

ESTATUTOS DE LA URBANIZACIÓN TORREGUIL

TITULO I °.- DENOMINACIÓN, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO Y FINES.-

Artículo 1.- Constitución y Denominación.-

En virtud de lo dispuesto por los artículos 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto, **se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil, que se denominará “Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil”.**

Artículo 2.- Naturaleza y Personalidad jurídica.-

Al amparo de lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Gestión, la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Torreguil tendrá carácter y naturaleza administrativa, y su actividad estará sujeta al control de la Administración urbanística actuante, Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

La Entidad de Conservación de la Urbanización Torreguil gozará de personalidad jurídica plena para el cumplimiento de sus fines desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Domicilio.-

El domicilio social de la Entidad será el Centro Cívico Social ubicado en la parcela D-3 del Sector A de la Urbanización Torreguil.

La modificación del domicilio social deberá ser aprobada por la Junta Directiva de la Entidad de Conservación, siendo notificado el cambio de domicilio a todos los miembros de la Entidad, así como al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, e inscrito en el Registro de Entidades Colaboradoras.

Artículo 4.- Objeto y fines.-

La Entidad de Conservación de la urbanización Torreguil tiene por objeto la conservación, mantenimiento, y mejora, en su caso, de las obras de urbanización, dotaciones, servicios e instalaciones, incluidas en el Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil, para lo cual gozará de personalidad jurídica plena, pudiendo desarrollar las operaciones y actos necesarios para el eficaz cumplimiento de sus fines, entre los que cabe citar a título enunciativo, los siguientes:

- Adquirir a título oneroso o gratuito toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines, y que deberán ser mantenidos y conservados por la Entidad, estableciendo las condiciones de uso y acceso a los mismos.
- Contratar y financiar la conservación de las obras y servicios de la Urbanización.
- Contratar al personal necesario para llevar a cabo la conservación y mantenimiento de los servicios y obras de la Urbanización
- Realizar las gestiones pertinentes para el desarrollo de sus fines ante cualesquiera organismos públicos o privados.
- Ejercitar las acciones legales que correspondan para la defensa de los intereses comunes de la Urbanización.

TITULO II.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DURACIÓN.-

Artículo 5.- Ámbito de Actuación.-

El ámbito de actuación de la presente Entidad Urbanística de Conservación se circunscribe al Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil, que, incluyendo el nuevo viario, y las zonas de dotación 7c y 9ª, tiene una superficie de 700.203'97 metros cuadrados.

Se compone de 714 viviendas, de las cuales 500 serán de tipología adosada, 92 de tipología agrupada, y 122 de tipología aislada. También se incluyen 7 locales comerciales.

Artículo 6.- Duración.-

La duración de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil será indefinida, sin perjuicio de las causas de disolución previstas en el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TITULO III.- ASOCIADOS.-

Artículo 7.- Miembros de la Entidad.-

Formarán parte de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Torreguil I, como miembros de pleno derecho, y con carácter obligatorio, en virtud de lo dispuesto por el artículo 68.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, todos los propietarios de viviendas, parcelas, locales comerciales y edificaciones de todo tipo incluidas dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil.

La Entidad deberá llevar un libro de registro de propietarios, en el que se abrirá un folio para cada parcela, y en el que se inscribirán los datos personales del titular o titulares, régimen de propiedad y en el caso de sociedades o comunidades de propietarios, los datos de la persona que habrá de actuar en su representación, ejerciendo los derechos de los asociados ante la Entidad de Conservación.

En el libro de asociados se harán constar las transmisiones y constitución, modificación y extinción de derechos sobre las fincas de los miembros integrantes de la Entidad.

Artículo 8.- Comunidades de Bienes y Usufructos.

1º.- En los supuestos de personas jurídicas y comunidades de bienes los copropietarios deberán elegir un único representante para el ejercicio de las facultades que les correspondan como miembros de la entidad, respondiendo frente a ella de modo solidario.

2º.- En los casos de desmembración del dominio, la cualidad de asociado corresponderá al nudo propietario.

Artículo 9.- Representación de la Administración actuante.

El Excmo. Ayuntamiento de Murcia designará un representante ante la Entidad de Conservación, que tendrá voz, pero no voto, en la misma; y que formará parte de sus Órganos de Gobierno, actuando como vínculo de comunicación y coordinación entre el Ayuntamiento y la Entidad.

Artículo 10.- Transmisión de Derechos.-

La transmisión de la titularidad de las parcelas, viviendas, o locales que determine la pertenencia a esta Entidad Urbanística de Conservación llevará consigo, de manera inexcusable, la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión.

A estos efectos, el título de transmisión deberá contener el compromiso relativo a la contribución en la conservación y mantenimiento de las obras y servicios de la Urbanización, debiendo el vendedor comunicar a los Órganos de la Entidad la transmisión y los datos personales del comprador.

Artículo 11.- Derechos de los miembros de la Entidad.-

Los derechos de los miembros de la Entidad de Conservación de la Urbanización Torreguil, son los siguientes:

1º.- Participar con voz y voto, en función de su cuota de participación, en las sesiones de la Asamblea General, y si resultare elegido, en los restantes Órganos de Gobierno de la Entidad.

2º.- Ser elector y elegible para conformación de los Órganos de la Entidad.

3º.- Usar y disfrutar las dotaciones y servicios de la Urbanización.

4º.- Obtener copias y certificaciones de los acuerdos sociales, y recibir la información requerida de los Órganos de la Entidad.

5º.- Presentar propuestas y sugerencias.

6º.- Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales aplicables.

Artículo 12.- Obligaciones de los Miembros de la Entidad.-

Son Obligaciones de los miembros de la Entidad de Conservación las siguientes:

1º.- Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Asamblea para hacer frente a los gastos de conservación y mejora de la Urbanización, y a los gastos generales motivados por el funcionamiento de la Entidad.

2º.- Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas de los miembros de la Entidad, debiendo resarcir cualquier daño causado en las obras o servicios conservados por la Entidad.

3º.- Comunicar el cambio de titularidad o transmisión de la parcela, vivienda, o local, a los Órganos de la Entidad de Conservación.

4º.- Comunicar cualquier cambio de las circunstancias consignadas en el Libro de Registro de Miembros de la Entidad.

5º.- Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.

Artículo 13.- Determinación de las Cuotas y privación del derecho de voto.

La participación de los asociados en los derechos y obligaciones se determinará en función de las cuotas asignadas.

A estos efectos, y a tenor de lo dispuesto en las normas del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil, la distribución de los costes originados por el mantenimiento y conservación de la urbanización se efectuará por unidad de vivienda o local edificado o susceptible de ser edificado.

Los propietarios que al inicio de cada asamblea no estén al corriente de pago de las cuotas aprobadas que emita la Entidad no tendrán derecho de voto. (Acuerdo de asamblea extraordinaria de 14/02/09)

TITULO IV .- ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA ENTIDAD.-

Artículo 14.- Órganos de la entidad.-

Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización Torreguil serán los siguientes:

1º.- La Asamblea General.

2º.- La Junta Directiva.

3º.- El Presidente.

CAPÍTULO I.- DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 15.- Carácter de la Asamblea.-

La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y estará constituida por la totalidad de los asociados o miembros de la misma, conociendo y decidiendo sobre los asuntos propios de su competencia.

Todos los propietarios asociados, sin excepción, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio, en su caso, de los recursos que puedan interponer contra los mismos.

Artículo 16.- Régimen de Sesiones.-

Las Asambleas podrán ser tanto ordinarias como extraordinarias, y quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando concurran a la misma, presentes o debidamente representados, el cincuenta por ciento del número de asociados con facultad para el ejercicio de sus derechos, y que representen a su vez, el mismo porcentaje de cuotas de participación.

En segunda convocatoria quedará válidamente constituida la Asamblea siempre que concurran a la misma, presentes o debidamente representados, el cinco por ciento de los asociados con facultad para el ejercicio de sus derechos, cualquiera que sea el porcentaje de cuotas de participación que representen.

Artículo 17.- Convocatoria.-

Las convocatorias de las Asambleas se realizarán por medio de carta certificada, burofax, o telegrama, en los domicilios que los asociados tengan consignado en el Libro de Registro de la Entidad, debiendo mediar una anticipación de quince días naturales entre la remisión de la convocatoria y la celebración de la Asamblea. Las convocatorias deberán incluir el orden del día previsto, y deberán contener la fecha de la segunda convocatoria, la cual no podrá celebrarse sino media hora después de la prevista para la primera.

No obstante será válida la convocatoria por correo ordinario y además por correo electrónico o cualquier método que suponga el conocimiento de la celebración. También se pondrá la convocatoria mediante anuncios en la entrada a la urbanización y en la página web de la entidad. (Acuerdo de asamblea extraordinaria de 28/10/10)

Deberá incluirse en el Orden del Día, el asunto o asuntos cuya inclusión hubiere sido interesada antes de la convocatoria, mediante escrito dirigido al Presidente, por al menos un diez por ciento de los asociados con facultad para el ejercicio de sus derechos, y que representen al menos el mismo porcentaje de cuotas de participación.

No podrán tomarse acuerdos sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día.

Artículo 18.- Adopción de Acuerdos.-

1º Los acuerdos de la Asamblea se adoptarán siempre por mayoría simple de las cuotas presentes o debidamente representadas.

2º.- En caso de empate en las votaciones, se expondrán de nuevo las posiciones y se volverá a efectuar la votación. Si persistiera la divergencia, la posición debatida será resuelta mediante el voto del presidente.

3º.- De las sesiones de la Asamblea se levantará por el Secretario la correspondiente acta, que deberá ser expuesta dentro de los quince días siguientes en el tablón de anuncios de la Entidad, durante un plazo de dos meses; ambos plazos contados desde el día de la

celebración de la Asamblea, todo ello sin perjuicio de su comunicación personal, en los casos en que así se acuerde.

Artículo 19.- Derecho de Voto.-

Cada asociado tendrá derecho de voto en función del número de viviendas o locales edificadas o susceptibles de ser edificadas sobre las correspondientes parcelas, por lo que a tenor de lo dispuesto por las normas del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil, cada vivienda o local dará derecho a un voto. (tener en cuenta privación de voto por falta de pago. Art. 13)

Artículo 20.- Presidencia.-

Serán Presidente y Secretario de la Asamblea, quienes ostenten los mismos cargos en la Junta Directiva.

Artículo 21.- Asamblea Ordinaria.-

La asamblea se reunirá en Sesión Ordinaria en el mes de Enero de cada año, previa convocatoria cursada en forma por su Presidente, para aprobar el cierre del ejercicio correspondiente y el presupuesto del siguiente ejercicio, así como para cualquier otra cuestión que se incluya en el orden del día.

Artículo 22.- Asambleas Extraordinarias.-

1º.- Podrán celebrarse tantas sesiones extraordinarias como acuerde la Junta Directiva, por mayoría simple de sus miembros.

2º.- La Junta Directiva o su Presidente deberán convocar necesariamente la Asamblea Extraordinaria, cuando así lo solicite el veinte por ciento de los asociados con facultad para el ejercicio de sus derechos, y que represente al menos el mismo porcentaje de cuotas de participación, mediante escrito en el que se hará constar el orden de los asuntos a tratar y la fecha de la convocatoria, la cual no podrá ser antes de un mes contado a partir de la fecha de la solicitud. En la convocatoria se hará constar el número de asociados que promueven la Asamblea y cuotas que representan.

Artículo 23.- Competencias de la Asamblea.-

Son competencias propias de la Asamblea las siguientes:

1º.- Aprobar los programas de actuación y los presupuestos.

2º.- Acordar el establecimiento de las aportaciones económicas de los asociados en función del presupuesto y de sus cuotas de participación, fijando los vencimientos de pago, y en su caso, el devengo de intereses de demora.

3º.- Aprobar el funcionamiento y régimen de administración de la Entidad, así como la plantilla de su personal, y medios materiales de que se dote.

4º.- Decidir la compra o enajenación de todo tipo de bienes de los que sea propietaria la Entidad, o que sea necesario adquirir para el cumplimiento de sus fines.

5º.- Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios.

6º.- Contratar obras y servicios cuya cuantía exceda del veinticinco por ciento del presupuesto correspondiente al último ejercicio aprobado por la Asamblea, y tomar conocimiento de las efectuadas por la Junta Directiva hasta dicho límite.

7º.- Fijación de las cantidades necesarias para crear o incrementar, en su caso, un fondo de reserva.

8º.- Regular las condiciones de uso y acceso a los elementos comunes de la urbanización.

9º.- Definir los criterios a seguir por la Junta Directiva en sus actuaciones.

10º.- Censurar y aprobar el cierre del ejercicio y los presupuestos anuales o extraordinarios, así como el estado contable, económico y financiero, presentado por la Junta Directiva.

11º.- Nombramiento y Cese de los miembros de la Junta Directiva.

12º.- Acordar operaciones de crédito o garantía y los gastos extraordinarios, o la adopción de medidas excepcionales que originen obligaciones, y que no tengan consignación presupuestaria.

13º.- Modificación de los presentes Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por parte de la Administración actuante.

14º.- Proponer la disolución de la Entidad a la Administración actuante.

CAPITULO II.- DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 24.- Constitución.-

1º.- La Junta Directiva es el órgano ejecutivo de la Entidad y estará constituida por el Presidente, más ocho vocales, de los cuales, al menos uno, deberá tener su residencia y domicilio habitual y efectivo en la urbanización.

2º.- También formará parte de la Junta Directiva, como miembro nato de la misma, el representante de la Administración actuante en la Entidad.

3º.- Los cargos de Vicepresidente, Secretario, y Tesorero, serán designados de entre ellos por los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 25.- De los miembros de la Junta Directiva.-

1º.- Los vocales de la Junta Directiva serán elegidos por la Asamblea General de entre sus asociados con facultad para el ejercicio de sus derechos. Tendrán derecho a designar un miembro de la Junta Directiva, el asociado o asociados que voluntariamente se agrupen y que, bien individualmente o en grupo, constituyan un porcentaje de cuotas de participación determinado en la forma prevista en el artículo 15 de los presentes Estatutos, que sea igual o superior a la que resulte de dividir el número total de cuotas, por el número de miembros elegibles de la junta. Los titulares de cuotas de participación que se agrupen, no intervendrán en la votación de los restantes miembros de la Junta.

2º.- La duración del cargo de miembro de la Junta Directiva será de tres años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia, o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente entre los asociados, por designación de la propia Junta, hasta que se convoque la Asamblea General, en la que necesariamente se incluirá la elección en el orden del día, y se designarán por esta los sustitutos.

Artículo 26.- Convocatoria.-

1º.- La Junta Directiva se reunirá, como mínimo, una vez cada trimestre, además de las veces que lo crea oportuno su Presidente, ya sea por iniciativa propia, o por requerimiento de un tercio de sus miembros. En este último caso, aquél la convocará para su celebración en el término de los diez días siguientes a contar desde la fecha de la solicitud.

2º.- Las decisiones que tome la Junta Directiva vincularán, con sus acuerdos válidamente adoptados, a todos los asociados de la Entidad.

Artículo 27.- Régimen de Sesiones.-

1º.- La asistencia a las sesiones de la Junta Directiva será obligatoria para todos los miembros de la misma.

2º.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los miembros de la Junta Directiva podrán delegar su voto en otro miembro, en caso de imposibilidad de asistir.

3º.- Quedará válidamente constituida la Junta Directiva en su primera convocatoria siempre que concurren a la misma o estén representados la mayoría simple de sus miembros presentes o representados.

4º.- Los acuerdos de la Junta Directiva se adoptarán por mayoría simple de sus miembros presentes o representados.

5º.- De las sesiones de la Junta se levantará la correspondiente Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario.

Artículo 28.- Asesores y Técnicos.-

Los consultores técnicos o jurídicos que para su asesoramiento pueda designar la Junta, podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. Su participación se limitará al asesoramiento en los asuntos para los que hayan sido convocados.

Artículo 29.- Competencias de la Junta Directiva.-

La Junta Directiva tendrá las siguientes competencias:

- 1º.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- 2º.- Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 25 por ciento del último presupuesto aprobado por la Asamblea de la Entidad.
- 3º.- Desarrollar la gestión económica de la Entidad conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea y contabilizar sus resultados.
- 4º.- Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de ésta.
- 5º.- Abrir y mantener cuentas corrientes y/o cartillas de ahorro en Entidades Bancarias.
- 6º.- Adoptar en casos de reconocida urgencia, las medidas necesarias para el adecuado cumplimiento de los fines de la Entidad, aún cuando se trate de materias que sean competencia de la Asamblea General, sin perjuicio de dar cuenta a la misma en la primera sesión que se celebre..
- 7º.- Realizar todos los actos de administración y gestión de la Entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente, a la Asamblea General.
- 8º.- Facultar al Presidente o al Secretario de la Entidad para otorgar poderes específicos para actos concretos, así como poderes generales de representación procesal ante cualquier Jurisdicción o Administración.
- 9º.- Designar de entre los miembros de la Junta, aquél que ocupará el cargo de Vicepresidente, Secretario y Tesorero de la Asamblea..

TITULO V.- ÓRGANOS UNIPERSONALES DE LA ENTIDAD.-

CAPITULO I.- Del Presidente.-

Artículo 30.- Designación.-

El Presidente será elegido por la Asamblea General de entre los miembros de la Entidad. En caso de ausencia o vacante, el Presidente será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 31.- Competencias.-

El presidente tendrá las siguientes competencias:

- 1º.- Convocar, presidir, y dirigir las deliberaciones de los órganos de gobierno de la Entidad.
- 2º.- Ostentar la representación legal de la Entidad Urbanística ante autoridades, tribunales, administraciones, organismos públicos y privados, y personas físicas y jurídicas.
- 3º.- Ordenar los pagos a realizar por la Entidad, conjuntamente con el Tesorero.
- 4º.- Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad, y cuantos documentos requieran.
- 5º.- Desarrollar todas las funciones que le encomiende o delegue la Asamblea General.

CAPÍTULO II.- Del Vicepresidente.-

Artículo 32.- Designación.-

El vicepresidente de la Entidad será designado por la Junta Directiva de entre alguno de sus miembros. El acuerdo de nombramiento deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los miembros de la Junta.

Artículo 33.- Competencias.-

- 1º.- Sustituir al Presidente en todas sus funciones, en casos de ausencia o vacante.
- 2º.- Actuar por delegación del Presidente, en la forma en que este disponga.
- 3º.- Colaborar en las acciones que realice el Presidente, a fin de poder sustituirlo adecuadamente si fuese necesario.

CAPÍTULO III.- Del Secretario.-

Artículo 34.- Designación.-

El Secretario de la Entidad será designado por la Junta Directiva de entre alguno de sus miembros. El acuerdo de nombramiento deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los miembros de la junta.

Artículo 35.- Competencias.-

El Secretario de la Entidad tendrá las siguientes competencias.

- 1º.- Redactar las actas de las sesiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, las cuales firmará conjuntamente con el Presidente.
- 2º.- Elaborar y diligenciar el correspondiente libro de actas.
- 3º.- Enviar copia de las actas a los miembros de la Junta Directiva.
- 4º.- Custodiar bajo su responsabilidad los libros y documentos de la Entidad, a excepción de los referentes a la administración contable de la misma.
- 5º.- Librar las certificaciones referentes a los libros que estén bajo su custodia, con el visto bueno del Presidente.

CAPÍTULO IV.- Del Tesorero

Artículo 36.- Designación.-

El Tesorero de la Entidad será designado por la Junta Directiva de entre alguno de sus miembros. El acuerdo de nombramiento deberá adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los miembros de la Junta.

Artículo 37.- Competencias.-

El Tesorero de la Entidad tendrá las siguientes competencias:

- 1º.- Custodiar los libros y documentos de la Entidad referentes a la administración contable de la misma.
- 2º.- Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como custodiar los mismos.
- 3º.- Rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad.

CAPÍTULO V.- Régimen Económico de los cargos de la Entidad.-

Artículo 38.-

Los cargos de la Entidad se ejercerán en régimen de prestación personal gratuita. Únicamente cuando alguno de ellos exija una dedicación excesivamente onerosa, podrá ser

retribuido en la forma y condiciones que apruebe la Asamblea, a propuesta de la Junta Directiva.

TITULO VI.- RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.-

Artículo 39.- Coordinación y Comunicación.-

La Junta Directiva, y de forma especial su Presidente, velarán por una correcta coordinación entre las iniciativas de la Entidad y de la Administración actuante.

El representante de la Administración actuante será el nexo de información entre los órganos de la Entidad y la Administración actuante.

Artículo 40.- Competencias.-

El representante de la Administración actuante tendrá las siguientes competencias:

1º.- Coordinar y armonizar los objetivos, prioridades, y fines de la Entidad, frente a la Administración.

2º.- Coordinar y agilizar en lo posible la operatividad de los programas de la Entidad, con las necesarias actuaciones administrativas.

3º.- Velar por la legalidad de los acuerdos que adopten los órganos de gobierno de la Entidad.

TITULO VI.- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA ENTIDAD

Artículo 41.- Programas de Actuación y Presupuestos.-

A propuesta de la Junta Directiva, la Asamblea General aprobará los programas de actuación y los presupuestos anuales para su ejecución, los cuales serán remitidos a la Administración actuante para su conocimiento y constancia.

Artículo 42.- Contabilidad.-

La Entidad, a través del Tesorero, llevará la contabilidad de la gestión económica en los libros legalmente exigidos para que, en cada momento, pueda dar razón de las operaciones efectuadas.

Artículo 43.- Medios Económicos.-

Los medios económicos de la Entidad serán los siguientes:

1º.- Los ingresos por las cuotas de participación en los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, aprobados por la Asamblea General.

2º.- Las subvenciones, donativos, y cualquier otro ingreso que pueda percibir la Entidad.

La asamblea General podrá aprobar operaciones de crédito, en cuyo caso se deberá reflejar en los presupuestos el estado financiero y las amortizaciones previstas.

Artículo 44.- Impago de Cuotas.-

En es supuesto que algún asociado no haga efectivo el pago de las cuotas, ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea, llegado su vencimiento, la Junta Directiva podrá solicitar a la Administración actuante el cobro de la deuda por la vía de apremio, junto con los intereses y recargos que correspondan, en virtud de lo dispuesto por el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, pudiéndose igualmente optar por el cobro de dicha deuda por la vía jurisdiccional civil.

Previamente la Junta Directiva comunicará fehacientemente al miembro moroso, que de no satisfacer la deuda dentro de los quince días siguientes a la recepción de la notificación, se remitirá a la Administración actuante certificación comprensiva de la deuda para que proceda a su cobro por la vía de apremio.

TÍTULO VII.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

Artículo 45.- Recursos.-

Los acuerdos dictados por los Órganos de la Entidad serán obligatorios y ejecutivos para todos los miembros de la misma, sin perjuicio de las acciones y recursos que en Derecho procedan contra los mismos.

Dada la naturaleza administrativa de las Entidades urbanísticas colaboradoras, y a tenor de lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, los acuerdos o resoluciones dictados por los órganos de la Entidad, podrán ser objeto de Recurso de Alzada ante la Administración actuante en el plazo de 1 mes a contar desde su publicación o notificación, y contra la Resolución expresa o presunta de dicho Recurso, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al que se produzca la notificación de dicha Resolución si esta es expresa, o desde que pueda entenderse desestimado por silencio administrativo, sino recayese resolución en un plazo de tres meses desde su interposición.

TÍTULO VIII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-

Artículo 46.- Causas de Disolución.-

La presente Entidad de Conservación se disolverá:

1º.- Por determinación de la Administración actuante, cuando se produzcan causas de interés general que aconsejen solicitar su disolución.

2º.- En el supuesto que la Administración actuante decida conservar ella misma la Urbanización.

En cualquier caso, la disolución de la Entidad, requerirá acuerdo a tal efecto de la Administración actuante, sin que en ningún caso pueda proceder la disolución, hasta que no conste el cumplimiento de las obligaciones pendientes, a tenor de lo dispuesto por el artículo 30.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 47.- Liquidación.-

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta Directiva, procederá a efectuar su liquidación, siendo repartido el resultado positivo o negativo entre los asociados, en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Primera.- La Entidad Urbanística asumirá las obligaciones derivadas de su objeto y fines, una vez quede formalmente constituida e inscrita, y la Urbanización haya sido recepcionada definitivamente por la Administración actuante.

ANEXO I.- INSTALACIONES, DOTACIONES Y SERVICIOS QUE LA ENTIDAD DEBE MANTENER Y CONSERVAR.

1º.- conservación De Bienes y Servicios de Dominio Público.-

1.1.- Red Viaria.-

Es preciso distinguir los Sistemas Generales de los Sistemas Locales.

Es Sistema General, el vial principal de la Urbanización, con sus calzadas, aceras y pavimentos, el nuevo vial situado en el extremo meridional del P.A.U, que discurrirá desde la entrada a la urbanización hasta la dotación 9ª, así como el vial de acceso desde la carretera MU-603, cuyo mantenimiento corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Los sistemas Locales son el resto del viario y calles de la Urbanización, cuyo mantenimiento corresponde a la Entidad.

En ambos casos el mantenimiento comprende la limpieza y la adecuada conservación de los espacios pavimentados y asfaltados, de las isletas, así como la reparación de los desperfectos que surjan.

1.2.- Red de Agua Potable.-

Su mantenimiento corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, a través de la empresa Aguas de Murcia, S.A., encargada de gestionar y prestar dicho servicio.

1.3.- Red de Energía Eléctrica de Media y Baja Tensión.

Su mantenimiento y conservación le corresponde a Iberdrola.

1.4.- Red Telefónica.-

Por la Compañía Telefónica, u otras empresas suministradoras, a tenor de lo dispuesto en el Plan Parcial Modificado.

1.5.- Red de Alumbrado.-

A tenor de lo dispuesto en el punto 1.1., el mantenimiento del alumbrado de los sistemas generales corresponderá al Ayuntamiento, mientras que el de los sistemas locales corresponderá a la Entidad, comprendiendo el mantenimiento el pago de los consumos a la compañía prestataria del servicio.

1.6.- Recogida de Basuras y Red de Alcantarillado.-

Su mantenimiento corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, a través de las correspondientes empresas encargadas de la gestión de los servicios.

1.7.- Espacios Libres de uso Público.-

Hay que distinguir los sistemas generales, que son las zonas calificadas como 7c y 9ª, que deberán ser conservadas por el Ayuntamiento, y los sistemas locales, que son las zonas señaladas en el Plan Parcial con la letra C (C1 a C7), que deberán ser conservadas por la Entidad.

La conservación de los espacios libres y zonas verdes locales comprende la limpieza, riego y en general labores de mantenimiento tales como poda, reposiciones..... etc.

2º.- Conservación de Bienes y Servicios de Naturaleza Privada.-

2.1.- Instalaciones Deportivas y Centro Cívico Social.-

Su mantenimiento corresponderá a la Entidad de Conservación, quedando incluidas dentro de las instalaciones deportivas el Club Deportivo, el Campo de Fútbol y sus instalaciones anexas, así como la pista de tenis situada a la entrada a la urbanización.