
ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

ACTUACIÓN INDUSTRIAL

“EL RECUENCO”

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN ACTUACIÓN INDUSTRIAL “EL RECUENCO”

SUMARIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I- DISPOSICIONES LEGALES

- - Artículo 1. Denominación, naturaleza y régimen legal.
- - Artículo 2. Domicilio.
- - Artículo 3. Objeto.
- - Artículo 4. Ámbito.
- - Artículo 5. Vigencia, duración y modificación de los estatutos.

CAPÍTULO II- DEL ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYO CONTROL ACTÚA

- - Artículo 6. Administración Actuante

CAPÍTULO III- DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

- - Artículo 7. Miembros de la Entidad. Condiciones y requisitos.
- - Artículo 8. Participación. Cuotas y exacción.

CAPÍTULO IV- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Sección 1ª. De los propietarios adquirentes de parcelas.

- Artículo 9. Derechos.
- Artículo 10. Obligaciones.

Sección 2ª. De la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES).

- Artículo 11. Derechos y obligaciones.

Sección 3ª. Del Ayuntamiento.

- Artículo 12. Derechos y obligaciones.

CAPÍTULO V- DE LOS ELEMENTOS REALES

- - Artículo 13. Elementos de propiedad privada.

- - Artículo 14. Elementos de propiedad común.
- - Artículo 15. Elementos de dominio y uso público.

CAPÍTULO VI- DE LOS ÓRGANOS RECTORES

- - Artículo 16. Enumeración.

Sección 1ª. De la Asamblea General.

- - Artículo 18. Constitución.
- - Artículo 19. Convocatoria.
- - Artículo 20. Naturaleza, composición, clases y efectos.
- - Artículo 21. Asistencia y representación. Derecho a voto.
- - Artículo 22. Suspensión de derechos.
- - Artículo 23. Régimen y funcionamiento.
- - Artículo 24. Atribuciones.

Sección 2ª. De la Junta de Gobierno.

- Artículo 25. Naturaleza.
- Artículo 26. Composición.
- Artículo 27. Elección de miembros de la Junta de Gobierno.
- Artículo 28. Duración, renovación y características de los cargos.
- Artículo 29. Provisión interina de vacantes.
- Artículo 30. Reuniones: Régimen y funcionamiento.
- Artículo 31. Competencias.

Sección 3ª. De las funciones y competencias del Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.

- Artículo 32. Del Presidente.
- Artículo 33. Del Vicepresidente.
- Artículo 34. Del Secretario.
- Artículo 35. Del Tesorero.
- Artículo 36. El Administrador.

CAPÍTULO VII- DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA ENTIDAD

Sección 1ª. Régimen económico.

- Artículo 37 Medios económicos.
- Artículo 38 Presupuestos.
- Artículo 39 Recaudación y exacción
- Artículo 40. Disposición de fondos.
- Artículo 41. Fondo de reserva.

- Artículo 42. Liquidación anual.

Sección 2ª. Régimen Jurídico.

- Artículo 43. Recursos y suspensión de acuerdos.
- Artículo 44. Jurisdicción.

CAPÍTULO VIII- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

- Artículo 45. Disolución.
- Artículo 46. Liquidación.
- Artículo 47. Extinción definitiva.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 8 de mayo de 2003, se formalizó un **Convenio de Colaboración** entre SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y el Ayuntamiento de Calahorra para el desarrollo de la actuación industrial “El Recuenco”, que conforma el Sector 10 del Plan General de Calahorra, con una superficie aproximada de 110 Ha.

Mediante Acuerdo adoptado por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR), en su sesión celebrada con fecha 23 de diciembre de 2004, se aprobó la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra** (Boletín Oficial de La Rioja núm. 35, de 12 de marzo de 2005), cuyo objeto fue la clasificación de los terrenos sobre los que se proponía la actuación industrial “El Recuenco” como Suelo Urbanizable Delimitado, al cual se le asignaba un uso industrial, toda vez que se establecía la Normativa Urbanística Particular del Sector.

El **Plan Parcial del Sector S-10 “El Recuenco”**, promovido por SEPES y redactado por el equipo técnico de Loperena-Portillo Arquitectos S.L., fue aprobado mediante Acuerdo adoptado por la COTUR, en su sesión celebrada con fecha 12 de julio de 2006 (B.O.R. núm. 101, de 1 de agosto de 2006). El objeto de este Plan Parcial fue el desarrollo pormenorizado del Sector, para posibilitar la implantación de una actuación industrial al Sudeste del núcleo urbano, entre la Carretera Nacional N-232 y la vía de ferrocarril Castejón-Bilbao.

En cuanto al **Proyecto de Urbanización**, éste fue aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía de fecha 24 de abril de 2008, publicándose en el BOR núm. 63 de fecha 10 de mayo de 2008.

Por Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 30 de junio de 2008, se aprobó definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por el citado Proyecto de Urbanización, (BOR núm. 102 del día 1 de agosto de 2008). Este Proyecto y la relación de bienes y derechos afectados por el mismo fueron anulados por Sentencias del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Logroño en recursos promovidos por propietarios de terrenos afectados por el Sistema General Viario SGV-1 de acceso al Sector S-10.

La COTUR, en sesión de fecha 31 de octubre de 2012, aprobó definitivamente la **“Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra** relativo a la ampliación de la superficie del sistema general viario SGV-1 a cargo del Sector S-10 “El Recuenco”, que tuvo por objeto la nueva delimitación del SGV-1, de acuerdo con las condiciones indicadas por la Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja.

Finalmente, el **nuevo Proyecto de Urbanización** del Sector S-10 “El Recuenco”, que excluía la parte delimitada como nuevo SGV-1, fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía núm. 1472, de fecha 3 de octubre de 2016 (B.O.R. núm. 118, de 14 de octubre de 2016).

El **Plan General Municipal actualmente vigente**, cuya revisión fue aprobada por Acuerdo del Pleno de la COTUR en sesión celebrada en fecha 18 de diciembre de 2020 (BOR núm. 48, de 9 de marzo de 2021), contempla el Sector S-10 “El Recuenco” como un sector en ejecución, conforme a la Modificación Puntual en su día aprobada.

En relación con la conservación de las obras de urbanización, el apartado 20 del Plan Parcial del Sector S-10 “El Recuenco” determina que la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos de la Unidad de Ejecución única que abarca la totalidad del Sector S-10 “El Recuenco”, recae sobre los propietarios de los terrenos comprendidos en el mismo, que se integrarán obligatoriamente, en una **Entidad de Conservación** que se constituirá al efecto.

Todo ello de conformidad con los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, que establecen que la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas. Asimismo, preceptúan que, en determinados supuestos, los propietarios de los terrenos quedarán sujetos a tal obligación, debiendo integrarse en una Entidad de Conservación de las reguladas en el expresado Reglamento.

Por ello, y con la finalidad de facilitar la puesta en funcionamiento del Polígono Industrial “**EL RECUENCO**” de Calahorra (La Rioja), se hace necesario promover, en dicha actuación urbanística, la creación de la correspondiente Entidad de Conservación que se regirá básicamente por los presentes Estatutos y lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES LEGALES

Artículo 1º.- Denominación, naturaleza y régimen legal.

1.- Bajo la denominación de **ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL “EL RECUENCO”** (en adelante, Entidad de Conservación o, simplemente, Entidad) sita en Calahorra (La Rioja), se constituye como entidad urbanística colaboradora, integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en la actuación.

2.- La Entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad 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 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, y demás legislaciones urbanísticas aplicables.

3.- La pertenencia a la Entidad es obligatoria para todas aquellas personas que sean propietarias de terrenos dentro de la urbanización, cuyo ámbito queda definido en el plano obrante en el expediente y que figura como anexo, y para quienes los adquieran en el futuro por cualquier título. En caso de transmisión onerosa, los propietarios se comprometen a hacer constar esta circunstancia en los documentos en los que se formalice la transmisión.

Artículo 2º.- Domicilio.

La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en el domicilio social del **Ayuntamiento de Calahorra**, sito en Glorieta Quintiliano, núm. 1, 26.500.- Calahorra (La Rioja), sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 3º.- Objeto.

1.- La Entidad tiene por objeto y finalidad atender a la conservación y mantenimiento de los servicios urbanísticos de titularidad municipal, que a continuación se expresan.

Servicios que ha de asumir la Entidad Urbanística de Conservación:

- a) Red viaria. Comprenderán los viales urbanos interiores de la actuación, comprendiendo la reparación del viario y aceras, el mantenimiento y reposición de la señalización horizontal y vertical, excluyendo la limpieza viaria y las grandes reparaciones que supongan de hecho una renovación del viario y/o acerado.
- b) Red de alumbrado público. Conservación a cargo de la Entidad, comprendiendo el mantenimiento y reparación de las instalaciones y la vigilancia de su correcto funcionamiento, excluyendo el pago del consumo de electricidad.
- c) Espacios libres y zonas verdes. Conservación a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación, comprendiendo limpieza, riego y labores de mantenimiento, incluyendo las reposiciones de las plantaciones.
- d) Red de abastecimiento y saneamiento de agua, si bien se excluye el suministro de agua y la evacuación de las aguas residuales.

2. Quedan excluidos del marco de las obligaciones de la Entidad los restantes servicios públicos municipales (vigilancia y ordenación del tráfico, limpieza viaria, recogida de residuos sólidos urbanos, suministro de agua, depuración de las aguas residuales) así como los prestados por empresas suministradoras privadas.

3. Las redes de baja y media tensión, los centros de transformación y la subestación eléctrica son propiedad de la empresa distribuidora del servicio de electricidad.

4. Para el cumplimiento de su objeto y finalidad la Entidad podrá:

- e) Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.
- f) 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.
- g) Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- h) 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.
- i) Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.
- j) Defender los intereses comunes de los propietarios integrantes de la Entidad de Conservación ante cualquier Administración Territorial (Estatal, Autonómica y/o Local) y cualquier entidad, organismo, autoridad dependiente y/o independiente de los anteriores, así como ante cualquier órgano jurisdiccional, previo acuerdo adoptado al efecto por la Junta de Gobierno.
- k) Realizar todo tipo de contratos en relación con los fines y objetivos enumerados, así como ejercer todo tipo de acciones judiciales y adoptar medidas tendentes a conseguir este objetivo, previo acuerdo adoptado al efecto por la Junta de Gobierno **y posterior ratificación por la Junta General o Extraordinaria de la Entidad.**

Artículo 4º.- Ámbito.

El ámbito de actuación, cuyo plano figura como anexo, podrá abarcar la totalidad del área comprendida en el polígono o, en su caso, limitarse a zonas del mismo que formen etapas de desarrollo del planeamiento aprobado íntegramente ejecutadas, y que permitan su puesta en funcionamiento con autonomía del resto de la actuación urbanística proyectada.

Artículo 5º.- Vigencia, duración y modificación de los estatutos.

La Entidad de Conservación entrará en vigor con carácter inmediato a la aprobación definitiva de sus Estatutos y tendrá duración indefinida, sin perjuicio de las causas de disolución previstas en el capítulo VIII de los presentes estatutos.

El acuerdo aprobatorio de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación y de sus posibles modificaciones deberá inscribirse en el Registro de Entidades Urbanísticas de Conservación de la Comunidad Autónoma de La Rioja, junto con un ejemplar de los Estatutos.

Para llevar a efecto la modificación de los Estatutos, la Junta de Gobierno deberá aprobar el nuevo texto de los preceptos estatutarios que, tras someterse a audiencia de todos los propietarios individuales y a los representantes de las comunidades de propietarios de parcelas por el plazo de un mes, se elevará a la Asamblea General para su aprobación.

Esta aprobación requerirá acuerdo de la Asamblea, adoptado con el voto favorable de los dos tercios de los asistentes a la Asamblea General, siempre que representen más del 50% de los coeficientes de participación, que habrá de ser elevado a la Administración actuante para su aprobación definitiva.

CAPÍTULO II

DEL ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYO CONTROL ACTÚA

Artículo 6º.- Administración Actuante.

La Entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control urbanístico del Ayuntamiento de Calahorra que tendrá, en todo caso, un representante en los Órganos Rectores de la Entidad.

CAPÍTULO III

DE LOS ELEMENTOS PERSONALES

Artículo 7º.- Miembros de la Entidad. Condiciones y Requisitos.

Son miembros natos de la Entidad Urbanística de Conservación:

1.- El Ayuntamiento de Calahorra, como Administración actuante y titular de las fincas objeto de cesión obligatoria y gratuita en cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en la legislación vigente, destinados a la implantación de redes, dotaciones y equipamientos.

El Ayuntamiento designará, en calidad de Administración actuante, a un representante ante la Entidad, que formará parte de los órganos de gobierno o de la Entidad, a los solos efectos de ejercer de vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la Administración, por lo que tendrá voz, pero no voto, sin asumir responsabilidad alguna por los acuerdos adoptados.

2.- Los propietarios adquirentes de parcelas del polígono y titulares de las industrias en ellas instaladas, que lo serán obligatoriamente “propter rem” desde la fecha de adquisición de sus titulares o desde la constitución de esta Entidad de Conservación. Cuando los titulares sean personas jurídicas, será su representante legal o persona designada al efecto conforme a sus estatutos, quien actúe como representante ante la Entidad Urbanística de Conservación.

La transmisión, por cualquier título, de la propiedad de las parcelas comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, debiéndose hacer constar expresamente la existencia de esta Entidad Urbanística en la escritura de transmisión.

3.- Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las 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 tutelar, a petición de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaren formalmente otro.

Artículo 8º.- Participación. Cuotas y exacción.

1.- Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista de 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 participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos, salvo en el pago de las cantidades, a cuyo efecto se estará a lo que resulte del apartado siguiente y en la adopción de acuerdos, cuyo voto será proporcional a la cuota asignada a su parcela. Estas cuotas se recalcularán y ajustarán anualmente en función de los nuevos presupuestos elaborados por la Junta de Gobierno y aprobados por la Junta General.

3.- Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación y comunes en general, se asignará una cuota de participación a cada una de las parcelas en función de los metros cuadrados de su superficie, que se calculará con arreglo a las soluciones que a continuación se concretan:

$$C_m = \frac{S * K}{\sum S_i * K_i}$$

Donde

C_m: Cuota de mantenimiento de la parcela

S: Superficie de la parcela

K: Coeficiente de situación de la parcela cuyo valor es:

1,00 Parcela pendiente de edificación

2,00 Parcela edificada y, en cualquier caso, **transcurrido un año desde la aceptación de la oferta de compraventa de una parcela.**

$\sum Si * Ki$: Sumatorio del producto de la superficie de cada una de las parcelas por su coeficiente de situación.

Las cuotas se redondearán al sexto decimal.

En el supuesto en el que la urbanización se reciba parcialmente, por fases, las cuotas se calcularán respecto a las parcelas incluidas en la primera fase, y se reajustarán con la recepción de las sucesivas fases, hasta completar la totalidad de la urbanización.

Aplicado el cálculo anterior, las cuotas resultantes “inicial” y “construida” de cada parcela son, para el parcelario vigente, las figuradas en los cuadros que se acompañan como Anejo al presente Estatuto. Dichas cuotas deberán actualizarse cada ejercicio económico, de acuerdo con las modificaciones, agrupaciones o segregaciones de parcelas, que se hubieren producido.

4.- Quedan excluidas del pago de cuotas solamente aquellas parcelas destinadas a equipamientos/dotaciones y servicios generales de la actuación, mientras no se modifique el uso de aquellos. Así mismo quedan excluidas aquellas parcelas que se destinen a algunos de los usos anteriores como consecuencia de modificaciones del ordenamiento urbanístico vigente o se dediquen a alguna actividad lucrativa.

5.- Las cuotas que deban abonar los propietarios de parcelas para atender los gastos comunes se recaudarán en el plazo que se fije por los órganos rectores de la Entidad, **excepto las Entidades y Organismos Públicos que se registrarán por los plazos marcados para ellos por la legislación vigente.**

La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses legales de demora, a favor de la Entidad.

6.- Cualquiera que fuese el sujeto a quien corresponda la obligación de mantenimiento, el Ayuntamiento de Calahorra actuante en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras, dotaciones o instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir por 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.

CAPÍTULO IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Sección 1ª.- De los propietarios adquirentes de parcelas.

Artículo 9º.- 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 del polígono, satisfaciendo la cuota correspondiente.
- 4.- Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de 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 informado 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 10º.- 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.- Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes Estatutos.
- 3.- 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 vendidos y no satisfechos.
- 4.- Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.
- 5.- 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.
- 6.- 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 sometidas al cuidado y vigilancia de la Entidad.
- 7.- Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno un domicilio a efectos de comunicaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo y, en el supuesto de transmisión de la propiedad, notificar, dentro del plazo de los quince días siguientes al del otorgamiento de la escritura pública, el nombre, apellidos y domicilio del adquirente.
- 8.- Domiciliar en su establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la Entidad que le correspondan. De esta obligación quedan excluidos aquellos propietarios que normativamente no estén autorizados a pagar por este sistema.

Sección 2ª.- De la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES)

Artículo 11º.- Derechos y obligaciones.

En su condición de miembro de la Entidad Urbanística de Conservación, los derechos y obligaciones de SEPES serán los mismos que los restantes miembros propietarios de parcelas, y su participación en los gastos vendrá concretada exclusivamente en el coeficiente asignado a cada una de las parcelas de las que sea titular.

Sección 3ª.- Del Ayuntamiento.

Artículo 12º.- Derechos y obligaciones.

- 1.- El Ayuntamiento de Calahorra, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.
- 2.- En el supuesto de que el Ayuntamiento de Calahorra fuera, asimismo, titular de parcelas con coeficiente de participación en los gastos asignados, sus derechos y obligaciones, en este aspecto concreto, serán los correspondientes a cualquier propietario miembro de la Entidad.

CAPÍTULO V

DE LOS ELEMENTOS REALES

Artículo 13º.- Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad privativa de la superficie de la parcela respectiva, incluido el espacio libre no edificable, así como de cuantas edificaciones y elementos urbanísticos contengan en su interior.

Artículo 14º.- 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, correspondiente al 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 su 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 15º.- Elementos de dominio y uso público.

Pertenecerá al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Calahorra, los siguientes elementos:

- a) Red viaria y espacios definidos en el planeamiento urbanístico como reserva viaria y zona de restitución viaria.
- b) Redes e instalaciones de los servicios básicos del polígono (alumbrado, red de abastecimiento y de saneamiento de agua, red de riego).
- c) Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes públicas.
- d) Espacios definidos en el planeamiento como equipamientos/dotaciones públicas.

CAPÍTULO VI

DE LOS ÓRGANOS RECTORES

Artículo 16º.- Enumeración.

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

Sección 1ª.- De la Asamblea General.

Artículo 18º.- Constitución

La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, presentes o representados, los 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 de votos representados en la Asamblea.

El Presidente, el Vicepresidente y el Secretario serán designados por la Asamblea General en sesión constitutiva.

Artículo 19º.- Convocatoria.

La Asamblea constitutiva será convocada mediante correo certificado remitido a todos los propietarios, con una antelación mínima de quince días a la fecha de celebración de la misma y a ella habrá de adjuntarse el orden del día previsto y la documentación complementaria que desarrolla la misma.

Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente de la Junta de Gobierno de la Entidad de Conservación, con una antelación mínima de quince 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, al menos, media hora.

La Asamblea General Ordinaria, 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 su disposición en el domicilio social de la Entidad o bien a través de medios electrónicos, en la forma en la que se determine en la Asamblea constituyente.

También se reunirá la Asamblea, con carácter extraordinario, y con el mismo requisito de plazo de convocatoria previa establecido en el párrafo anterior, siempre que fuere necesario para la adopción de acuerdos que requieran su intervención, y cuando así lo acuerde la Junta de Gobierno, o lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto el 25 por 100 del coeficiente total de participación en los gastos asignados a las diferentes parcelas del polígono o unidad de actuación. En este último supuesto, la Asamblea deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiese requerido fehacientemente a la Junta de Gobierno y se incluirán en el orden del día necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud razonada de los promotores de la convocatoria.

Artículo 20º.- 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 del Ayuntamiento de Calahorra, como 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.

Artículo 21º.- 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 corresponda en el coeficiente de participación asignado a su parcela, conforme al cuadro de porcentajes de participación establecido en el Proyecto de Compensación y que se reproduce como anexo.

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 22º.- Suspensión de derechos.

Los parcelistas que no estén al corriente de sus obligaciones tributarias con la Entidad, sin perjuicio de que puedan ejercer su derecho a voto en cualquier elección que celebre la Asamblea, no podrán acceder a los cargos existentes en la Entidad.

Artículo 23.- Régimen y funcionamiento.

La Asamblea quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a la misma, presentes o representados –con representación por escrito y para cada reunión- la mayoría de sus miembros. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

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.

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 24º.- Atribuciones.

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

- 1.- Propuesta de modificación de los Estatutos, 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 formará la Junta de Gobierno.
- 3.- Nombramiento de los miembros censores de cuentas.
- 4.- Aprobación, en su caso, de la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior.
- 5.- Aprobación, en su caso, de los presupuestos de gastos e ingresos para el ejercicio siguiente, así como de los planes, programas y memoria de actividades.
- 6.- Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.
- 7.- Censura de la Gestión de la Junta de Gobierno.
- 8.- Asuntos propuestos por la Junta de Gobierno.
- 9.- Propuesta de disolución de la Entidad, una vez cumplido su objetivo.
- 10.- 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 21.2 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 de modificación de Estatutos y normativa interna, así como de la disolución de la Entidad, será necesario el voto favorable de los dos tercios de los existentes con arreglo al total de los coeficientes de participación.

Sección 2ª.- De la Junta de Gobierno.

Artículo 25º.- Naturaleza.

La Entidad Urbanística de Conservación será regida y administrada por la Junta de Gobierno, investida 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 26º.- Composición.

- 1.- La Junta de Gobierno estará integrada por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario y dos Vocales, todos ellos propietarios de parcelas con coeficientes de participación asignado a las mismas.
- 2.- Un representante del Ayuntamiento de Calahorra formará parte, asimismo, de la Junta de Gobierno.

Artículo 27º.- Elección de los miembros de la Junta de Gobierno.

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno será realizada mediante lista cerrada o lista abierta, con indicación expresa de cargos, por los miembros de la Asamblea General en votación directa y secreta, a excepción del representante del Ayuntamiento que será nombrado por esta Administración.

Artículo 28º.- Duración, renovación y características de los cargos.

- 1.- Los miembros de la Junta de Gobierno desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de dos años, pudiendo no obstante, ser reelegidos.
- 2.- Por excepción los miembros de la Junta de Gobierno designados en el título constitutivo deben someter su nombramiento a la aprobación de la primera Asamblea General que se celebre.
- 3.- Los cargos de la Junta de Gobierno son irrenunciables y gratuitos, salvo motivos suficientes apreciados por la Asamblea General.
- 4.- Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento que causen baja en las empresas que representan o en las titularidades que poseían al producirse designación.

Artículo 29º.- Provisión interina de vacantes.

Si durante el tiempo que el que fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta de Gobierno, podrán designar ésta, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 30º.- 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, en cualquier lugar decidiesen celebrarla.

2.- La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el Presidente, se cursará al menos, con dos días de antelación, si todos los miembros que la componen viven en la provincia, o siete días si viviesen fuera de ella, 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 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.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes, decidiendo en los empates el voto de calidad que se concede al Presidente.

Artículo 31º.- 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.- Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable en los términos recogidos en el artículo 3-2 de estos Estatutos.
- 4.- Dictar las normas de funcionamiento de la Junta de Gobierno en lo no previsto por los Estatutos.
- 5.- Interpretar los Estatutos en caso de duda.
- 6.- Designar los cargos de la Junta que no sean de la Competencia de la Asamblea General.
- 7.- Conferir apoderamiento a otras personas, para el cumplimiento de sus funciones.
- 8.- Redactar los planes y programas de actividades.
- 9.- Nombrar, si lo estima oportuno, un administrador, así como fijar su remuneración.
- 10.- Contratar el personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
- 11.- Decidir sobre la creación de los servicios que vengán exigidos por el mantenimiento y conservación del polígono.

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

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

14.- Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender 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.

15.- 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 y en los presentes Estatutos.

Sección 3ª.- De las funciones y competencias del Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.

Artículo 32º.- Del Presidente.

Al Presidente de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, 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, presidirlas, dirigir las deliberaciones y levantar las sesiones.
- 5.- Las facultades que delegue en él la Junta de Gobierno.
- 6.- Las demás facultades atribuidas a él por los Estatutos.

Artículo 33º.- Del Vicepresidente.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante temporal, ausencia, enfermedad, o cualquier otro impedimento legítimo.

Artículo 34º.- Del Secretario.

1.- Al Secretario de la Junta de Gobierno, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes funciones:

- a) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos rectores 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 o, la Junta de Gobierno, a todos los miembros de la Entidad.

2.- En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el miembro de la Junta de Gobierno más reciente y, en su caso, por el de menor edad.

Artículo 35º.- Del Tesorero.

Al Tesorero de la Junta de Gobierno corresponderá:

- 1.- Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
- 2.- Realizar los pagos de cuenta de la Entidad con la autorización del Presidente.
- 3.- 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.

- 4.- Redactar los presupuestos anuales que la Junta de Gobierno haya de presentar a la Asamblea General.
- 5.- 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.
- 6.- Llevar inventario de los bienes de la Entidad de los que sea administrador.
- 7.- Controlar la contabilidad y verificar la Caja.
- 8.- Gestionar el abono de las cuotas de participación en los gastos.

Artículo 36º.- El Administrador:

La Junta de Gobierno podrá encomendar a un Administrador, profesionalmente cualificado, la realización de todas o algunas de las funciones de sus miembros. En este caso, el Administrador será civilmente responsable de las funciones encomendadas y los cargos de la Junta de Gobierno habrán de supervisar las materias de su competencia.

CAPÍTULO VII

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA ENTIDAD

Sección 1ª.- Del Régimen Económico.

Artículo 37º.- Medios Económicos.

- 1.- La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros, propietarios de parcelas, 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, mantenimiento de servicios comunitarios y otros análogos.
 - b) Extraordinarias, con destino al pago de nuevas instalaciones de servicios comunitarios u obras de reparación, consolidación y mantenimiento.

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

Las extraordinarias que no consistan estrictamente en obras de reparación y conservación requerirán su aprobación mediante el quórum especial de 2/3 del total de los coeficientes de participación.

4.- La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción al coeficiente de participación asignada a las parcelas.

Artículo 38º.- Presupuesto.

1.- Se redactará y aprobará anualmente presupuesto ordinario.

2.- Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieran y cualquier otro ingreso previsible.

3.- Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material; y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad.

Artículo 39º.- 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.

El pago de las cuotas estará domiciliado en establecimiento bancario, salvo las excepciones contenidas en estos Estatutos.

2.- En el caso de impago de las cuotas o derramas, ordinarias o extraordinarias, determinadas por la Asamblea General, en los plazos fijados por la misma, la Junta de Gobierno requerirá al propietario moroso por escrito para el abono de lo debido, en el plazo de un mes desde que se le envíe el requerimiento.

Finalizado dicho plazo, la Junta de Gobierno podrá solicitar al Ayuntamiento de Calahorra la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas debidas, más los intereses devengados y un recargo del 5% sobre la cantidad apremiada.

Artículo 40º.- 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.

Artículo 41º.- Contabilidad.

1.- La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica de los libros adecuados para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2.- Obligatoriamente la contabilidad contará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la entidad.

3.- La Asamblea General podrá designar una comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros de la Entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma en informar de ello al indicado órgano colegiado.

Artículo 42º.- Liquidación anual.

El Presidente elevará a la Asamblea General la liquidación anual del presupuesto del ejercicio cerrado, por años naturales y los presentará junto al proyecto de presupuesto para el ejercicio en curso.

Artículo 43º.- Fondo de reserva.

El presupuesto ordinario se incrementará en cada ejercicio en un 5% de su importe, que pasará a constituir un fondo de reserva. El fondo de reserva se destinará a hacer frente a las reparaciones extraordinarias de conservación o mejora de bienes y servicios comunes.

Sección 2ª.- Del Régimen Jurídico.

Artículo 44º.- Recursos y suspensión de acuerdos.

1.- Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión cautelar, en el caso de interposición de recurso de alzada conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo Común o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la Ley.

2.- Contra los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad cabrá recurso de alzada impropio ante la Administración urbanística actuante, el Ayuntamiento de Calahorra, en los plazos y de la forma establecida en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

3.- 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 45º.- 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 está 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 46º.- Disolución.

1.- La disolución podrá acordarse por las siguientes causas:

- a) Que hayan sido cumplidos los fines para los que fue creada.
- b) Que el Ayuntamiento de Calahorra adopte el acuerdo de realizar el mantenimiento y conservación objeto de la Entidad de Conservación directamente.

La Junta de Gobierno de la Entidad propondrá a la Asamblea General Extraordinaria, convocada al efecto, la disolución de la Entidad, quedando facultada para realizar las operaciones necesarias procedentes.

2.- Para anticipar la disolución será necesario que todos los miembros de la Entidad se subroguen, individualmente en proporción a sus respectivas participaciones, en los compromisos de todo género que determine el Ayuntamiento de Calahorra y que haya recaído acuerdo unánime en Asamblea General.

3.- En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación del Ayuntamiento de Calahorra.

Artículo 47º.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Gobierno procederá a la liquidación mediante el cobro de 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 48º.- 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 el Ayuntamiento de Calahorra 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La Entidad Pública SEPES podrá, en su caso, actuar como Administrador único de la Entidad de Conservación, ejerciendo las obligaciones y derechos inherentes a la misma, mientras el volumen de las enajenaciones de parcelas no permita la constitución de sus Órganos Rectores, todo ello sin perjuicio de la preceptiva participación e intervención del Ayuntamiento de Calahorra como órgano urbanístico de control.

Segunda.- Dado que está prevista la recepción parcial de las obras de urbanización de la Actuación Industrial “El Recuenco” en una primera fase, el ámbito de actuación de la Entidad de Conservación quedará limitado, inicialmente, a esta Fase 1, de conformidad con el artículo 4 de los Estatutos y conforme a los planos que se incorporarán con la recepción de las obras de urbanización.

Esta delimitación podrá ampliarse en el supuesto de que alguna de las parcelas de la Fase 2 fuera agrupada con alguna parcela de la Fase 1.

Tercera.- Los presentes Estatutos entrarán en vigor al día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja del anuncio relativo a su aprobación definitiva por la Administración actuante, el Ayuntamiento de Calahorra.

Cuarta.- La constitución de la presente Entidad quedará aplazada hasta que se produzca la recepción por el Ayuntamiento de Calahorra de las obras de urbanización del Polígono Industrial “El Recuenco”.

Quinta.- Una vez efectuada la recepción de las obras, se iniciarán los trámites para la constitución de la presente Entidad, de la siguiente forma:

- a) Convocatoria de la Asamblea constituyente de la Entidad, con designación de cargos de los órganos rectores.
- b) Constitución de la Entidad en escritura pública, con constancia de la relación de propietarios y fincas, de las personas designadas para ocupar los cargos de los órganos rectores, del acuerdo de constitución, así como de los presentes Estatutos.
- c) Inscripción de la Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

ANEXO I – RELACIÓN DE PARCELAS

Nº Parcela	Superficie	% Adjudicación	Uso	Adjudicatario
A1	2.500,00	0,2272	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
B1	3.323,00	0,3020	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
B2	3.484,00	0,3166	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
B3	3.754,00	0,3411	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
B4	4.023,00	0,3656	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
B5	4.292,00	0,3900	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
B6	4.726,00	0,4295	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C1	4.991,00	0,4535	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C2	5.077,00	0,4614	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C3	5.331,00	0,4844	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C4	5.586,00	0,5076	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C5	5.840,00	0,5307	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C6	6.095,00	0,5539	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
C7	6.584,00	0,5983	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D1	7.104,00	0,6456	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D2	7.116,00	0,6467	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D3	7.370,00	0,6697	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D4	7.625,00	0,6929	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D5	7.879,00	0,7160	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D6	8.134,00	0,7392	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
D7	8.696,00	0,7902	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
E1	14.147,83	1,2857	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
E2	14.461,00	1,3141	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
E3	17.321,00	1,5740	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
F1-F2	1.175,24	0,1068	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
F3-F4	1.177,54	0,1070	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
G1	3.078,00	0,2797	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H1.1	1.179,00	0,1071	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H1.2	914,00	0,0831	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H1.3	914,00	0,0831	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H1.4	1.079,00	0,0981	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H2.1	1.079,00	0,0981	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H2.2	914,00	0,0831	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H2.3	914,00	0,0831	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
H2.4	1.189,00	0,1080	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
I1	3.593,00	0,3265	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
I2	3.526,49	0,3205	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
I3	3.674,00	0,3339	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
J1.1	1.227,00	0,1115	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
J1.2	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo

M1.3	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M1.4	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M1.5	1.116,00	0,1014	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M2.1	1.116,00	0,1014	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M2.2	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M2.3	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M2.4	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M2.5	1.214,76	0,1104	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M3.1	3.148,00	0,2861	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M3.2	2.997,00	0,2723	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M3.3	2.997,00	0,2723	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M3.4	2.997,00	0,2723	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
M3.5	3.148,00	0,2861	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N1.1	1.216,00	0,1105	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N1.2	947,19	0,0861	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N1.3	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N1.4	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N1.5	1.116,00	0,1014	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N2.1	1.116,00	0,1014	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N2.2	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N2.3	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N2.4	951,00	0,0864	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N2.5	1.208,69	0,1098	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N3.1	3.148,00	0,2861	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N3.2	2.997,00	0,2723	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N3.3	2.997,00	0,2723	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N3.4	2.997,00	0,2723	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
N3.5	3.078,00	0,2797	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ1.1	2.198,00	0,1997	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ1.2	1.034,00	0,0940	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ1.3	1.034,00	0,0940	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ1.4	1.034,00	0,0940	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ1.5	1.034,00	0,0940	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ1.6	1.197,00	0,1088	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ2.1	1.089,00	0,0990	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ2.2	1.089,00	0,0990	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ3.1	2.220,00	0,2017	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ3.2	1.954,25	0,1776	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ3.3	2.369,00	0,2153	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ4.1	3.287,00	0,2987	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ4.2	3.206,00	0,2913	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ4.3	3.205,68	0,2913	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ñ4.4	3.206,00	0,2913	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
O1	3.192,00	0,2901	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
P1	1.920,00	0,1745	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo

Q1	1.919,05	0,1744	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
R1	1.920,00	0,1745	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
S1	1.920,00	0,1745	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
T1	1.920,00	0,1745	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
U1	1.920,00	0,1745	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
V1.1	4.046,00	0,3677	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
V1.2	3.963,00	0,3601	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
V1.3	4.127,00	0,3750	Servicios terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W1.1	3.501,49	0,3182	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W1.2	3.330,00	0,3026	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W1.3	3.330,00	0,3026	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W1.4	3.330,00	0,3026	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W1.5	3.429,00	0,3116	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W2.1	14.613,00	1,3279	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W2.2	8.409,00	0,7642	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
W2.3	10.272,00	0,9334	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
X1.1	3.591,00	0,3263	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.2	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.3	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.4	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.5	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.6	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.7	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.8	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.9	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X1.10	3.661,00	0,3327	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X2.1	11.930,00	1,0841	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X2.2	11.640,00	1,0578	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X2.3	11.640,00	1,0578	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X2.4	11.640,00	1,0578	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
X2.5	11.929,00	1,0840	Industrial. Servicios Terciarios	ADER, Agencia Desarrollo Económico de La Rioja
Y1.1	3.661,00	0,3327	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.2	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.3	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.4	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.5	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.6	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.7	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.8	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.9	3.492,00	0,3173	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y1.10	3.591,00	0,3263	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y2.1	11.929,00	1,0840	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y2.2	11.640,00	1,0578	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y2.3	11.640,00	1,0578	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Y2.4	11.640,00	1,0578	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo

Y2.5	11.929,00	1,0840	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Z1.1	3.454,99	0,3140	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Z1.2	3.358,00	0,3052	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Z1.3	3.358,00	0,3052	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Z1.4	3.358,00	0,3052	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Z2.1	11.483,00	1,0435	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
Z2.2	11.493,00	1,0444	Industrial. Servicios Terciarios	SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo
TOTAL	648.556,38	58,94		
TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA	648.556,38			
182				

ANEXO II – RELACIÓN DE PARCELAS CON PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

Nº de Parcela	Superficie	Superficie lucrativa	% PARTICIPACIÓN	% Adjudicacion
A1	2.500,00	2.500,00	0,385471	0,2272
B1	3.323,00	3.323,00	0,512369	0,3020
B2	3.484,00	3.484,00	0,537193	0,3166
B3	3.754,00	3.754,00	0,578824	0,3411
B4	4.023,00	4.023,00	0,620301	0,3656
B5	4.292,00	4.292,00	0,661777	0,3900
B6	4.726,00	4.726,00	0,728695	0,4295
C1	4.991,00	4.991,00	0,769555	0,4535
C2	5.077,00	5.077,00	0,782816	0,4614
C3	5.331,00	5.331,00	0,821979	0,4844
C4	5.586,00	5.586,00	0,861298	0,5076
C5	5.840,00	5.840,00	0,900461	0,5307
C6	6.095,00	6.095,00	0,939780	0,5539
C7	6.584,00	6.584,00	1,015178	0,5983
D1	7.104,00	7.104,00	1,095356	0,6456
D2	7.116,00	7.116,00	1,097206	0,6467
D3	7.370,00	7.370,00	1,136370	0,6697
D4	7.625,00	7.625,00	1,175688	0,6929
D5	7.879,00	7.879,00	1,214852	0,7160
D6	8.134,00	8.134,00	1,254170	0,7392
D7	8.696,00	8.696,00	1,340824	0,7902
E1	14.147,83	14.147,83	2,181434	1,2857
E2	14.461,00	14.461,00	2,229721	1,3141
E3	17.321,00	17.321,00	2,670701	1,5740
F1-F2	1.175,24	1.175,24	0,181209	0,1068
F3-F4	1.177,54	1.177,54	0,181563	0,1070
G1	3.078,00	3.078,00	0,474593	0,2797
H1.1	1.179,00	1.179,00	0,181788	0,1071
H1.2	914,00	914,00	0,140928	0,0831
H1.3	914,00	914,00	0,140928	0,0831
H1.4	1.079,00	1.079,00	0,166369	0,0981
H2.1	1.079,00	1.079,00	0,166369	0,0981
H2.2	914,00	914,00	0,140928	0,0831
H2.3	914,00	914,00	0,140928	0,0831
H2.4	1.189,00	1.189,00	0,183330	0,1080
I1	3.593,00	3.593,00	0,554000	0,3265

I2	3.526,49	3.526,49	0,543745	0,3205
I3	3.674,00	3.674,00	0,566489	0,3339
J1.1	1.227,00	1.227,00	0,189189	0,1115
J1.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
J1.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
J1.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
J1.5	1.117,00	1.117,00	0,172229	0,1015
J2.1	1.116,35	1.116,35	0,172128	0,1014
J2.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
J2.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
J2.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
J2.5	1.207,38	1.207,38	0,186164	0,1097
J3.1	3.159,00	3.159,00	0,487082	0,2871
J3.2	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
J3.3	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
J3.4	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
J3.5	3.048,23	3.048,23	0,470002	0,2770
K1.1	1.214,49	1.214,49	0,187261	0,1104
K1.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
K1.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
K1.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
K1.5	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
K2.1	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
K2.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
K2.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
K2.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
K2.5	1.216,00	1.216,00	0,187493	0,1105
K3.1	3.078,00	3.078,00	0,474593	0,2797
K3.2	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
K3.3	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
K3.4	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
K3.5	3.145,32	3.145,32	0,484972	0,2858
L1.1	1.207,90	1.207,90	0,186244	0,1098
L1.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
L1.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
L1.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
L1.5	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
L2.1	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
L2.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
L2.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
L2.4	949,51	949,51	0,146404	0,0863
L2.5	1.216,00	1.216,00	0,187493	0,1105

L3.1	3.148,00	3.148,00	0,485386	0,2861
L3.2	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
L3.3	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
L3.4	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
L3.5	3.148,00	3.148,00	0,485386	0,2861
M1.1	1.216,00	1.216,00	0,187493	0,1105
M1.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
M1.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
M1.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
M1.5	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
M2.1	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
M2.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
M2.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
M2.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
M2.5	1.214,76	1.214,76	0,187302	0,1104
M3.1	3.148,00	3.148,00	0,485386	0,2861
M3.2	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
M3.3	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
M3.4	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
M3.5	3.148,00	3.148,00	0,485386	0,2861
N1.1	1.216,00	1.216,00	0,187493	0,1105
N1.2	947,19	947,19	0,146046	0,0861
N1.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
N1.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
N1.5	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
N2.1	1.116,00	1.116,00	0,172074	0,1014
N2.2	951,00	951,00	0,146633	0,0864
N2.3	951,00	951,00	0,146633	0,0864
N2.4	951,00	951,00	0,146633	0,0864
N2.5	1.208,69	1.208,69	0,186366	0,1098
N3.1	3.148,00	3.148,00	0,485386	0,2861
N3.2	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
N3.3	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
N3.4	2.997,00	2.997,00	0,462103	0,2723
N3.5	3.078,00	3.078,00	0,474593	0,2797
Ñ1.1	2.198,00	2.198,00	0,338907	0,1997
Ñ1.2	1.034,00	1.034,00	0,159431	0,0940
Ñ1.3	1.034,00	1.034,00	0,159431	0,0940
Ñ1.4	1.034,00	1.034,00	0,159431	0,0940
Ñ1.5	1.034,00	1.034,00	0,159431	0,0940
Ñ1.6	1.197,00	1.197,00	0,184564	0,1088
Ñ2.1	1.089,00	1.089,00	0,167911	0,0990

Ñ2.2	1.089,00	1.089,00	0,167911	0,0990
Ñ3.1	2.220,00	2.220,00	0,342299	0,2017
Ñ3.2	1.954,25	1.954,25	0,301323	0,1776
Ñ3.3	2.369,00	2.369,00	0,365273	0,2153
Ñ4.1	3.287,00	3.287,00	0,506818	0,2987
Ñ4.2	3.206,00	3.206,00	0,494329	0,2913
Ñ4.3	3.205,68	3.205,68	0,494279	0,2913
Ñ4.4	3.206,00	3.206,00	0,494329	0,2913
O1	3.192,00	3.192,00	0,492170	0,2901
P1	1.920,00	1.920,00	0,296042	0,1745
Q1	1.919,05	1.919,05	0,295896	0,1744
R1	1.920,00	1.920,00	0,296042	0,1745
S1	1.920,00	1.920,00	0,296042	0,1745
T1	1.920,00	1.920,00	0,296042	0,1745
U1	1.920,00	1.920,00	0,296042	0,1745
V1.1	4.046,00	4.046,00	0,623847	0,3677
V1.2	3.963,00	3.963,00	0,611049	0,3601
V1.3	4.127,00	4.127,00	0,636336	0,3750
W1.1	3.501,49	3.501,49	0,539890	0,3182
W1.2	3.330,00	3.330,00	0,513448	0,3026
W1.3	3.330,00	3.330,00	0,513448	0,3026
W1.4	3.330,00	3.330,00	0,513448	0,3026
W1.5	3.429,00	3.429,00	0,528713	0,3116
W2.1	14.613,00	14.613,00	2,253158	1,3279
W2.2	8.409,00	8.409,00	1,296572	0,7642
W2.3	10.272,00	10.272,00	1,583825	0,9334
X1.1	3.591,00	3.591,00	0,553691	0,3263
X1.2	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.3	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.4	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.5	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.6	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.7	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.8	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.9	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
X1.10	3.661,00	3.661,00	0,564484	0,3327
X2.1	11.930,00	11.930,00	1,839470	1,0841
X2.2	11.640,00	11.640,00	1,794755	1,0578
X2.3	11.640,00	11.640,00	1,794755	1,0578

X2.4	11.640,00	11.640,00	1,794755	1,0578
X2.5	11.929,00	11.929,00	1,839316	1,0840
Y1.1	3.661,00	3.661,00	0,564484	0,3327
Y1.2	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.3	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.4	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.5	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.6	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.7	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.8	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.9	3.492,00	3.492,00	0,538427	0,3173
Y1.10	3.591,00	3.591,00	0,553691	0,3263
Y2.1	11.929,00	11.929,00	1,839316	1,0840
Y2.2	11.640,00	11.640,00	1,794755	1,0578
Y2.3	11.640,00	11.640,00	1,794755	1,0578
Y2.4	11.640,00	11.640,00	1,794755	1,0578
Y2.5	11.929,00	11.929,00	1,839316	1,0840
Z1.1	3.454,99	3.454,99	0,532720	0,3140
Z1.2	3.358,00	3.358,00	0,517765	0,3052
Z1.3	3.358,00	3.358,00	0,517765	0,3052
Z1.4	3.358,00	3.358,00	0,517765	0,3052
Z2.1	11.483,00	11.483,00	1,770548	1,0435
Z2.2	11.493,00	11.493,00	1,772090	1,0444
EQP1	11.648,00	0,00	0,000000	1,0585
ZST	3.535,00	0,00	0,000000	0,3212
ZV1	89.925,10	0,00	0,000000	8,1718
ZV2	72.924,78	0,00	0,000000	6,6269
ZV3	20.952,57	0,00	0,000000	1,9040
RVA1	1.959,92	0,00	0,000000	0,1781
RVA2	1.596,03	0,00	0,000000	0,1450
RVA3	1.116,09	0,00	0,000000	0,1014
RVA4	1.959,92	0,00	0,000000	0,1781
RVA5	1.116,07	0,00	0,000000	0,1014
RVA6	1.596,06	0,00	0,000000	0,1450
RVA7	1.959,92	0,00	0,000000	0,1781
RVA8	1.596,05	0,00	0,000000	0,1450
RVA9	1.116,11	0,00	0,000000	0,1014
RVA10	1.959,92	0,00	0,000000	0,1781
RVA11	1.116,05	0,00	0,000000	0,1014
RVA12	1.791,65	0,00	0,000000	0,1628
RVA13	3.455,64	0,00	0,000000	0,3140

RVA14	3.418,54	0,00	0,000000	0,3107
RVA15	652,05	0,00	0,000000	0,0593
RVA16	1.503,74	0,00	0,000000	0,1366
RVA17	5.481,98	0,00	0,000000	0,4982
RVA18	2.786,26	0,00	0,000000	0,2532
RV1	2.211,23	0,00	0,000000	0,2009
RV2	1.136,77	0,00	0,000000	0,1033
PASEO I	1.087,92	0,00	0,000000	0,0989
PASEO II	1.192,05	0,00	0,000000	0,1083
PASEO III	1.911,96	0,00	0,000000	0,1737
PASEO IV	12.817,15	0,00	0,000000	1,1647
PASEO V	1.261,66	0,00	0,000000	0,1147
PASEO VI	501,28	0,00	0,000000	0,0456
PASEO VII	715,16	0,00	0,000000	0,0650
PASEO VIII	928,77	0,00	0,000000	0,0844
CALLE FELIPE RUIZ	75.166,78	0,00	0,000000	6,8306
CALLE GOSME GARCÍA	36.443,78	0,00	0,000000	3,3118
CALLE ISAAC PERAL	27.682,58	0,00	0,000000	2,5156
CALLE JUAN DE LA CIERVA	6.306,95	0,00	0,000000	0,5731
CALLE RAMÓN Y CAJAL	9.194,61	0,00	0,000000	0,8355
CALLE LEONARDO TORRES	1.946,18	0,00	0,000000	0,1769
CALLE MANUEL JALÓN	14.503,06	0,00	0,000000	1,3179
CALLE ALEJANDRO GOICOECHEA	1.955,40	0,00	0,000000	0,1777
CALLE AGUSTÍN DE BETANCOURT	9.391,47	0,00	0,000000	0,8534
CALLE JERÓNIMO DE AYANZ	2.671,08	0,00	0,000000	0,2427
ACCESO	5.316,00	0,00	0,000000	0,4831
CAMINO DE SERVICIO	2.368,33	0,00	0,000000	0,2152
TOTAL	1.100.434,00	648.556,38	100,00	100,00
TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA	648.556,38			

ANEXO III – LISTADO DE PORCENTAJES PARA CUOTAS INICIALES SEGÚN SUPERFICIE FASE I

PARCELA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (m ²)	FASE	% PARTICIPACIÓN EUC FASE 1
A1	AISLADA GRANDE	2.500,00	1	0,618025948
B1	AISLADA GRANDE	3.323,00	1	0,82148009
B2	AISLADA GRANDE	3.484,00	1	0,861280961
B3	AISLADA GRANDE	3.754,00	1	0,928027764
B4	AISLADA GRANDE	4.023,00	1	0,994527356
B5	AISLADA GRANDE	4.292,00	1	1,061026948
B6	AISLADA GRANDE	4.726,00	1	1,168316252
F1-F2	ADOSADA	1.175,24	1	0,290531526
F3-F4	ADOSADA	1.177,54	1	0,29110011
G1	TERCIARIO	3.078,00	1	0,760913547
H1.1	ADOSADA	1.179,00	1	0,291461037
H1.2	ADOSADA	914	1	0,225950287
H1.3	ADOSADA	914	1	0,225950287
H1.4	ADOSADA	1.079,00	1	0,266739999
H2.1	ADOSADA	1.079,00	1	0,266739999
H2.2	ADOSADA	914	1	0,225950287
H2.3	ADOSADA	914	1	0,225950287
H2.4	ADOSADA	1.189,00	1	0,293933141
I1	TERCIARIO ACCESO	3.593,00	1	0,888226892
I2	TERCIARIO ACCESO	3.526,49	1	0,87178493
I3	TERCIARIO ACCESO	3.674,00	1	0,908250933
J1.1	ADOSADA	1.227,00	1	0,303327135
J1.2	ADOSADA	951	1	0,235097071
J1.3	ADOSADA	951	1	0,235097071
J1.4	ADOSADA	951	1	0,235097071
J1.5	ADOSADA	1.117,00	1	0,276133994
J2.1	ADOSADA	1.116,35	1	0,275973307
J2.2	ADOSADA	951	1	0,235097071
J2.3	ADOSADA	951	1	0,235097071
J2.4	ADOSADA	951	1	0,235097071
J2.5	ADOSADA	1.207,38	1	0,298476868
J3.1	AISLADA MEDIANA	3.159,00	1	0,780937588
J3.2	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
J3.3	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
J3.4	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
J3.5	AISLADA MEDIANA	3.048,23	1	0,753554094
K3.1	AISLADA MEDIANA	3.078,00	1	0,760913547
K3.2	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
K3.3	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
K3.4	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
L3.2	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
L3.3	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506

L3.4	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
M3.2	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
M3.3	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
M3.4	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
N3.2	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
N3.3	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
N3.4	AISLADA MEDIANA	2.997,00	1	0,740889506
N3.5	AISLADA MEDIANA	3.078,00	1	0,760913547
P1	TERCIARIO CENTRAL	1.920,00	1	0,474643928
Q1	TERCIARIO CENTRAL	1.919,05	1	0,474409078
R1	TERCIARIO CENTRAL	1.920,00	1	0,474643928
S1	TERCIARIO CENTRAL	1.920,00	1	0,474643928
T1	TERCIARIO CENTRAL	1.920,00	1	0,474643928
V1.1	TERCIARIO ACCESO	4.046,00	1	1,000213194
V1.2	TERCIARIO ACCESO	3.963,00	1	0,979694733
V1.3	TERCIARIO ACCESO	4.127,00	1	1,020237235
W1.1	AISLADA MEDIANA	3.501,49	1	0,865604671
W1.2	AISLADA MEDIANA	3.330,00	1	0,823210563
W1.3	AISLADA MEDIANA	3.330,00	1	0,823210563
W1.4	AISLADA MEDIANA	3.330,00	1	0,823210563
W1.5	AISLADA MEDIANA	3.429,00	1	0,84768439
W2.1	AISLADA GRANDE	14.613,00	1	3,612485271
W2.2	AISLADA GRANDE	8.409,00	1	2,078792079
W2.3	AISLADA GRANDE	10.272,00	1	2,539345015
X1.1	AISLADA MEDIANA	3.591,00	1	0,887732472
X1.10	AISLADA MEDIANA	3.661,00	1	0,905037198
X1.2	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.3	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.4	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.5	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.6	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.7	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.8	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X1.9	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
X2.1	AISLADA GRANDE	11.930,00	1	2,949219824
X2.2	AISLADA GRANDE	11.640,00	1	2,877528814
X2.3	AISLADA GRANDE	11.640,00	1	2,877528814
X2.4	AISLADA GRANDE	11.640,00	1	2,877528814
X2.5	AISLADA GRANDE	11.929,00	1	2,948972613
Y1.1	AISLADA MEDIANA	3.661,00	1	0,905037198
Y1.10	AISLADA MEDIANA	3.591,00	1	0,887732472
Y1.2	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y1.3	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y1.4	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y1.5	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y1.6	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y1.7	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y1.8	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644

Y1.9	AISLADA MEDIANA	3.492,00	1	0,863258644
Y2.1	AISLADA GRANDE	11.929,00	1	2,948972613
Y2.2	AISLADA GRANDE	11.640,00	1	2,877528814
Y2.3	AISLADA GRANDE	11.640,00	1	2,877528814
Y2.4	AISLADA GRANDE	11.640,00	1	2,877528814
Y2.5	AISLADA GRANDE	11.929,00	1	2,948972613
Z1.1	AISLADA MEDIANA	3.454,99	1	0,854109388
Z2.1	AISLADA GRANDE	11.483,00	1	2,838716784
Z2.2	AISLADA GRANDE	11.493,00	1	2,841188888
TOTAL		404.513,76		100

99 PARCELAS

***En caso de agrupación de parcelas en fase 2 con parcelas en fase 1 procederá el reajuste de los porcentajes de participación

