como máxima responsable de los procesos de la Industria Láctea y Matadero vinculados al funcionamiento del Sistema Técnico de Infraestructuras.

##### Artículo 25. Designación de Cargos

Una vez nombrados los miembros que formarán parte de la Junta Directiva, la Asamblea General designará al resto de cargos.

Artículo 26. Duración, Renovación y Características de los Cargos

1. Los miembros de la Junta de Gobierno desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de cuatro años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

2. Los cargos de la Junta de Gobierno no son renunciables, salvo motivo suficiente apreciado por la Asamblea General.

3. Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento que dejen de ser trabajadores de Covap o su actividad deje de estar relacionada con los procesos de Industria Láctea y Matadero vinculados al funcionamiento del Sistema Técnico de Infraestructuras.

4. Los cargos de la Junta de Gobierno son gratuitos.

##### Artículo 27. Provisión Interina de Vacantes

Si durante el tiempo para que el fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta de Gobierno, podrá designar ésta, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocupar

las hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

##### Artículo 28. Reuniones: Régimen y Funcionamiento

1. La Junta de Gobierno se reunirá en la localidad del domicilio de la Entidad, preferiblemente en su propia sede, previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de sus miembros y preceptivamente una vez cada tres meses.

No será preciso previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros de la Junta decidiesen celebrarla.

2. La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el Presidente, se cursará, al menos, con cuarenta y ocho horas de antelación, fijando sucintamente el orden de los asuntos a tratar.

3. De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión a que se refieren, o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El Acta irá firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

4. Para que la Junta pueda deliberar y adoptar acuerdos válidamente se necesitará que concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes.

5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados.

6. La representación de los miembros de la Junta de Gobierno deberá recaer en cualquier otro miembro de la misma.

##### Artículo 29. Competencias

Corresponderán a la Junta de Gobierno las siguientes competencias:

1. Representar a la Entidad de Conservación en juicio y fuera de él, en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o Entidad.

2. Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad.

3. Velar porque la actuación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11" se encuentre en buen estado de conservación y mantenimiento.

4. Acometer las obras de ampliación, mejora, adecuación y reforma que demande el buen uso de la instalación, y el ajuste y/o aplicación de la normativa en vigor en materia de tratamiento de aguas residuales.

5. Realizar todos los trámites administrativos necesarios para la regulación y funcionamiento de la instalación.

6. Garantizar el funcionamiento, explotación y uso del Sistema Técnico de Infraestructuras en exclusiva de acuerdo a la demanda concreta de la Industria Láctea y Matadero de Covap.

7. Dictar las normas de funcionamiento de la Junta de Gobierno en lo no previsto por los Estatutos.

8. Interpretar los Estatutos en caso de duda.

9. Designar los cargos de la Junta que no sean de la competencia de la Asamblea General.

10. Conferir apoderamientos a otras personas, para el cumplimiento de sus funciones.

11. Redactar los planes y programas de la Entidad.

12. Nombrar, si lo estima oportuno, un administrador, así como fijar su remuneración.

13. Contratar al personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.

14. Decidir sobre el mantenimiento, vigilancia y conservación de los servicios urbanísticos básicos.

15. Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de la gestión en todos los órdenes y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.

16. Proponer a la Asamblea General el Presupuesto de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

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

18. En general, cualquier otras funciones que le hayan sido encomendadas por la Asamblea General.

La anterior determinación de competencias de la Junta es meramente enunciativa y no excluye en manera alguna las amplias facultades que le competen para el cumplimiento de los fines de la Entidad, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley, en los presentes Estatutos y demás normas internas de la actuación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11".

#### Sección 3ª. Del Comité Ejecutivo

##### Artículo 30. Naturaleza y Composición

1. La Junta de Gobierno, para el mejor ejercicio de sus competencias, podrá constituir un Comité Ejecutivo con delegación permanente o temporal de parte de sus facultades, fijando su cometido y, en su caso, el régimen interno para el funcionamiento del mismo.

2. El Comité Ejecutivo estará formado por el Presidente, el vocal y el representante de la Administración actuante. De las reuniones de este Comité, salvo las de mero trabajo, se levantará acta por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

#### Sección 4ª. De las funciones y Competencias del Presidente, Secretario y Tesorero

##### Artículo 31. Del Presidente

Al Presidente de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General y en su caso, del Comité Ejecutivo, le corresponden las siguientes competencias:

1. La representación de la Entidad y de sus órganos rectores.
2. La inspección y dirección de todos los servicios de la Entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social.
3. Velar por el cumplimiento de los Estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.
4. Dirigir las tareas de los órganos rectores de la Entidad, ordenar la convocatoria de las reuniones, fijar el orden del día de las respectivas reuniones, presidirlas, dirigir las deliberaciones y levantar las sesiones.
5. Las facultades que delegue en él la Junta de Gobierno.
6. Las demás facultades a él atribuidas por los Estatutos.

##### Artículo 32. Del Secretario

Al Secretario de la Junta de Gobierno, que lo será de la Asamblea General y, en su caso, del Comité Ejecutivo, le corresponden las siguientes competencias:

- a) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos de la Entidad.
- b) Levantar las actas de las sesiones.
- c) Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado servicio.
- d) Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
- e) Organizar y dirigir las oficinas de la Entidad, y, en su caso, ostentar la jefatura del personal contratado.
- f) Llevar un registro en el que se relacionen las parcelas del polígono, el nombre y apellidos del propietario, domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidades y fecha de los mismos.
- g) Tener a su cargo el archivo de la Entidad.
- h) Notificar los acuerdos adoptados por la Asamblea General,

la Junta de Gobierno o, en su caso, el Comité Ejecutivo, a todos los miembros de la Entidad.

##### Artículo 33. Del Tesorero

Al Tesorero de la Junta de Gobierno le corresponden las siguientes competencias:

- a) Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
- b) Realizar los pagos de cuenta de la Entidad con autorización del Presidente.
- c) Informar periódicamente a la Junta de Gobierno de la cuenta de ingresos y gastos y marcha del Presupuesto, y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido.
- d) Redactar los presupuestos anuales que la Junta de Gobierno haya de presentar a la Asamblea General.
- e) Ingresar y retirar fondos de las cuentas bancarias conjuntamente con el Presidente. En caso de ausencia o imposibilidad del Tesorero podrá firmar el Secretario, dando cuenta a aquél en el más breve plazo posible.
- f) Llevar inventario de los bienes de la Entidad de los que sea administrador.
- g) Controlar la contabilidad y verificar la Caja.
- h) Gestionar el abono de las cuotas de participación en los gastos.

##### Artículo 34. Sobre el Presidente, Secretario y Tesorero

Debido a las condiciones particulares de la presente Entidad, donde Covap es propietaria única de los terrenos, y usuaria única del Sistema Técnico de Infraestructuras, los cargos de secretaria y tesorería podrán recaer sobre el vocal designado por la empresa en la constitución de la Asamblea General.

#### CAPÍTULO VII

##### Del Régimen Económico y Jurídico de la Entidad

#### Sección 1ª. Del Régimen Económico

##### Artículo 35. Medios Económicos

1. La Entidad urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones y por los créditos que, en su caso, se concierten.
2. Las aportaciones de los miembros de la Entidad serán de dos clases:
  - a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre los que se incluyen los de administración, conservación, vigilancia y mantenimiento de los servicios comunitarios básicos.
  - b) Extraordinarias, con destino al pago de obras de reparación, consolidación y mantenimiento de la instalación.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por la Asamblea General.

4. La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuarán en proporción al coeficiente de participación asignado a las parcelas.

##### Artículo 36. Recaudación y Exacción

1. La Entidad recaudará, dentro de los plazos establecidos, las aportaciones aprobadas por la Asamblea General para atender los gastos sociales ordinarios y extraordinarios.
2. El pago de las cuotas respectivas estará domiciliado en establecimientos bancarios.

3. La Junta de Gobierno podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea más los intereses devengados a tenor de lo dispuesto en estos Estatutos.

##### Artículo 37. Disposición de Fondos

1. Los fondos de la Entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Gobierno, a nombre de la Entidad.

2. Para disponer de los fondos será necesario las firmas de los miembros de la Junta de Gobierno a los que específicamente les ha sido asignada tal función en estos Estatutos.

#### Sección 2ª. Del Régimen Jurídico

#### Artículo 38. Recursos y Suspensión de Acuerdos

1. Contra los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad cabrá recurso ordinario ante la Administración actuante, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

2. Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión acordada por el Presidente de la Entidad en el mismo acto y por la Administración actuante o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.

3. Si el recurso versara sobre las aportaciones ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea, no podrá solicitarse la suspensión sin el previo depósito irrevocable, a disposición de la Entidad, y a resultas del recurso, del importe de la aportación más el 25 por 100 para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora.

4. No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presentes en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en el acta la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

#### Artículo 39. Jurisdicción

Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Tribunales con competencia en el Municipio donde esté ubicado el polígono, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los acuerdos de los Órganos Rectores.

## CAPÍTULO VIII

### De la Disolución y Liquidación

#### Artículo 40. Disolución

1. La Entidad de Conservación de la actuación "Sistema Técnico de Infraestructuras de la UE 1 del SUNS I-11" se constituye para dar servicio y permitir el funcionamiento de la Industria Láctea y Matadero de Covap. Por tanto, su disolución se realizará cuando las industrias mencionadas anteriormente no demanden el servicio y uso del Sistema Técnico de Infraestructuras y así lo acuerde la Asamblea General por el voto cualificado que se establece en el último párrafo del artículo 21 de estos Estatutos.

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

#### Artículo 41. Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno procederá a la liquidación mediante el cobro de los créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del polígono en proporción al coeficiente de participación asignado a las mismas.

#### Artículo 42. Extinción Definitiva

La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando, aprobado por la Asamblea el Balance final formulado por la Junta de Gobierno y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Pozoblanco, a 23 de abril de 2015. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Pablo Carrillo Herrero.