

ESTATUTOS DE ENTIDADE URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE ESPIÑEIRA- BOIRO

CAPITULO I

Das características xerais da entidade

Artigo 1. Constitución e denominación

Co obxecto e fins que se especifican no artigo seguinte, constitúese a asociación urbanística denominada “**Entidade urbanística de Conservación Polígono Industrial de Espiñeira**” do termo municipal de Boiro na provincia da Coruña, que se rexerá polos presentes estatutos e lexislación en vigor que lle sexa de aplicación. Para o cumprimento dos seus fins esta entidade ten carácter administrativo e adquire personalidade xurídica dende o momento da súa inscrición no rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras da Delegación Provincial da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda.

Artigo 2. Enderezo

O enderezo desta entidade fíxase no “Polígono Industrial de Espiñeira”. A modificación do indicado enderezo só procederá previo acordo da Asemblea Xeral desta entidade, que se comunicará á administración tuteladora e reflexarase no rexistro de entidades Urbanísticas colaboradoras.

Artigo 3. Obxecto e fins

Esta entidade ten xenericamente como obxecto a conservación das obras de urbanización e mantemento das dotacións e instalacións dos servizos xerais do Polígono Industrial de Espiñeira, que non foron cedidos ó Concello de Boiro.

O mantemento e conservación da rede viaria, rede xeral de saneamento, a rede de augas e alumeadado público corresponderá exclusivamente ao Concello de Boiro,

As obras e instalacións a cargo desta entidade son:

- Panel anunciador, situado á entrada do Polígono.
- Pasatubos baixo os viais, instalados para a futuros servizos (rede de gas, R, etc).
- Caseta de telefonía, si esta fose solicitada e instalada nalgún momento.
- Galerías de servizos coas redes e sistemas instalados nas mesmas, agás as redes de subministro de auga, as conducións eléctricas propiedades de Unión Fenosa, S.A e as instalacións de telefonía propiedade de Telefónica de España S.A.
- Circuito pechado de televisión e cámaras de vixianza
- Atender o mantemento e conservación dos espazos libres, zonas verdes, redes de servizos e, en xeral, as obras de urbanización executadas baixo as directrices da Administración Municipal.
- Calquera sistema de control que se instale no recinto ou fora e que sexa de servizo para o polígono.

- Para o cumprimento do seu obxecto, a entidade poderá executar obras, contratalas, constituír sociedades mercantís, en xeral, xestionar todo o necesario para a defensa dos intereses sociais no marco da lexislación vixente en materia urbanística.

Para a consecución dos indicados fins , desenvolverá entre outras, as seguintes actividades:

- a) Contratará e financiará a conservación das obras de urbanización executadas e que estean ó seu cargo. Especialmente, encargarse da conservación e mantemento de todos os elementos e espazos comúns antes mencionados.
- b) Velará pola correcta prestación dos servizos ós que se refire o apartado anterior (a) mediante a contratación directa coas entidades públicas e privadas e empresas subministradoras correspondentes.
- c) Realizará cantas xestións sexan necesarias diante de organismos públicos e privados que sirvan para os obxectivos xenéricos de conservación enunciados e que , en definitiva, contribúan á mellorar a organización da convivencia.
- d) Velará polo cumprimento por parte de todos os usuarios do Polígono dos requisitos en materia de edificación e ordenación, polo adecuado uso dos elementos da urbanización, cumprimento en temas medioambientais, limpeza ,,etc, segundo Ordenanzas Municipais e restante normativa de aplicación.
- e) Actuará como lexítima representante dos/das titulares dos terreos comprendidos dentro do ámbito do Parque Empresarial de Boiro. Integrará ós propietarios/as para resolver os problemas comúns representándoos diante da Administración Xeral do Estado, a Autonómica e a Local, diante de entidades e persoas xurídicas de toda índole e diante de tribunais de calquera orde .
- f) Establecer e dirixir os servizos comúns de limpeza e recollida de residuos, seguridade e vixilancia, e abastecementos así como aqueles previstos no planeamento ou que veñan esixidos pola urbanización e se consideren pertinentes, ditando ao efecto as adecuadas normas de réxime interior.
- g) Realizar as obras complementarias e de ampliación ou actualizacións das instalacións e creación de novos servizos comúns que sexan necesarios ou convintes para o mellor desenvolvemento e conservación da urbanización e o mellor servizo aos titulares das propiedades.
- h) Velar, garantindo e esixindo o cumprimento dos dereitos e obrigas que competen aos membros da Entidade.
- i) Distribuír os gastos comúns entre todos os integrantes da Entidade, conforme ás normas establecidas nos presentes Estatutos e, no seu caso, aos acordos adoptados polos órganos reitores da Entidade.
- j) Interesar da Administración actuante o exercicio da vía de constrinximento para facer efectivo o cobro das cantidades adebedadas polos membros da Entidade, de acordo co disposto polo art. 70.1 RXU.
- k) Calquera outros que se acorden acometer, adoptados con quórum suficiente pola Asemblea Xeral e que, encadrándose dentro dos fins legais da entidade, sexan autorizados pola administración correspondente.

Artigo 4 Capacidade

Esta entidade ten plena capacidade xurídica e de obrar de acordo coas disposicións xerais sobre réxime de solo e ordenación urbana , xa sexan de rango legal ou regulamentario , e cos presentes estatutos. A entidade poderá adquirir, posuír, administrar e allear bens do seu patrimonio e concertar contratos e créditos de toda clase, dentro do obxecto da Entidade.

Artigo 5 Ámbito de actuación

Está constituído polo “Polígono Industrial de Espiñeira” no municipio de Boiro , delimitación que figura no correspondente Plan Parcial.

Artigo 6. Administradora tuteladora

A administradora baixo cuxo control e tutela actúa esta entidade é o Concello de Boiro, quen ten competencia para coñecer o recurso contemplado no artigo 20 destes estatutos.

Artigo 7 Duración

Esta entidade ten unha duración indefinida. Non obstante, por acordo da Asemblea Xeral , adoptado co quórum suficiente, en calquera momento poderase establecer un límite temporal sempre que o mesmo permita facer as actuacións necesarias para a liquidación dos dereitos e obrigacións da entidade nos termos legais que correspondan . En calquera caso a fixación deste límite temporal comunicarase á Administración tuteladora e refrearse no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artigo 8. Inicio da actividade

A presente Entidade iniciará as súas actividades con carácter inmediato á aprobación definitiva dos seus Estatutos e unha vez inscrita no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

CAPITULO II Dos asociados/as e dos elementos comúns

Artigo 9. Suxeitos que integran a entidade.

Estarán obrigados a formar parte da entidade:

1. Os propietarios/as das fincas ubicadas no ámbito de actuación definido no artigo 5 destes estatutos.
2. Os futuros propietarios/as do solo no referido ámbito de actuación. A súa incorporación , que é obrigatoria , esixirá a aceptación destes Estatutos e das cotas de participación correspondentes, así como a plena subrogación nos compromisos adquiridos por calquera título polo seu cedente ou transmítente .

A entidade deberá levar un libro rexistro de asociados/as no que figurará unha relación dos titulares dominicais, precisando o domicilio individual ou social e que se manterá constantemente actualizado.

Os cotitulares dunha leira designarán a unha soa persoa para o exercicio das facultades como membros da entidade , respondendo solidariamente fronte a ela de cantas obrigacións dimanen de dita condición .

Se non designaren representante no prazo de 30 días , a contar dende o nacemento da situación de cotitularidade , será designado de entre os cotitulares polo órgano competente da entidade , a proposta do seu Presidente/a.

Cando as parcelas pertenzan a menores ou persoas que teñan limitada a súa capacidade de obrar , estarán representadas na entidade por quen ostente a representación legal dos mesmos.

Artigo 10.Dereitos e obrigacións

Os asociados da entidade terán plena igualdade de dereitos e obrigacións , calquera que sexa que o momento legal en que se incorporan á entidade.

Salvo perda da propiedade ou copropiedade da parcela pertencente ao Polígono Industrial de Espiñeira, a condición de membro/a da presente entidade é irrenunciable e, como consecuencia disto, tamén o son os dereitos e obrigacións inherentes a dita condición.

Os asociados/as teñen os seguintes dereitos:

- a) Participar con voz e voto, na Asemblea Xeral e caso de ser elixido para isto , nos restantes órganos sociais .
- b) Elixir e ser elixidos membros dos órganos sociais.
- c) Usar as instalacións comúns da entidade .
- d) Obter copias e certificacións acreditativas dos acordos sociais e os seus antecedentes ,consultar os arquivos e rexistros da entidade e canta información requiran das mesmas e dos seus órganos.
- e) Presentar propostas e suxerencias.
- f) Exercer calquera dereito derivado dos presentes estatutos e disposicións legais aplicables.

Son obrigacións dos asociados/as :

- a) As que se deriven como prestacións individualizadas das resolucións dos órganos competentes da entidade , en cumprimento das prescricións e normas legais ou estatutarias dimanantes dos fins da mesma.
- b) Satisfacer puntualmente as cotas ordinaria s ou extraordinarias establecidas pola entidade para facer fronte a actividade de conservación e correlativos gastos xerais que ten encomendada , así como calquera outra obriga de natureza económica que legalmente derive do cumprimento dos seus fins estatutarios.
- c) Manter en bo estado de conservación as leiras privativas así como resarcir calquera dano que ocasionen as obras e instalacións comúns , tanto nas conservadas pola entidade como nas correspondentes ao Concello.
- d) Permitir o acceso á fincas privativas sempre que así o requiran as actividades de conservación da entidade ou do Concello, sen prexuízo de que , en todo caso

- , as actuacións se realicen ocasionando as menores molestias e danos que sexa posible e resarcindo os que singularmente se produciran.
- e) Comunicar a entidade , cun prazo de antelación de 15 días o propósito de transmitir a titularidade da leira. En tanto, non se comunique o cambio de dominio, responderán solidariamente o antigo/a e o novo/a propietario/a.
 - f) Facer constar , nos títulos de transmisión que outorguen, referidos á parcela ou parcelas da súa propiedade , os compromisos adquiridos coa entidade que subsistan no momento da cesión ou transmisión co fin que quede patente a subrogación do novo titular no lugar do seu causante e igualmente facer constar nos títulos a existencia de aceptar os presentes estatutos e , no seu caso, as cotas atribuídas aos terreos obxecto de cesión ou transmisión. Todo isto tal e como se establece no artigo 11 dos presentes estatutos.
 - g) Cumprir con todas as obrigacións que se deriven da aplicación e eficacia dos presentes estatutos e das disposicións legais que sexan da súa aplicación.

A participación dos propietarios na conservación e mantemento da sobras de urbanización , dotacións e instalacións dos servizos enumerados no artigo 3 dos presentes estatutos determinarase en función das súas respectiva cotas , segundo conste no libro de asociados/as.

As parcelas ocupadas por construcións en réxime de copropiedade distribuirán internamente a cota xeral asignada de acordo coas que respectivamente teñan establecido para un dos condominios que a compoñen.

Artigo 11 .Réxime de transmisión da condición de asociado/a.

A transmisión da titularidade das parcelas levará consigo a subrogación nos dereitos e obrigacións do alienado das mesmas , entendéndose incorporado o/a adquirente á entidade a partir do momento de dita transmisión .

A este efecto, no título de transmisión deberá expresarse a existencia de aceptar os presupostos, a cota atribuída aos terreos obxecto de cesión ou transmisión e o compromiso relativo á conversación das obras e servizos da urbanización , coa expresa aceptación dos mesmos polo adquirente. Este compromiso será debidamente formalizado na correspondente escritura pública inscrita no Rexistro da Propiedade, unha copia da cal deberá ser presentada ante a administración desta entidade para que as relacións e acordos con terceiros...diante desta administración e se produza a subrogación dos futuros propietarios ao efecto.

En tanto en canto non se entregue á entidade a citada escritura , a responsabilidade fronte á entidade de conservación será do anterior propietario/a.

Cada un dos propietarios poderá administrar e dispor da súa parcela por calquera título , sen máis limitacións que as legais e as sinaladas nos presentes estatutos.

Todo propietario poderá efectuar á súa costa e dentro da súa propiedade privativa, as obras e modificacións que estime convenientes, con suxeición sempre á normativa establecida no plan parcial e nas ordenanzas municipais.

Serán elementos comúns de todos os propietarios de parcelas e inmobles do “Polígono Industrial de Espiñeira”, ademais dos citados no artigo 3 dos presentes estatutos, as obras e o servizos seguintes:

1. As obras que se efectúan nos servizos e elementos comúns , tanto ordinarias como extraordinarias , e que contén coa aprobación do órgano da entidade competente en cada caso.
2. A conservación, mantemento e utilización dos servizos e elementos comúns , tanto ordinarios como extraordinarios, e que contén coa aprobación do órgano da entidade competente en cada caso .
3. A conservación , mantemento e utilización dos servizos e elementos comúns a que se refire o artigo 3 dos presentes estatutos , no ámbito de actuación establecido no artigo 5, ou no seu caso , ocasionados co plan parcial.
4. Será tamén elemento común para o futuro calquera ben que se adquira ou servizo que se estableza para o mellor aproveitamento común do polígono como complemento , ampliación ou mellora do mesmo.
5. Cada propietario poderá utilizar os elementos e servizos comúns conforme á súa natureza e destino, con estrito cumprimento dos presentes estatutos e disposicións legais vixentes , así como dos regulamentos de uso que podan establecerse pola Entidade de Conservación.
6. Os elementos comúns non serán nunca divisibles en partes materiais. O dereito proporcional de utilización de cada propietario respecto aos elementos comúns non se poderá allear ,transmitir, ceder e gravar ou embargar separadamente da propiedade privativa da que se deriva e sempre que se allee, transmita, ceda , grave ou embargue a propiedade privativa , serao tamén o dereito de utilización dos elementos comúns , subrogándose o novo titular nos dereitos e obrigacións do anterior .Todo isto , de acordo co establecido no artigo 10.2.e) e no artigo 11.
7. Calquera obra que deba realizarse nos elementos comúns para dar servizo ou suministro nas parcelas dos asociados requirirá , ademais das licenza preceptivas segundo a lexislación vixente, a autorización previa da Comisión Delegada , a cal será , así mesmo, competente para sinalar a forma en que deba realizarse , a fin de entorpecer o mínimo posible a funcionalidade do Polígono, así como sinalar os dereitos ,taxas ou garantías de reposición que considere de aplicación .
8. Si por rotura de canles , obras ou reparacións e instalacións realizadas na propiedade privativa, xa sexa por accidente, descoido ou negligencia , ocasionaran desperfectos nos elementos comúns, o asociado titular da leira onde tivese lugar o suceso ou sinistro estará obrigado a reparalo a súas expensas .no seu defecto será a Comisión Delegada a que realice a reparación a expensas do asociado.todo asociado deberá consentir na súa propiedade as obras que foran necesarias para o debido servizo da urbanización e para a instalación , conservación e reparación dos elementos de utilización e de propiedade común.
9. Todo asociado terá dereito a que sexan reparados os danos e desperfectos que , na súa propiedade privativa, se produzan ou a afecten provintes dos elementos comúns.A acción para obter a reparación haberá de promoverla ante o presidente da Entidade quen , comprobados os danos e a súa procedencia , someterao á Comisión Delegada , salvo que o impida a urxencia do caso ,

ordenando seguidamente a reparación con cargo á Entidade. Contra dita decisión poderase recorrer diante da Asemblea Xeral.

10. Cada asociado terá dereito a ser indemnizado e/ou reparado polos danos e prexuízos que se lle ocasionen na súa propiedade á reparar ou instalar servizos de interese xeral. En caso de discrepancia , a cuantía da indemnización será fixada polo procedemento arbitral regulado na 36/1988 do 5 de decembro.

CAPITULO III

Dos órganos da entidade

Artigo 13.- Enumeración

A organización desta entidade estrutúrase de acordo cos seguintes órganos:

- a) Son órganos de goberno e administración: a Asemblea Xeral , a Comisión Delegada e o Presidente/a.
- b) Son órganos complementarios de administración o secretario/a e o tesoureiro/a.

Potestativamente ,cando a asemblea xeral o estime conveniente poderase nomear un/unha xerente , persoa física ou xurídica, coas facultades que expresamente se determinen. O cargo poderá ser desempeñado incluso por persoas alleas á entidade.

Sección 1º--- da Asemblea Xeral

Artigo 14.- Constitución

Estará constituída por todos os asociados e un representante do Concello de Boiro designado por este , e coñecerá e decidirá sobre os asuntos propios da súa competencia.

Quedan sometidos aos acordos adoptados (validamente), todos os asociados/as , incluso os que non asistiran a reunión e os disidentes , sen prexuízo de que estes, para quedar exentos de responsabilidade, e no seu caso , voten en contra do acordo e fagan constar na acta o voto contrario e a motivación que o xustifique.

Asunto 15.- Sesións

A Asemblea Xeral celebrará sesións ordinarias dúas veces ao ano (dentro do primeiro e cuarto trimestre de cada ano), e extraordinarias cando o estime necesario o Presidente/a ou a Comisión Delegada ou a petición escrita dun número de asociados que representen, como mínimo, unha terceira parte das cotas de participación. Nestes dous últimos casos, o presidente/a deberá convocar a sesión solicitada no prazo dos dez días hábiles seguintes a contar dende a solicitude e a sesión celebrada nos 30 días seguintes a convocatoria.

Nas sesións ordinarias, trataranse os asuntos que sinala o presidente así como os propostos pola Comisión Delegada ou asociados que representen , ao menos , a terceira parte do total de cotas.Especialmente, na primeira incluírase a aprobación da Memoria de Xestión e de Contas do Exercicio anterior , e na segunda , a do

presuposto para o exercicio seguinte e das cotas provisionais ou complementarias a satisfacer durante o mesmo.

Nas sesións extraordinarias , determinarase con claridade e precisión os temas que desexen someterse a Asemblea e non poderán tratarse outros asuntos que os incluídos na orde do día.

Artigo 16.- Requisitos da Convocatoria

A Asemblea Xeral será convocada polo Secretario/a , por orde do Presidente/a. A convocatoria realizarase mediante comunicación escrita con constancia da súa recepción , entregada nos domicilios designados polos asociados e efectuarse ao menos con 6 días de antelación á data na que haxa de celebrarse a reunión. Coa mesma antelación , poñerase un anuncio no domicilio social , atopase a disposición dos asociados a documentación dos asuntos incluídos na Orde do Día, ata o día anterior á reunión.

Non poderá deliberarse nin decidirse sobre ningún asunto que non figure incluído na Orde do día salvo que así o acorde a maioría absoluta das cotas de participación na sociedade.

Artigo 17.- Representación de asociados na Asemblea Xeral

Os asociados poderán ser representados na Asemblea Xeral por outras persoas , asociadas ou non, mediante autorización expresa e escrita do asociado/a.

Artigo 18.Quórum de constitución e votación

A asemblea Xeral quedará validamente constituída en primeira convocatoria cando os asociados presentes ou representados posúan máis do 50% das cotas de participación na entidade .En segunda convocatoria, que terá lugar media hora despois da primeira, será válida a constitución calquera que sexa a porcentaxe de cotas presente ou representado.

No obstante o anterior , asemblea xeral entenderase convocada e quedará validamente constituída para tratar calquera asunto do súa competencia sempre que se atopen presentes ou representados todos os seus membros e así o acorden por unanimidade.

Artigo 19.Acordos

Os acordos da Asemblea Xeral adoptaranse por maioría simple das cotas de participación presentes ou representadas na reunión .En caso de empate será dirimente o voto do Presidente/a.

Para cesar aos membros da Comisión Delegada, modificar os estatutos e aprobar a disolución da sociedade, requirirase voto favorable dos asociados que representen, ao menos, as dúas terceiras partes do total das cotas de participación.

Requirirase voto favorable da maioría das cotas de participación presentes ou representados para elixir ao Presidente/a, aprobar obras extraordinarias, fixar aportacións extraordinarias e contratar créditos así como para delegar o exercicio de todas ou algunhas da súa facultades na comisión delegada, de conformidade co establecido no artigo 22 dos presentes Estatutos

En todo caso, os acordos da Asemblea xeral, validamente adoptados segundo os presentes estatutos, serán obrigatorios e executivos incluso para os ausentes ou os disidentes, sen prexuízo das accións que en dereito procederan.

Os acordos sobre designación, elección ou renovación de cargos sociais deberán ser comunicados ao concello de Boiro para os eu coñecemento e inscrición no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artigo 20.

Contra os acordos da Asemblea Xeral poderá interperse recurso de alzada diante do Concello de Boiro, no prazo de 15 días hábiles a contar dende o seguinte ao da súa notificación. A presentación e tramitación do recurso de alzada axustarase ao disposto no artigo 42 dos presentes Estatutos.

Artigo 21.- Actas

Dos acordos da Asemblea Xeral levantarase acta na que se farán constar :

1. Circunstancias de lugar e tempo.
2. Orde do día.
3. Asistentes, presentes e representados así como as cotas de participación presentes e representadas.
4. Forma e resultado das votacións.
5. Contido dos acordos.

As actas serán redactadas e asinadas polo secretario/a co visto e prace do presidente/a. Serán aprobadas na mesma reunión e transcribiranse ó correspondente libro de Actas. Este libro deberá estar foliado e legalizado. A primeira folla contará coa rúbrica do alcalde e as restantes, co cuño do concello. Na súa primeira páxina, expresarase mediante dilixencia de apertura asinada polo secretario, o número de folios e a data de apertura.

As transcripcións ó libro de actas será preferentemente na lingua propia da comunidade autónoma, isto é, en lingua galega.

Unha vez aprobadas, as actas deberán ser notificadas, dentro dos dez días hábiles seguintes á celebración de cada sesión, a cada un dos asociados mediante comunicación escrita con xustificación do seu recibí ou por vía electrónica da que quede constancia.

A requirimento dos asociados ou do Concello, o Secretario/a da Asociación, co visto e prace do Presidente/a, expedirá certificacións acordos reflexados nos Libros de Actas.

Artigo 22. Facultade da Asemblea Xeral

A asemblea xeral está facultada para examinar e resolver sobre as seguintes materias :

- a) Modificación dos Estatutos , sen prexuízo da aprobación posterior polo Concello de Boiro, órgano que exerce a tutela.
- c) Nomeamento e cese das persoas que integran os órganos sociais.
- d) Aprobación dos presupostos , contas anuais e memoria da entidade , coa conseguinte determinación dos recursos económicos e aportacións, tanto ordinarias como extraordinarias , para cada exercicio .
- e) Contratar obras e servizos cuxa cuantía exceda ao 50% do presuposto da entidade e coñecer as efectuadas pola Comisión Delegada .
- f) Estabelecer o réxime de contratación de todas as obras e servizos da entidade.
- g) Acordar as operacións de crédito ou garantía e os gastos extraordinarios ou a adopción de medidas excepcionais que orixinen obrigacións e non teñan consignación no presuposto da entidade
- h) Fixar o importe e periodicidade das cotas ordinarias.
- i) Adoptar os acordos relativos á imposición de cotas extraordinarias e fixar o seu importe
- j) Fixación de cantidades para formar ou incrementar, no seu caso , un fondo de reserva
- k) Resolver todas as cuestións referentes á distribución equitativa de beneficios e cargas entre os asociados que se deriven das obrigacións nacidas da xestión dos fins desta entidade , segundo o regulado nos presentes estatutos.
- l) Aprobación do réxime de funcionamento da administración desta entidade, así como o seu persoal, , se o houbese e medios materiais de que se dote.
- m) Nomear ao/á xerente, secretario/a e tesoureiro/a a proposta a Comisión Delegada.
- n) Resolver cantos asuntos lle someta a Comisión Delegada.
- o) Resolver as reclamacións interpostas contra as decisións de outros órganos da entidade.
- p) Propoñer a disolución da entidade á administración tutelar.
- q) Interpretar os presentes Estatutos
- r) Calquera outro asunto que afecte con carácter relevante á vida da entidade.

A asemblea xeral poderá , co voto favorable da maioría das cotas da representación presente ou representadas, delegar o exercicio de todas ou algunha das súas facultades na Comisión Delegada. Non poderán ser obxecto da Delegación as facultades enumeradas nos apartados a) b) c) do presente artigo.

Sección 2ª .- Da Comisión Delegada

Artigo 23.- Constitución

A Comisión Delegada estará integrada por un mínimo de cinco e un máximo de nove vocais , todos eles membros da entidade. De acordo co establecido no artigo 32, a Asemblea Xeral elixirá entre ditos vogais , ao presidente/a da Entidade quen presidirá , así mesmo , a Comisión Delegada.

As decisións da Comisión vinculan a todos os asociados da entidade . As reunións da mesma poderán asistir cantos asociados o desexen, inda que sen voto.

Artigo 24.- Dos membros da Comisión Delegada

Os vocais da Comisión Delegada serán elixidos libremente pola Asemblea Xeral entre os asociados da entidade , incluíndo os representantes das persoas xurídicas.

A duración do cargo do membro da Comisión Delegada será de catro anos, se ben , ao cesar , poderán ser reelixidos . Os integrantes da Comisión serán renovados por turnos e por metade cada dous anos , no caso da primeira Comisión Delegada, a metade dos seus membros , designada por sorteo, será renovada a dous anos da súa designación. No caso de que o número de membros sexa impar, determinarase o número dos afectados pola primeira renovación redondeando cara arriba a metade do total de integrantes da Comisión. ????????

As vacantes que se produzan por renuncia, finamento ou por calquera outra causa, serán cubertas provisionalmente mediante designación da propia Comisión entre os asociados , ata tanto se convoque a Asemblea Xeral e se designen por esta os substitutos que ostentarán o cargo polo prazo que lle restará ao substituído.

A Asemblea poderá cesar das súas funcións a todos ou a algún dos delegados elixidos, con designación simultánea dos substitutos , para isto será necesario que o acordo se adopte co voto favorable dos asociados que representen, ao menos, as dúas terceiras partes das cotas de participación.

Artigo 25.- Sesións

A Comisión delegada celebrará sesións ordinaria cada tres meses e extraordinarias cando o Presidente/a as convoque, ben a súa propia instancia, ben á que se realice en virtude da petición escrita da maioría absoluta dos membros da Comisión , neste último caso , aquel executarao no prazo de dez días hábiles seguintes, a contar dende a data de presentación da solicitude.

Artigo 26 .- Requisitos da Convocatoria

A comisión delegada será convocada polo secretario/a, por orde do presidente/a. A convocatoria realizarase mediante comunicación escrita con constancia da súa recepción entregada nos domicilios designados polos membros da Comisión e efectuarase ao menos con dous días de antelación da data no que deba de celebrarse a reunión.

A convocatoria expresará os asuntos sobre os que versarán as deliberacións e acordos, así como a indicación de que, no domicilio social, se atopa a disposición dos membros da Comisión a documentación dos asuntos incluídos na orde do día .

Nas reunións extraordinarias determinaranse con claridade e precisión os asuntos que se someten á Comisión e non poderán tratarse outros que os indicados na orde do

día da mesma salvo que, estando presentes todos os compoñentes da Comisión, o acorden así por unanimidade.

Artigo 27. Quórum da Constitución e votación

Os membros da Comisión Delegada deberán asistir persoalmente ás reunións de ditos órganos, non sendo posible delegar a súa representación.

A Comisión delegada quedará validamente constituída, en primeira convocatoria, cando estea presente, ao menos, a metade máis un dos seus integrantes. Na segunda convocatoria, que terá lugar media hora despois da primeira, será válida a constitución sempre que concorran o presidente/a (ou quen, de acordo co artigo 32 deba substituílo/a) e dous vogais.

En todo caso, a Comisión Delegada entenderase convocada e quedará validamente constituída para tratar calquera asunto da súa competencia sempre que se atopen presentes ou representados todos os seus membros e así o acorden por unanimidade.

Artigo 28. Acordos

Os acordos da Comisión Delegada serán tomados por maioría simple dos asistentes e dirimirá os empates o voto de calidade do presidente ou de quen, reglamentariamente, o substitúa.

En todo caso, os acordos da Comisión Delegada, validamente adoptados segundo os presentes estatutos, vincularán a todos os membros da entidade, sen prexuízo das accións que en dereito procederan

Artigo 29 Recursos

Contra os acordos da Comisión Delegada poderá interperse recurso de alzada ante a Asemblea Xeral, durante o prazo de 15 días hábiles a contar dende o seguinte ao de aprobación da acta correspondente.

A presentación e tramitación dos recursos axustarase ao disposto no artigo 42 dos presentes Estatutos.

Artigo 30 Actas

Dos acordos da Comisión Delegada levantarase acta na que se fará constar:

1. Circunstancias de lugar e tempo.
2. Orde do día.
3. Asistent@s, presentes e representados así como as cotas de participación presentes e representadas.
4. Forma e resultado das votacións.
5. Contido dos acordos.

As actas serán redactadas e asinadas polo Secretario/a co visto e prace do Presidente/a. Unha vez aprobadas na mesma reunión ou na seguinte que se celebre, transcribíranse no correspondente Libro de Actas. Dito libro deberá estar foliado e legalizada a primeira folla coa rúbrica do Alcalde e as restantes co cuño do Concello, na súa primeira páxina, expresárase mediante dilixencia de apertura asinada polo Secretario/a, número de folios e a data de apertura.

A requirimento dos asociados ou do Concello, o Secretario/a da Asociación, co visto e prace do Presidente/a, expedirá as certificacións do contido dos Libros de Actas.

Artigo 31. Facultades da Comisión

A Comisión delegada terá as seguintes facultades:

- a) Informar os contratos, proxectos e transaccións referidas a execución das obras de conservación, inspeccionalas e manter a oportuna relación co enderezo facultativo dos mesmos.
- b) Contratar obras e servizos cuxa contía sexa igual ou inferior ao 50% do presuposto da entidade.
- c) Formular antes das sesións ordinarias da Asemblea Xeral, a Memoria de Xestión e as Contas do exercicio precedente, así como o Plan de Actuación e presuposto para o seguinte exercicio.
- d) Desenvolver a xestión económica da entidade, conforme a presupostos aprobados pola Asemblea Xeral e contabilizar os seus resultados.
- e) Propoñer a Asemblea Xeral a adopción de acordos en materias atribuídas as súas competencias.
- f) Realizar todos os actos da administración e xestión da entidade que non estean expresamente reservados, legal ou estatutariamente á Asemblea Xeral.
- g) Aprobar o censo actualizado de asociados, que deberá ser comunicado á Asemblea.
- h) Recadar as cotas e restantes contribucións acordadas.
- i) Solicitar da administración municipal a aplicación do procedemento executivo e a vía de constrinximento para o cobro das contas que deban os membros da Entidade de Conservación
- j) Adoptar as decisións e levar a cabo as actuacións necesarias en caso de urxencias.
- k) Propoñer a Asemblea os nomeamentos do o da Xerente, secretario/a e tesoureiro/a, así como controlar a súa xestión.
- l) Delegar todas ou algunhas das facultades no ou na Xerente, neste caso deberá darse conta á Asemblea das súas facultades.
- m) Todas aquelas facultades que, expresamente, lle delegara a Asemblea Xeral.

Sección 3ª.- Dos órganos unipersoais

A) Do presidente/a

Artigo 32.- Designación

O presidente/a será elixido pola Asemblea Xeral na súa sesión constitutiva ou nas sucesivas renovacións, entre os asociados membros da Comisión Delegada. No caso

de ausencia ou enfermidade o Presidente/a será substituído polo/a membro da Comisión Delegada que represente a maior cota de participación, que exercerá as súas funcións mentres dure a enfermidade ou ausencia do Presidente/a e ata o termo do seu mandato en caso de cese definitivo deste.

Artigo 33.- Facultades

O Presidente/a terá as seguintes atribucións :

- a) Presidir a Asemblea Xeral e a Comisión Delegada.
- b) Convocar, suspender e levantar as sesións , presidir e dirixir as deliberacións dos órganos colexiados da entidade e dirimir os empates co seu voto de calidade.
- c) Ostentar a representación legal da Entidade.
- d) Executar os acordos da Asemblea Xeral.
- e) Representar á entidade diante dos organismos da Administración e en toda clase de actos xurídicos, podendo conferir , se o estima oportuno a Comisión Delegada, mandatos ou poderes a outros asociados para o exercicio de dita representación tanto a efectos xudiciais como extraxudiciais.
- f) Autorizar os actos e certificacións dos acordos dos órganos colexiados da entidade e cantos documentos así o requiran.
- g) Exercer na forma que a Comisión Delegada prescribía cantas xestións sexan necesarias para o desenvolvemento normal da entidade.
- h) Desenvolver todas as funcións que encomende ou delegue a Asemblea Xeral.
- i) Canalizar as relacións da entidade co Concello de Boiro.
- j) Efectuar as contratacións que lle encomende a Comisión Delegada.
- k) Recabar a colaboración de calquera dos membros da entidade para xestións concretas que pola súa natureza , o precisen.
- l) Interpor accións xudiciais en nome da entidade , desistir delas , transixir en preito ou fóra deles, presentar instancias , peticións, interpor recursos así como desistir deles ante calquera Administración Pública, e outorgar poderes en favor de avogados e procuradores , todo isto coa aprobación expresa da Asemblea Xeral ou ben , en caso de urxencia , coa simple ratificación na primeira sesión convocada despois de dito outorgamento, neste caso a concorrencia da situación de urxencia deberá ser estimada por acordo da Comisión Delegada.
- m) Decidir asuntos inaprazables dando conta inmediatamente á Comisión.

B) Do Secretario/a e o Tesoureiro/a

Artigo 34 .- Designación

Os cargos de secretario/a e tesoureiro/a da entidade , que serán tamén da Comisión Delegada, poderán ser desempeñados por asociados/as ou por profesionais alleos á entidade.

No caso de que sexan asociados/as , serán nomeados/as pola Asemblea Xeral de entre os membros da Comisión Delegada. Se foran persoas alleas á entidade, deberán ser propostos pola Comisión Delegada, previa valoración dos seus coñecementos específicos na materia, e nomeados pola Asemblea Xeral.

No suposto de que sexan membros da entidade, terán voz e voto, en caso contrario, terán dereito a voz pero non a voto.

No caso de ausencia, o Secretario será substituído nas sesións polo membro da Comisión Delegada de menor idade, excluído o Presidente.

Artigo 35.- Facultades do Secretario/a:

- a) Formular as convocatorias das reunións da Asemblea Xeral e da Comisión Delegada, de acordo coas instrucións do Presidente.
- b) Levantar acta das reunións, tanto da Asemblea Xeral como da Comisión Delegada, facendo constar o resultado das votacións e os acordos adoptados.
- c) Expedir as certificacións co visto e prace do presidente.
- d) Organizar os servizos de réxime interior da entidade e ,de modo especial, a existencia dun libro de rexistro no que se relacionarán os socios integrantes da Asociación, con expresión das súas circunstancias persoais, enderezo, data de incorporación , cota de participación e número de votos , descrición das parcelas das que son titulares na entidade e cantos datos complementarios se estimen procedentes.
- e) Realizar, así mesmo, os actos de xestión administrativa e demais funcións que especialmente se lle encomenden polo presidente ou a Comisión Delegada.

Artigo 36.- O Tesoureiro/a

Son funcións do tesoureiro/a realizar os pagos e cobros que correspondan aos fondos da entidade, así como a custodia destes, levar os Libros de Ingresos, Gastos e Caixas, render contas da xestión presupostaria da Asociación, e cumprir con todas as demais obrigacións que, respecto ao seu cometido, se establezan por disposicións legais ou acordos da entidade.

C) Do réxime dos acordos da entidade

Artigo 37. principio de gratuidade.

Os membros da Comisión Delegada desempeñarán os seus cargos en réxime de prestación persoal gratuíta, non obstante , a Asemblea Xeral poderá acordar as indemnizacións que estime procedentes por asistencia, desprazamentos,etc. Así mesmo, e en caso de que algúns dos cargos esixa unha dedicación excesivamente onerosa, poderá ser retribuído na forma que aprobe a Asemblea.

No caso de que os cargos sexan desempeñados por terceiros alleos á entidade, estes percibirán unha retribución que será acordada pola Asemblea Xeral.

CAPITULO IV do réxime económico

Artigo 38 .Medios económicos

A facenda da entidade estará integrada polos seguintes ingresos:

- a) As cotas de toda índole dos asociados , cuxa cuantía e periodicidade poderá variar a Asemblea Xeral. O importe das mesmas distribuirase en proporción as cotas de participación asignadas.
- b) Subvencións, auxilios, donativos,créditos e outros ingresos .

Se durante o exercicio xurdira unha necesidade imprevista que esixira un gasto extraordinario , será preciso acordo da Asemblea Xeral.

Artigo 39. Presuposto

Redactarase e aprobará anualmente un presuposto ordinario. A súa partida de ingresos constituira o superávit anterior se o houbera , as cotas que han de satisfacer os socios, as subvencións ou donativos que se recibiran e calquera outro ingreso previsible. A súa partida de gastos será constituída polos ordinarios e xerais de conservación, locais , mobiliario, material e os gastos previstos para a consecución dos fins de conservación desta entidade.

Artigo 40.- Recadación

As cotas de socios e demais cantidades que deban satisfacer estes serán ingresadas nos prazos e datas que fixe a Comisión Delegada. En caso de impago , as cotas ou cantidades poderán ser esixidas polo Concello de oficio ou a solicitude da entidade de conservación, previo acordo da Comisión Delegada mediante a vía de constrinximento. O importe das cotas reclamadas, unha vez cobradas, serán entregadas polo Concello á entidade. A partir da data na que sexan esixibles terán dereito a percibir intereses legais de demora ata o seu completo aboamento.

Artigo 41.-Contabilidade

A entidade levará a contabilidade da xestión económica en libros axeitados para que, en cada momento, poda darse razón das operacións efectuadas e deducíndose deles as contas a render.

Obrigatoriamente, a contabilidade constará , como mínimo, de libros de ingresos , gastos e caixa que estarán a cargo do Tesoureiro/a da entidade.

A Asemblea Xeral poderá designar unha comisión censora de contas constituída por tres membros asociados da entidade , co fin de revisar a contabilidade da mesma e informar disto ao indicado órgano Colexiado.

CAPITULO V

Do sistema de garantías no ámbito da entidade

Artigo 42. - Recursos contra os acordos dos órganos da entidade.

Contra os acordos ou resolucións do Presidente/a da Comisión Delegada e de Asemblea Xeral poderán interporse os recursos previstos nestes Estatutos así como os demais contemplados na lexislación vixente.

O recurso de alzada diante do Concello de Boiro presentárase cando proceda:

- a) Directamente no Rexistro Xeral do Concello.
- b) Por calquera dos medios previstos no artigo 38.4 da lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.
- c) Polo Secretario da entidade de Conservación, o cal deberá devolver sellada e datada a copia do mesmo. Neste caso, o recurso deberá ser elevado polo secretario ao concello xunto cunha certificación do acordo impugnado.

O Concello dará vista do recurso á entidade, a fin de que a Comisión Delegada formule alegacións ao respecto, se o estime conveniente, no prazo de quince días hábiles.

Artigo 43.- Executividade dos acordos.

As resolucións do presidente/a e os acordos da Comisión Delegada e da Asemblea Xeral, sen prexuízo da tramitación das reclamacións e recursos interpostos, serán executivos. Os acordos serán executivos unha vez adoptados polo órgano competente. Todo isto salvo suspensión acordada pola Asemblea Xeral, a Comisión Delegada, o Concello ou órgano xurisdiccional que acudira a dita vía.

Artigo 44.- Lexitimación

Están lexitimados para interpor recursos contra os acordos desta entidade os asociados da mesma, ademais de aqueles a quen o réxime xurídico administrativo vixente lle reconeña tamén lexitimación suficiente en relación cos que poida afectar.

CUESTIÓNS A TER EN CONTA DOS ESTATUTOS:

- **Haberá dous libros de actas:**

1. Da Asemblea Xeral (Artigo 13)
2. Da Comisión Delegada (Artigo. 23)

As actas serán redactadas e asinadas polo secretario co visto e praxe do presidente. Serán aprobadas na mesma reunión e transcribíranse ó correspondente libro de Actas. Este libro deberá estar foliado e legalizado. A primeira folla contará coa rúbrica do alcalde e as restantes, co cuño do concello. Na súa primeira páxina, expresárase mediante dilixencia de apertura asinada polo secretario, o número de folios e a data de apertura

- **Estudar este punto das competencias do Presidente/a (Art. 33)**

- 1) Interpor accións xudiciais en nome da entidade, desistir delas, transixir en preito ou fóra deles, presentar instancias, peticións, interpor recursos así como desistir deles ante calquera Administración Pública, e outorgar poderes en favor de avogados e procuradores, todo isto coa aprobación expresa da Asemblea Xeral ou ben, en caso de urxencia, coa simple ratificación na primeira sesión convocada despois de dito outorgamento, neste caso a concorrencia da situación de urxencia deberá ser estimada por acordo da Comisión Delegada.

- **Libro de rexistro de socios**

existencia dun libro de rexistro no que se relacionarán os socios integrantes da Asociación, con expresión das súas circunstancias persoais, enderezo, data de incorporación, cota de participación e número de votos, descrición das parcelas das que son titulares na entidade e cantos datos complementarios se estimen procedentes.

- **Libro de ingresos**

Art. 36.- levar os Libros de Ingresos, Gastos e Caixas, render contas da xestión presupostaria da Asociación,

Art 41.- Obrigatoriamente, a contabilidade constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos e caixa que estarán a cargo do Tesoureiro da entidade.