

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Puerto Lumbreras

3943 Aprobación definitiva de la modificación de los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora para la conservación del Polígono Industrial de Puerto Lumbreras.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de fecha 26 de marzo de 2019, aprobatorio de la "Modificación de los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora para la conservación del Polígono Industrial de Puerto Lumbreras, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

"Modificación de los estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora para la conservación del Polígono Industrial de Puerto Lumbreras

Capítulo I.- Disposiciones generales

Artículo 1.- Naturaleza.

1. Se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de carácter jurídico- Administrativo conforme a lo dispuesto en los artículos 181 y 188 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia, y 24 a 30 y 67 a 70 del RD 3288/1978, de 25 de agosto (Reglamento de Gestión Urbanística), que se registrará por estos estatutos.

2. La Entidad gozará de personalidad jurídica propia desde la inscripción del acuerdo aprobatorio del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras a que se refiere el artículo 181 b) Ley 13/2017 de 30 de marzo Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia.

3. Formarán parte de la Entidad y de forma obligatoria todos los propietarios comprendidos en el Polígono Industrial de Puerto Lumbreras, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 25.3 y 68 del citado Reglamento de Gestión.

Artículo 2.- Denominación y domicilio.

1. La denominación de la Entidad Urbanística será la de «Entidad Urbanística Colaboradora del Polígono Industrial de Puerto Lumbreras».

2. La Entidad estará domiciliada en las dependencias del Vivero de Empresas, del Polígono Industrial de Puerto Lumbreras, sin perjuicio de su posible traslado a otras dependencias dentro del término municipal, previo acuerdo del Consejo Rector.

Artículo 3.- Ámbito territorial.

El ámbito territorial de la Entidad será el que marquen los límites establecidos en el Plan Parcial del Polígono Industrial de Puerto Lumbreras, y en su caso, los del Plan que desarrolle su posible ampliación.

Artículo 4.- Objeto.

El objeto principal y obligatorio de la Entidad será el de conservación, mantenimiento y utilización de los servicios comunes del Polígono, a cuyo efecto a la Entidad corresponde:

a) El señalamiento de las condiciones para el ejercicio del derecho de dominio sobre los bienes y elementos que les corresponden en propiedad exclusiva, a fin de evitar todo género de perturbaciones al conjunto de los propietarios y a los elementos comunes en general.

b) La conservación y mejora de viales, señalizaciones, zonas verdes y sus accesos, arbolado, dotaciones y demás elementos comunes.

c) El mantenimiento del alumbrado del Polígono Industrial y sus mejoras.

d) La recogida de residuos sólidos.

e) La seguridad y vigilancia de las parcelas y naves del Polígono Industrial.

f) La creación de nuevos servicios y ampliación de los ya existentes, con la autorización municipal.

g) Cuidar el cumplimiento de la normativa aplicable al Polígono, manteniéndolo dentro del carácter para el que fue concebido.

h) Integrar a los propietarios para resolver los problemas comunes representándoles ante el Estado, comunidad Autónoma, Municipio, entidades y personas físicas y jurídicas de toda índole y ante los tribunales de cualquier orden.

i) Armonizar las discrepancias que surjan entre los distintos propietarios.

j) Cualquier otro que acuerde la Asamblea General y que redunde en beneficio de las condiciones del Polígono, siempre que no condicione ni limite las potestades del Ayuntamiento.

Artículo 5.- Elementos y servicios comunes.

1. A los efectos contenidos en el artículo anterior, se consideran elementos comunes aquellas superficies, instalaciones y construcciones anexas y complementarias al Polígono necesarias o convenientes para su adecuado uso y disfrute.

2. Los elementos comunes no cedidos al Ayuntamiento serán de uso privativo del conjunto de los propietarios del Polígono.

3. Serán de uso general los servicios conectados a las redes municipales y los viales y accesos cedidos a la Corporación Municipal.

4. Será común cualquier bien que se adquiera o servicio que se establezca para el mejor aprovechamiento del Polígono, como complemento, ampliación o mejora.

Artículo 6.- Duración.

1.- Esta Entidad se constituye por tiempo indefinido, pudiendo ser disuelta a solicitud de la mitad de los votos que constituyen la Asamblea General, con la aprobación del Ayuntamiento.

2.- En caso de disolución de la Entidad, se procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas. El remanente se distribuirá entre los propietarios de parcelas en proporción a su coeficiente de participación. El patrimonio que pudiera existir será entregado a la Administración Actante para que lo destine a obras de conservación o mejora del Polígono.

3.- No procede la disolución de la Entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes, ni cuando el Ayuntamiento no se haga cargo del mantenimiento de los elementos comunes.

4.- La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá cuando se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Capítulo II.- Órgano urbanístico de control

Artículo 7.- Administración actuante.

La Entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control urbanístico del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, que tendrá un representante en los órganos de la Entidad.

Capítulo III.- Elementos personales de la entidad

Artículo 8.- Miembros de la Entidad.

Son miembros natos de la Entidad Urbanística:

1. El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.
2. Los propietarios adquirentes de parcelas del Polígono y titulares de industrias en él instaladas.
3. La Confederación de Empresarios del Alto Guadalentín (ASEPLU).

Capítulo IV.- Disposiciones aplicables a la propiedad privativa y a los elementos comunes

Artículo 9.- Ejercicio del dominio sobre la propiedad privativa.

1. Al titular de cada una de las parcelas del Polígono le corresponde la plena propiedad de la misma, tal como se describe en el título de adquisición, incluyendo en tal propiedad la totalidad de las obras anteriores, edificaciones, instalaciones y construcciones sitas en ellas.

2. Cada uno de los propietarios de parcela podrá administrarla y disponer de ella por cualquier título, sin que opere el derecho de comuneros y sin más limitaciones que las legales y las señaladas en los presentes Estatutos. No podrá variarse el destino fijado a las parcelas en el Plan Parcial que rige el Polígono.

3. Todo propietario podrá efectuar a su costa y dentro de su propiedad privativa las obras y edificaciones que estime convenientes, con sujeción a la normativa emanada de Plan Parcial, Proyecto de Ordenación y las vigentes Ordenanzas municipales.

Artículo 10.- Régimen jurídico y utilización de los elementos comunes.

1. El régimen Jurídico de los elementos comunes será el fijado por la Ley del Suelo, disposiciones complementarias concordantes, especialmente en todo aquello que afecte a las cesiones obligatorias y por lo previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

2. Cada propietario podrá utilizar las instalaciones y servicios comunes conforme su naturaleza y destino, con estricto cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, de los presentes Estatutos, y de los Reglamentos especiales que puedan establecerse por la Entidad para su mejor aprovechamiento y para no perjudicar el derecho de los demás propietarios.

3. Cada propietario está obligado a denunciar a la Entidad las utilizaciones perjudiciales o abusivas que observe, teniendo el Consejo Rector facultades bastantes para tomar las medidas pertinentes, siempre en el marco de la legalidad vigente.

Artículo 11.- Indivisibilidad.

1. Los elementos comunes no se podrán dividir en partes materiales por resultar inservibles para el uso a que se destinan. En consecuencia, dichos elementos permanecerán siempre en régimen de utilización común por todos los propietarios del Polígono.

2. El derecho de utilización por parte de cada propietario de los elementos comunes tiene como exclusiva finalidad la mejor utilización de la propiedad privativa, de la que es anexo inseparable. En consecuencia, no se podrá enajenar, transmitir, ceder, gravar o embargar separadamente de la misma, y siempre que se enajene, transmita, ceda, grave o embargue la propiedad privativa, lo será también el correspondiente derecho a utilización de los elementos comunes, subrogándose el nuevo titular en los derechos y obligaciones del anterior, respondiendo solidariamente de las obligaciones ante esta Entidad.

Artículo 12.- Obras obligatorias.

1. Todo propietario deberá consentir en su propiedad privativa las obras que fuesen necesarias para la instalación, conservación y reparación de los elementos comunes.

2. Si por rotura de cañerías, obras, reparaciones o instalaciones realizadas en la propiedad privativa, ya sea por accidente, descuido, negligencia, abandono o imprudencia del uso de dicha propiedad, se ocasionaran desperfectos en los elementos comunes o en otras propiedades privativas, el propietario de la parcela donde hubiese tenido lugar el hecho causante de los mismos, estará obligado a repararlos a sus expensas, siendo el Consejo Rector el encargado de resolver las diferencias que pudieran surgir entre los propietarios por tales motivos. En su defecto, será dicho Consejo el que realice la reparación a expensas del propietario.

3. También serán obligatorias para los propietarios las obras o reparaciones cuya omisión pueda perjudicar a los elementos comunes o a las propiedades privativas, respondiendo, en otro caso, de los daños que su omisión produjera.

Artículo 13.- Reparaciones e indemnizaciones.

Todo propietario tendrá derecho a que sean efectuadas en su propiedad privativa las reparaciones necesarias por causa de los desperfectos y daños que en las mismas se produzcan provenientes de otra propiedad o de los elementos comunes, tal como se indica en el artículo anterior. La acción para obtener la reparación habrá de promoverla ante el Presidente de la Entidad o ante el propietario causante del hecho. Contra la decisión al respecto podrá recurrirse ante la Asamblea General.

Capítulo V.- Derechos y obligaciones de los miembros de la entidad.**Artículo 14.- Obligatoriedad de pertenencia a la Entidad.**

1.- Todos los propietarios de parcelas del Polígono, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 25 y 68 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo y lo previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal están obligados a pertenecer a la Entidad Urbanística Conservación y a cumplir los acuerdos de la Asamblea General y demás órganos de la Entidad relativos a la conservación y disfrute de los servicios, obras, instalaciones y elementos comunes, así como las decisiones que sin, violar lo establecido en disposiciones de carácter general, adopten dichos órganos para facilitar la convivencia de los miembros dentro de la unidad.

2.- La transmisión de la titularidad de cada parcela llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión, la cual debe ser comunicada al Ayuntamiento y al Consejo Rector.

Artículo 15.- Derechos de los propietarios de parcelas.

Se reconoce a todos los propietarios de parcelas los siguientes derechos:

- a) Ejercicio del dominio sobre su propiedad privativa, con las limitaciones impuestas por la Ley y el planeamiento vigente.
- b) Usar las instalaciones y servicios comunes.
- c) Asistir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos con un número de votos proporcional al coeficiente de participación asignado a su parcela.
- d) Ser electores y elegibles en la designación de los miembros y cargos del Consejo Rector.
- e) Ser informados de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Entidad.
- f) Formular a los órganos de gobierno cuantas propuestas consideren convenientes para el cumplimiento del objeto de la Entidad.
- g) Interponer recurso contra los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno.
- h) Examinar los libros contables, actas y demás documentos de la Entidad.
- i) Los demás que resulten de estos Estatutos y de la legislación urbanística.

Artículo 16.- Deberes de los propietarios de parcelas.

Serán exigibles a los propietarios de parcelas los siguientes deberes:

- a) Cumplir los Estatutos, los Reglamentos que apruebe la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, y los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Entidad en el ámbito de sus competencias.
- b) Participar en los gastos de la Entidad en la forma y condiciones establecidas en el Capítulo VI de estos Estatutos.
- c) Comunicar a la Entidad y al Ayuntamiento las transmisiones de parcelas, a efectos de subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma; a tal efecto el transmitente en el momento de realizar la transmisión entregara al adquirente certificación sobre el estado de deudas con la comunidad coincidente con su declaración. La certificación será emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente, quienes responderán, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de los datos consignados en la misma y de los perjuicios causados por el retraso en su emisión.
- d) Someterse a la inspección de los órganos de gobierno en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.
- e) Domiciliar el pago de las cuotas de participación en un establecimiento bancario.
- f) Los demás que resulten de estos Estatutos y de la legislación urbanística.

Capítulo VI.- Cuotas de participación

Artículo 17.- Participación en los gastos de la Entidad.

La participación de cada propietario en los gastos de la Entidad se hará efectiva por medio de las cuotas de participación asignadas a su parcela, calculadas según el siguiente baremo:

Tipo de parcela	Cuota general
Parcela sin construir	1 punto/1000 m ²
Parcela con nave industrial	2,5 puntos/1000 m ²
Parcela sin construir pendiente de venta	1 punto/1000 m ²
Parcela sin construir, sin causa justificada, antigüedad superior a 2 años	2,5 puntos/1000 m ²
Tipo de parcela	Cuota de seguridad
Parcela independiente < 1.500 m ²	3 puntos
Parcela independiente > 1.500 m ² < 3.000 m ²	4 puntos
Parcela independiente > 3.000 m ²	6 puntos
Nave adosada > 400 m ²	1 punto
Nave adosada > 400 m ² < 1.000 m ²	2 puntos
Nave adosada > 1.000 m ²	3 puntos

Artículo 18.- Liquidación y pago de las cuotas.

1.- El importe de las cargas se obtendrá teniendo en cuenta el tipo y la proporción de cada parcela en relación a la superficie total del Polígono.

2.- Todos los propietarios se obligan a liquidar dentro del plazo establecido al efecto el importe de las cuotas dimanantes del presupuesto de ejercicio presentado y aprobado por la Asamblea General. Los servicios encomendados a la Entidad benefician a todos los propietarios, por lo tanto, la voluntaria exclusión no puede ser admitida, ni nadie puede soslayar el pago de las cuotas de las cargas comunales.

3.- El pago de las cargas comunales deberá ser realizado por cada propietario quince días después de la recepción del pertinente comunicado.

4.- La no liquidación o retraso del pago será sancionado con una penalización que se configura como interés de demora que supondrá el doble del interés legal anual del dinero vigente en la fecha de liquidación.

5.- Sin perjuicio de la sanción regulada en el número anterior, respecto a los propietarios que no liquidaran su parte de las cargas dentro del plazo de un mes desde la recepción del aviso, enviado por correo certificado con acuse de recibo, el Consejo Rector podrá adoptar a su elección la decisión de exigirles el pago por vía de apremio, para lo que se recabará la colaboración del Ayuntamiento, o acudir a los Tribunales del orden civil en la forma prevista en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Capítulo VII.- Gobierno de la entidad

Artículo 19.- Órganos de gobierno.

La Entidad será regida por un Consejo Rector elegido por la Asamblea General.

Artículo 20.- La Asamblea General.

1. La Asamblea General estará constituida por la reunión de todos los propietarios al corriente de sus cuotas comunales, y formarán parte de la misma dos representantes del Ayuntamiento y un representante de ASEPLU.

2. Las atribuciones de la Asamblea General son:

a) Examinar, aprobar o discutir las cuentas de gestión del ejercicio transcurrido

b) Examinar y aprobar el presupuesto presentado para el próximo ejercicio y las cuotas resultantes.

c) Deliberar sobre las cuestiones del orden del día.

d) Elegir o reelegir a los miembros del Consejo Rector.

e) Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias. Será ordinaria la celebrada para formar los presupuestos ordinarios, aprobar las cuentas del ejercicio anterior y censurar la gestión de la Entidad. Las demás serán extraordinarias, y se reunirán en caso de urgencia o en súplica de al menos un tercio de los propietarios que disfruten de los derechos resultantes de estos Estatutos.

3. Las convocatorias de la Asamblea General serán dirigidas a cada uno de los propietarios quince días por lo menos antes de la fecha prevista. En la misma se citará el Orden del día de los asuntos a tratar. Este Orden del día será limitativo. La convocatoria en Asamblea General Extraordinaria se efectuará con los mismos condicionamientos, a excepción del tiempo, que podrá ser inferior a quince días.

4. A la entrada de la Sala de Sesiones, y antes de dar comienzo las deliberaciones, será expuesta una lista de presencia con relación de todos los propietarios. Cada propietario firmará en el encasillado al lado de su nombre, así como en aquellos espacios correspondientes a otros propietarios que eventualmente les hubieran dado poder de representatividad.

5. La Asamblea General tomará sus decisiones basándose en la mayoría de votos de los propietarios presentes o representados.

6. En la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria cada propietario participará según el coeficiente de participación asignado a su parcela (que se calculará teniendo en cuenta la porción de cada parcela en relación con la superficie total del Polígono). En caso de impedimento, puede delegar su derecho de voto a otro propietario, firmándole un poder de representatividad normal, que deberá indicar el número de partes delegadas.

Artículo 21.- El Consejo Rector

1.- La gestión y representación de la Entidad se encomienda a un Consejo Rector compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, cinco vocales y, potestativamente, un Tesorero, que serán designados por la Asamblea General para un periodo de cuatro años. No obstante, cualquier miembro del Consejo Rector, a excepción de los representantes municipales y el de ASEPLU, podrá ser removido libremente en cualquier momento por la Junta General. Entre los vocales figurarán necesariamente dos representantes de la Administración Actuante y un representante de ASEPLU.

2.- Las funciones del Consejo Rector son benévolas.

Sus miembros sólo podrán recibir el reintegro de los gastos reales efectuados en el ejercicio de sus funciones.

3.- El Consejo Rector tiene plenas facultades de dirección, gestión y ejecución dentro de las normas estatutarias, y en particular le corresponden las que siguen:

a) Aplicar los Estatutos.

b) Ejecutar las decisiones de la Asamblea General.

c) Administrar los espacios y servicios comunales ordenando los trabajos prescritos en el presupuesto, así como aquellos trabajos no relacionados en el mismo y que se consideren necesarios.

d) Hacer efectivas las cuotas y gastos de explotación del ejercicio anterior, y establecer y presentar el presupuesto del nuevo ejercicio.

e) Sancionar a los propietarios que no respeten los Estatutos.

f) Nombrar las comisiones que estime necesarias en interés de la gestión.

g) Contratar o despedir al personal al servicio de la Entidad.

h) Asumir la representación jurídica de la Entidad, y en consecuencia otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados relacionados con las facultades conferidas.

i) Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción y toda clase de organismos públicos; interponer recursos, ratificar escritos y desistir de actuaciones, ya directamente o por medio de procuradores, a los que conferirán los poderes oportunos.

j) Otorgar poderes judiciales y extrajudiciales, y modificar o revocar los apoderamientos conferidos.

k) Asegurar los contactos con el Ayuntamiento y los servicios de la Administración.

l) Solucionar aquellos problemas no relacionados y definidos en los anteriores párrafos y que tengan carácter urgente, rindiendo cuenta en la siguiente Asamblea General.

4.- El Consejo Rector se reunirá por convocatoria del Presidente o a petición de una tercera parte de sus miembros, y sus reuniones serán válidas si la mitad más uno de sus miembros convocados están presentes.

5.- Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de los votos presentes o representados. Cada miembro del Consejo Rector tiene derecho a un voto, al margen del número de partes o cuotas en su haber. En caso de igualdad de votos, decidirá el voto de calidad del Presidente.

6.- Los acuerdos del Consejo Rector deberán figurar en un libro de Actas, y serán firmados por el Presidente y dos miembros de Consejo.

7.- Las decisiones del Consejo Rector serán ejecutivas, pero podrán ser enmendadas por la Asamblea General y, en su caso, por el Ayuntamiento.

8.- La responsabilidad de los miembros del Consejo Rector se determinará y exigirá conforme a ley.

Artículo 22.- El Presidente.

Se atribuyen al Presidente las siguientes facultades:

a) Hacer ejecutar lo prescrito en estos Estatutos y las decisiones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b) Decidir en caso de urgencia aquello que mejor convenga a los intereses de la Entidad, consultando a los miembros presentes del Consejo, y con obligación de dar cuenta al Consejo Rector en la próxima reunión.

c) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, fijando el orden del día.

d) Dirigir los debates.

e) Visar la validez de los documentos presentados por el Secretario y o el Administrador.

f) Firmar todos los documentos o contratos, públicos o privados.

g) Delegar sus poderes en el Vicepresidente.

h) Es el representante legal de la Entidad.

Artículo 23.- El Vice-Presidente.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en todas las funciones que le son propias, por delegación del mismo, en caso de ausencia, enfermedad o por dimisión.

Artículo 24.- El Secretario.

El Secretario cuidará del fichero de los propietarios y realizará los documentos de la Entidad, que serán conformados por el Presidente o por el Vicepresidente, en su caso.

Artículo 25.- El Tesorero.

Las competencias del Tesorero son:

a) Autenticar con su firma los recibos de los cobros que reciba la Entidad.

b) Efectuar los pagos y desembolsos que el Presidente ordene, administrando conjuntamente con aquél los fondos depositados en los establecimientos bancarios.

c) Administrar los fondos de la Entidad y llevar la contabilidad.

Las funciones encomendadas al Tesorero podrán ser desempeñadas por un Administrador, en caso de que se acuerde su designación por el procedimiento establecido en el artículo siguiente.

Artículo 26.- El Administrador.

Cuando se considere necesario para el buen funcionamiento de la Entidad, el Consejo Rector, mediante acuerdo adoptado por mayoría absoluta, podrá designar un Administrador.

La designación deberá recaer en persona con dotes acreditadas en la actividad empresarial, correspondiendo así mismo al Consejo acordar la forma y cuantía de su retribución.

Corresponden al Administrador las siguientes facultades:

a) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Rector.

b) Dirigir e inspeccionar los servicios y actividades de la entidad.

c) Ordenar los pagos que figuran en los presupuestos aprobados por la entidad.

d) Asistir a las reuniones de los órganos colegiados, con voz pero sin voto.

e) Las demás funciones que el Presidente o el Consejo Rector le encomiende.

Si la Asamblea General decide prescindir del nombramiento del cargo de Tesorero, el Administrador desempeñará las funciones encomendadas a éste.

Capítulo VIII.- Régimen económico

Artículo 27.- Recursos Económicos.

Los medios económicos de la Entidad estarán constituidos por:

A.- Las aportaciones de los miembros debidas en relación a los fines la Entidad.

B.- La aportación del Ayuntamiento para la contribución al sostenimiento de la Entidad, por la cuantía anual establecida en el Convenio que a tal efecto se suscriba.

C.- Cualesquiera otras aportaciones provenientes de fuentes públicas o privadas.

Artículo 28.- Subvención municipal.

El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras contribuirá al sostenimiento de la Entidad con una aportación dineraria anual, que se determinará en el Convenio que a tal efecto se suscriba.

Artículo 29.- Liquidación de ejercicios económicos.

A todo efecto se considera que el ejercicio económico se inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. En la Asamblea General anual se someterá la aprobación de la liquidación de cuentas del ejercicio anterior. La documentación referente a liquidación del periodo vencido y la del presupuesto, deberá estar a disposición de los propietarios para su examen con una antelación de un mes a la fecha de celebración de la Asamblea General en que deban ser examinados y, en su caso, aprobados.

El presupuesto anual será determinado por el Consejo Rector, por lo menos un mes antes de la fecha de la próxima Asamblea General.

Artículo 30.- Fondo de reserva.

1.- El Presupuesto anual se incrementará en cada ejercicio un 5%, destinado al mantenimiento de un fondo de reserva, con cargo al cual se realizarán las reparaciones extraordinarias que la conservación de los bienes o servicios de la Entidad exija, o se hará frente a cualquier otro gasto extraordinario de diferente naturaleza.

2.- Las cantidades destinadas al fondo de reserva se cobrarán en los mismos recibos de gastos comunes.

Artículo 31.- Recaudación.

1.- El Tesorero, o en su defecto el Administrador, será competente para recaudar de los miembros las aportaciones referidas en el capítulo anterior. De existir ambos cargos, la competencia podrá ser delegada por el Tesorero en el Administrador.

2.- La Entidad, por acuerdo del Consejo Rector, podrá a su elección solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, la exacción por vía de apremio, para percibir las aportaciones de los asociados de conformidad con el procedimiento que señala artículo 70 del Reglamento de Gestión, de 25 de agosto de 1978, o acudir a la vía jurisdiccional civil, en la forma prevista en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Capítulo VII.- Disposiciones finales

Artículo 32.- Régimen jurídico.

En defecto de los presentes Estatutos y de las normas especiales de los reglamentos que puedan dictarse por la Asamblea General, regirán las disposiciones de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia, el Reglamento de Gestión de la Ley del suelo, de 25 de agosto de 1.978, y la Ley 49/1969 de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

Artículo 33.- Recursos.

1.- Contra las resoluciones de los órganos de la Entidad que afecten a pretensiones reguladas en el Derecho Administrativo Urbanístico, se podrá recurrir en alzada ante el Ayuntamiento, de acuerdo con el procedimiento administrativo ordinario.

2.- No podrán interponer recursos los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos o los que se hayan abstenido.

3.- Cuando la actuación de los órganos de la Entidad afecten a parcelas del orden civil u otro diferente al administrativo cabrá el recurso de alzada antes referido.

Artículo 34.- Jurisdicción.

Para la solución de cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los acuerdos de los órganos rectores, los miembros de la Entidad quedan sometidos a los tribunales con competencia en Puerto Lumbreras”.

Puerto Lumbreras, 15 de mayo de 2019.—La Alcaldesa, M.^a Ángeles Túnez García.