



Concello de Gondomar

Ref. A/Urb./Expte. 920/2016

ANUNCIO.-

ASUNTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DOS ESTATUTOS DA ASOCIACIÓN ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓN DA FASE I DO PROXECTO SECTORIAL SUPRAMUNICIPAL DO POLÍGONO INDUSTRIAL "A PASAXE", NO CONCELLO DE GONDOMAR

De acordo coa Resolución da Alcaldía do día 06.09.2018, apróbase definitivamente os estatutos da Asociación administrativa de cooperación da fase I do Proxecto sectorial supramunicipal do polígono industrial "A Pasaxe", cuxo texto íntegro é o seguinte:

"Aprobación DEFINITIVA dos estatutos da Asociación administrativa de cooperación da fase I do Proxecto sectorial supramunicipal do polígono industrial "A Pasaxe"

TÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1.- DENOMINACIÓN

Coa denominación de "Asociación Administrativa de Cooperación da Fase I do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do polígono industrial A Pasaxe, sito no municipio de Gondomar, provincia de Pontevedra, constitúese polos propietarios dos terreos situados na devandita fase I unha entidade urbanística colaboradora, con personalidade xurídica propia, de carácter xurídico-administrativo, e que actuará coa capacidade de obrar e atribucións que, para o efecto, confírenlle os artigos 288 e 322 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do chan de Galicia, a cal estará formada polos propietarios que, polo menos, representen o vinte e cinco por cento (25%) da superficie total da mesma (artigo 288 do Regulamento da Lei do chan de Galicia).

ARTIGO 2.- DOMICILIO

O domicilio da asociación establécese en Polígono Industrial A Pasaxe, e dentro das instalacións da Asociación Empresarios A Pasaxe, podendo cambiar en calquera momento de domicilio por decisión da asemblea xeral da asociación, o cal será notificado á Administración actuante.

ARTIGO 3.- OBXECTO E FINS

A asociación administrativa de cooperación ten por obxecto colaborar coa Administración para que poida levar a cabo e culminarse a correcta xestión e execución urbanística da fase I do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Polígono Industrial A Pasaxe.

Concello de Gondomar

Praza Doctor Latino Salgueiro, 1, Gondomar. 36380 Pontevedra. Tfno. 986360125. Fax: 986360875



Concello de Gondomar

Para o cumprimento do devandito obxecto, a asociación poderá levar a cabo, entre outras, as seguintes actuacións:

- a) Verificar a documentación dos titulares afectados.
- b) Ofrecer á Administración actuante suxestións, estudos, medios, así como achegar documentación -incluída a de carácter técnico como o proxecto de equidistribución ou o proxecto de urbanización- que poidan servir para a súa posterior tramitación e aprobación pola Administración, e que, en definitiva, redunden nunha maior eficacia e transparencia do proceso urbanizador da fase I do proxecto sectorial.
- c) Axilizar o máximo posible, e dentro das súas posibilidades, o proceso de reparcelamento e urbanización e, en definitiva, a tramitación dos expedientes necesarios para a culminación do proceso urbanizador no menor tempo posible.
- d) Colaborar coa Administración para o cobro das cotas de urbanización.
- e) Examinar o investimento das cotas de urbanización cuxo pago se anticipou, formulando ante a Administración actuante os reparos oportunos.
- f) Colaborar coa Administración no control da realización das obras de urbanización.
- g) Promover e participar nas comisións de seguimento das obras de urbanización que cre o Concello na que se delibere sobre contratacións das obras de urbanización, dos técnicos responsables, certificacións,...."
- h) Xestionar a concesión dos beneficios fiscais que proceda.
- i) Promover coa Administración urbanística actuante empresas mixtas para a execución de obras de urbanización no ámbito.
- j) Calquera outras funcións que procedan con arranxo ao sistema de cooperación que rexe a execución da actividade urbanizadora.
- k) Auxiliar á Administración na vixilancia da execución das obras e dirixirse a ela denunciando os defectos que se observen, así como propoñer medidas para o máis correcto desenvolvemento das mesmas.

ARTIGO 4.- ÓRGANO URBANÍSTICO BAIXO CUXA TUTELA ACTÚA ESTA ASOCIACIÓN

A asociación depende do Concello de Gondomar, por ser esta a entidade promotora da fase I do proxecto sectorial de 2016, segundo dispón o apartado 1.5 da Memoria de leste.

Para o exercicio desta tutela, corresponde ao Concello de Gondomar:

Concello de Gondomar

Praza Doctor Latino Salgueiro, 1, Gondomar. 36380 Pontevedra. Tfno. 986360125. Fax: 986360875



Concello de Gondomar

- a) Dar audiencia nos estatutos aos propietarios non promotores da asociación, para a formulación de alegacións e, no seu caso, para a incorporación á mesma.
- b) Aprobar inicial e definitivamente os estatutos da asociación, así como, no seu caso, as súas modificacións, de conformidade co artigo 324 e concordantes do Regulamento da Lei do Solo de Galicia.
- c) Recibir copia autorizada da escritura de constitución da asociación (artigo 324.2. c) do Regulamento da Lei do Solo de Galicia).
- d) Designar a unha persoa que represente ao Concello no acto de outorgamento do documento notarial de constitución da asociación, e que o represente tamén de forma ordinaria na asociación (artigo 322.5 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia).
- e) Utilizar a vía de présa para o cobro das cantidades debidas por calquera dos propietarios de chan incluído na fase I do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do polígono industrial "A Pasaxe".
- f) Resolver enalzada os recursos que se formulasen contra os acordos adoptados pola asociación.
- g) Todas as restantes atribucións que resulten da normativa urbanística aplicable e destes estatutos.

ARTIGO 5.- ÁMBITO QUE CONSTITÚE O OBXECTO DESTA ASOCIACIÓN

Como xa quedou indicado, esta asociación ten por obxecto colaborar coa Administración para que poida levar a cabo e culminarse a correcta xestión e execución urbanística da fase I do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do polígono industrial "A Pasaxe".

A referida fase I do proxecto sectorial ten unha superficie aproximada de 200.095 m². Deles, uns 195.100 m² sitúanse no municipio de Gondomar, e a superficie restante (uns 4.995 m²) sitúase no municipio de Vigo.

ARTIGO 6.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO Ou URBANÍSTICOS APLICABLES

O "*Proxecto sectorial do polígono industrial da Pasaxe*" foi orixinariamente aprobado en virtude de acordo do Consello da Xunta de Galicia do 5 de maio de 2011 (Diario Oficial de Galicia do 25 de maio de 2011; páxinas 11469 e seguintes).

Devandito proxecto sectorial do ano 2011 foi modificado en virtude de acordo do Consello da Xunta de Galicia do 15 de setembro de 2016, publicado no Diario Oficial de Galicia do 30 de setembro de 2016 (páxinas 45201 e seguintes).

En virtude da devandita modificación do ano 2016, o ámbito do proxecto sectorial comprende dúas fases: a fase I, a xestionar polo sistema de

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

cooperación, e á que se refiren os presentes estatutos; e a fase II, a xestionar polo sistema de expropiación.

ARTIGO 7.- DURACIÓN

A asociación terá unha duración limitada á da propia actividade de colaboración á que está ordenada a partir da súa constitución e ata a súa disolución, tras o cumprimento total do seu obxecto, salvo que se produza a súa disolución anticipada.

ARTIGO 8.- MARCO LEGAL

A asociación rexerese polo disposto nestes estatutos, así como pola lexislación urbanística que lle resulte de aplicación; particularmente, a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e o seu Regulamento de desenvolvemento (aprobado en virtude do Decreto autonómico 143/2016, do 22 de setembro).

Supletoriamente rexerese pola regulación establecida na lexislación de réxime local para os órganos colexiados e pola Lei Orgánica 1/2002, do 22 de marzo, reguladora do Dereito de Asociación.

TÍTULO II.- DOS MEMBROS E DA CONSTITUCIÓN DA ASOCIACIÓN

ARTIGO 9.- MEMBROS DA ASOCIACIÓN E INCORPORACIÓN Á MESMA

1. Todos os propietarios do solo incluído na fase I do proxecto sectorial do polígono industrial "A Pasaxe" teñen dereito a pertencer e participar na asociación, así como o deber de cumprir coas obrigacións que a mesma determine para a xeneralidade dos seus membros, exercendo o seu dereito de forma individual e soportando as obrigacións en proporción ás súas cotas de participación.

2. Ademais dos promotores, que representarán como mínimo o vinte e cinco por cento (25%) da superficie total da referida fase I (artigo 288 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia), poderán pertencer á mesma o resto dos propietarios das leiras afectadas que acepten os presentes estatutos.

3. Os propietarios non promotores desta asociación dispoñerán dun prazo dun mes, contado desde a recepción do emprazamento que para ese efecto lles faga o Concello, para solicitar a súa incorporación á asociación.

4. A incorporación dos cotitulares dunha parcela á asociación poderá ser total, mediante a achega de toda a parcela á asociación, ou parcial, no caso de que non todos os propietarios desta consentisen a súa incorporación. En caso de incorporación parcial, observaranse as seguintes regras (apartado f) do artigo 300 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, ao que se remite o artigo 324.2.a) do devandito Regulamento):

1ª.- Entenderase incorporada á asociación a cota indivisa da superficie da parcela que corresponda aos copropietarios que solicitasen a súa incorporación, expresada en metros cadrados segundo o cálculo sobre o conxunto total da parcela.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

2ª.- Non resultará necesario que todos os copropietarios estean de acordo na incorporación parcial dalgúns deles, nin tampouco que haxa unha maioría de copropietarios ou de cotas favorables á incorporación parcial.

3ª.- Non será procedente a designación do representante referido no apartado g) do artigo 300 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia (ao cal se remite o artigo 324.2.a) da devandita Lei).

5. Os propietarios que decidisen non incorporarse á asociación no prazo dun mes antes indicado, estarán obrigados igualmente a sufragar os gastos do proceso urbanizador da fase I do proxecto sectorial en proporción ás súas cotas de participación, sen que poidan constituírse noutra asociación diferente.

6. Formará parte da asociación un representante da Administración tutelante (artigo 322.5 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia).

7. A transmisión da titularidade que determina a pertenza á asociación comportará a subrogación nos dereitos e obrigacións do transmitente, entendéndose incorporado o adquirente á asociación para partir do momento da transmisión (artigo 325 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia).

ARTIGO 10.- CONDICIÓN S DE REPRESENTACIÓN

Segundo dispón o apartado g) do artigo 300 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, ao que se remite o artigo 324.2.a) do devandito Regulamento, establécense as seguintes condicións de representación:

1. Os cotitulares dunha parcela ou dereito deben designar unha persoa como representante ante a asociación, sen prexuízo de responder solidariamente das súas obrigacións. Na súa falta, o citado representante será nomeado polo Concello.

2. As persoas xurídicas deben ser representadas por unha persoa física.

3. Nos supostos de parcelas pertencentes a menores de idade ou a persoas que teñan limitada a súa capacidade de obrar, estarán representados na asociación por quen ostente a súa representación legal.

4. En caso de usufructo, a representación corresponderá a quen ostente a nuda propiedade.

TÍTULO III.- DOS ÓRGANOS DE GOBERNO E ADMINISTRACIÓN

ARTIGO 11.- ÓRGANOS

1. Os órganos de goberno e administración da asociación administrativa de cooperación quedarán constituídos polos seguintes:

- a) Asemblea xeral.
- b) Consello reitor.
- c) Presidente.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

d) Vicepresidente

e) Secretario.

2. Potestativamente, e por acordo da asemblea xeral, poderá designarse tamén un tesoureiro.

Capítulo I. ASEMBLEA XERAL

ARTIGO 12. NATUREZA

1. A asemblea xeral é o órgano deliberante supremo da asociación e decisorio no ámbito das súas competencias, e estará constituído por todos os membros da asociación administrativa de cooperación.

2. A asemblea reunirase de forma ordinaria polo menos unha vez ao ano coa finalidade de deliberar e tomar acordos sobre a aprobación da memoria, contas, balance e xestións realizadas, así como para aprobar o orzamento do exercicio seguinte. Se non se aprobase, prorrogarase o do exercicio anterior.

En sesión extraordinaria reunirase cando o decida o seu presidente ou o consello reitor; tamén cando o soliciten, para tratar un asunto concreto, os propietarios que representen un mínimo dun 30% das cotas de participación. Neste caso a asemblea celebrarase nos 30 días naturais seguintes desde a presentación da solicitude na sede da asociación. Se o presidente non a convocase neste prazo, poderanse dirixir ao consello reitor para tal fin.

ARTIGO 13. FACULTADES

A asemblea xeral terá as seguintes facultades:

- a) Designación e cesamento aos membros do consello reitor, fixando as súas retribucións se así se acordase.
- b) Exame e aprobación da xestión común, no seu caso, da memoria anual, das contas anuais e balance do exercicio anterior, así como do orzamento e proxectos do exercicio seguinte.
- c) Acordar a contratación de créditos para a realización das obras de urbanización con garantía, mesmo hipotecaria, dos terreos incluídos no ámbito.
- d) Acordar a constitución das garantías que poidan esixir os órganos urbanísticos para asegurar as obrigacións contraídas pola asociación.
- e) Modificación dos presentes estatutos, sen prexuízo da súa aprobación polo Concello tutelante. A modificación só poderá levar a cabo co voto favorable da maioría absoluta das cotas de participación, para a súa posterior presentación e tramitación ante o Concello.
- f) Acordar, no seu caso, a suspensión da executividade dos seus acordos, así

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

como fixar a contía da fianza para responder dos prexuízos que, por esta causa, poidan producirse á asociación.

g) Acordar a disolución e liquidación da asociación, de acordo co previsto nestes estatutos.

CAPÍTULO II.- CONSELLO REITOR.

ARTIGO 14. COMPOSICIÓN

O consello reitor estará composto polo presidente, tres vocais (sendo un deles o vicepresidente, e outro deles un representante da Administración tutelante) e o secretario. De modo potestativo, e no suposto que se designe, formará parte do consello reitor o tesoureiro.

ARTIGO 15. REUNIÓNS

1. O consello reitor reunirase tantas veces sexa necesario para os intereses da asociación, a iniciativa do presidente.

2. A convocatoria poderase efectuar mediante burofax, carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, correo electrónico, ou calquera outro medio que permita deixar constancia da súa recepción no domicilio que cada membro teña rexistrado na secretaría, con polo menos dúas (2) días hábiles de antelación ao sinalado para a reunión. O consello quedará validamente constituído se asisten, por si ou representados, polo menos tres dos seus membros. En caso de urxencia a reunión poderase convocar o mesmo día con tempo suficiente para acudir á mesma.

3. Os acordos serán adoptados por maioría simple de votos con plena executividade. O presidente exercerá o voto dirimente en caso de empate.

ARTIGO 16. ATRIBUCIÓN

1. Correspóndenlle ao consello reitor todas as atribucións de goberno e administración que non estean reservadas á asemblea xeral nin ao presidente.

2. En concreto, sinálanse como funcións específicas deste órgano, as seguintes:

- a) Proposición de acordos á asemblea xeral.
- b) Execución dos acordos adoptados pola asemblea xeral.
- c) Xestión dos asuntos ordinarios.
- d) Solicitar a concesión de beneficios fiscais e exencións tributarias.

CAPÍTULO III. PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO E TESOUREIRO.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

ARTIGO 17. NOMEAMENTOS

1. O presidente será designado pola asemblea xeral e o seu nomeamento terá unha duración de dous (2) anos, podendo procederse á súa reelección indefinidamente por períodos idénticos. O cargo deberá recaer nunha persoa física ou xurídica pertencente á propia asociación.

2. O vicepresidente, o secretario e, no caso de que sexa designado, o tesoureiro serán designados en igual forma e polo mesmo período que o presidente. O cargo de vicepresidente debe recaer nunha persoa física ou xurídica pertencente á asociación.

Os cargos de secretario e, no caso de que sexa designado, de tesoureiro poderán recaer en persoas físicas ou xurídicas que non ostenten a condición de membro da asociación.

3. No caso de que calquera destes nomeamentos recaia sobre unha persoa xurídica, deberá esta, no prazo que se estableza para o efecto, comunicar á asociación a persoa física que, no seu nome, exercerá as funcións propias do cargo. A súa designación e, no seu caso, retribucións, aprobaranse polo consello reitor.

ARTIGO 18. ATRIBUCIÓN DO PRESIDENTE

1. Son funcións do presidente:

a) Convocar, presidir, dirixir as deliberacións do consello reitor e da asemblea xeral, dirimir os empates con voto de calidade, así como suspender as súas sesións, e facer cumprir os seus acordos.

b) Representar á asociación en toda clase de negocios xurídicos, podendo conferir mandatos a terceiras persoas para o exercicio da devandita representación, tanto no ámbito xudicial como extraxudicial.

c) Acordar a subscripción de toda clase de actos e contratos civís, mercantís e administrativos, outorgando ao presidente cantas facultades fosen necesarias a tal fin.

d) Acordar a contratación de persoal e servizos profesionais que sexan necesarios para o cumprimento do obxecto da asociación.

e) Acordar o exercicio de todo tipo de accións -incluídas as xudiciais- en defensa dos intereses da asociación ou dos seus membros.

f) Autorizar as actas da asemblea xeral e do consello reitor, as certificacións que expida o secretario, e cuantos documentos requíranos.

g) Formalización da memoria, contas anuais e orzamento de gastos e ingresos de cada exercicio económico, para a súa elevación á asemblea xeral.

h) Proposición de acordos á asemblea xeral.

i) Execución dos acordos adoptados pola asemblea xeral e polo consello reitor.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

- j) Notificar aos órganos urbanísticos competentes os acordos que deban fornecer efectos ante eles.
 - k) Solicitar dos órganos urbanísticos competentes o exercicio das potestades públicas, en beneficio dos intereses da asociación.
 - l) Xestión dos asuntos ordinarios da asociación na forma establecida polo consello reitor.
 - m) Abrir, seguir e cancelar no nome da asociación contas correntes ou de aforro en toda clase de entidades crediticias, sendo necesario, para dispoñer das mesmas, a firma do presidente e do membro da asociación que designe o consello reitor a estes efectos. Librar, aceptar, endosar, renovar, anular, descontar e protestar toda clase de efectos mercantís; e, en xeral, desenvolver todas as operacións bancarias esixidas pola actividade da asociación, na forma establecida polo consello reitor.
 - n) Propoñer á asemblea xeral as cotas correspondentes aos membros da asociación, así como as modificacións ou reaxustes procedentes por novas achegas ou por outras consecuencias.
 - o) Esixir pagos, cobros e liquidacións calquera que sexa a súa causa xurídica e persoa ou entidade obrigada, de conformidade co acordado polo consello reitor ou a asemblea xeral.
 - p) Subscribir toda clase de actos e contratos civís, mercantís e administrativos, previo acordo da asemblea xeral ou do consello reitor na forma que previamente se determine.
 - q) Encargar a redacción do proxecto de equidistribución e do proxecto de urbanización, así como de calquera outro documento (xurídico, técnico, etc.) que tivese que ser elaborado por terceiros.
 - r) Propoñer e presentar ante o Concello o proxecto de reparcelamento e o proxecto de urbanización, ou calquera outro documento que houberse de achegarse, para a súa posterior tramitación pola devandita Administración.
 - s) Determinación dos recursos económicos e achegas ordinarias e extraordinarias, así como da forma e prazos para efectualas.
 - t) Acordar, no seu caso, a suspensión da executividade dos seus acordos, así como fixar a contía da fianza para responder dos prexuízos que, por esta causa, poidan producirse á asociación.
 - u) Cantas funcións sexan inherentes ao seu cargo ou lle sexan delegadas pola asemblea xeral ou polo consello reitor.
2. O presidente poderá delegar, no seu caso, calquera das súas facultades no vicepresidente, salvo as que expresamente lle foron delegadas pola asemblea xeral ou polo consello reitor.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

ARTIGO 19. ATRIBUCIÓNS DO VICEPRESIDENTE

O vicepresidente, no exercicio das súas competencias, substituirá ao presidente nos casos de vacante, ausencia, imposibilidade ou enfermidade. Así mesmo, exercerá todas as funcións que lle sexan expresamente delegadas polo presidente.

ARTIGO 20. ATRIBUCIÓNS DO SECRETARIO

Serán funcións do secretario:

- a) Levantar acta das sesións co visto e prace do presidente, transcribíndoas no libro de actas correspondente.
- b) Expedir certificacións do contido do libro de actas, co visto e prace do presidente.
- c) Levar un libro-rexistro no que se relacionarán todos os membros integrantes da asociación, con expresión dos seus datos persoais, data de incorporación, cota de participación, número de votos e demais circunstancias de interese.
- d) Realizar actos de comunicación necesarios.
- e) Custodiar a documentación da asociación.

ARTIGO 21. ATRIBUCIÓNS DO TESOUREIRO

Serán funcións do tesoreiro aquelas de natureza contable, orzamentaria, ou de custodia de bens e efectos que lle encomenden os demais órganos da asociación.

CAPÍTULO IV.- FUNCIONAMENTO DA ASOCIACIÓN.

ARTIGO 22. CONVOCATORIA DE SESIÓNS

1. A primeira reunión da asemblea xeral da asociación terá carácter constituínte e será convocada nos termos previstos no artigo 12 dos presentes estatutos.
2. As reunións da asemblea xeral serán convocadas polo presidente, cunha antelación mínima de oito (8) días hábiles á súa celebración, mediante carta certificada con acuse de recibo, burofax, correo electrónico, ou calquera outro medio que deixe constancia da súa recepción polo interesado, dirixida ao domicilio sinalado por leste. Así mesmo, a convocatoria será publicada mediante anuncio fixado no domicilio social da asociación, coa antelación sinalada anteriormente. A convocatoria expresará o lugar, data e hora da primeira e segunda convocatoria da reunión, así como a orde do día expresivo dos asuntos que se teñan que someter a coñecemento e resolución da asemblea xeral.

ARTIGO 23. QUÓRUM DE CONSTITUCIÓN

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

1. A asemblea xeral quedará validamente constituída en primeira convocatoria cando concorran, presentes ou debidamente representados por escrito e para cada reunión, os membros da asociación que representen, polo menos, o 50% das cotas de participación. Entenderase validamente constituída en segunda convocatoria, transcorrida unha hora despois da primeira, calquera que sexa o número de asistentes, sendo preceptiva en calquera caso a presenza do presidente e do secretario.

2. Non obstante o disposto no apartado anterior, a asemblea xeral entenderase convocada e quedará validamente constituída, para tratar calquera asunto da súa competencia, sempre que se achen presentes ou representados todos os seus membros, e así o acorden por unanimidade.

ARTIGO 24. ADOPCIÓN DE ACORDOS

1. Os acordos da asemblea xeral adoptaranse por maioría simple das cotas de participación, excepto a modificación dos estatutos, a modificación e reaxuste das cotas de participación, así como a disolución da asociación, que requirirán a maioría absoluta de cotas.

2. O presidente exercerá o voto dirimente en caso de empate.

ARTIGO 25. CÓMPUTO DE VOTOS

O voto exercerase ponderadamente en función da cota de participación que lle corresponda a cada membro da asociación.

Para os efectos do apartado j) do artigo 300 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia (ao que se remite o seu artigo 324.2.a), non se prevén casos excepcionais en que os votos non sexan proporcionais á cota de participación de cada propietario.

ARTIGO 26. ASISTENCIA DE PERSOAL ESPECIALIZADO

Previa invitación do presidente da asociación, poderán asistir ás súas reunións, con voz pero sen voto, os técnicos e persoal especializado que se consideren necesarios para informar sobre un asunto ou asuntos determinados.

ARTIGO 27. ACTAS

1. Dos acordos da asemblea xeral e do consello reitor levantarase acta que, unha vez aprobada na mesma reunión ou na seguinte, transcribírase ao correspondente libro de actas, que deberá estar debidamente foliado, encadernado e diligenciado; e no que se expresará na súa primeira páxina, mediante dilixencia de apertura asinada polo secretario da asociación, o número de folios e data de apertura.

2. No acta manifestarase o lugar, data e hora da súa celebración, se se trata de primeira ou segunda convocatoria, identificación dos asistentes, orde do día, que coincidirá coa da previa convocatoria, e relación clara e sucinta dos acordos adoptados sobre cada un dos puntos da orde do día, co resultado das votacións.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

Na parte inmediatamente inferior, subscribirá o acta o secretario da asociación, co visto e praxe do presidente.

3. A requirimento dos membros ou dos órganos urbanísticos, deberá o secretario da asociación, co visto e praxe do presidente, expedir certificacións do contido do libro de actas.

TÍTULO IV.- DEREITOS E OBRIGACIÓNS

ARTIGO 28. DEREITOS

Os membros da asociación terán os seguintes dereitos:

- a) Nomear representantes legais na asociación que, no seu nome e representación, exerzan os seus dereitos e cumpran as súas obrigacións.
- b) Participar con voz nas reunións da asemblea xeral, e exercer o seu dereito a voto proporcionalmente ás súas respectivas cotas de participación.
- c) Elixir os membros dos órganos de xestión e administración da asociación, e ser elegibles para eles.
- d) Obter información da actuación da asociación e dos seus órganos, e presentar ante eles proposicións e suxestións.
- e) Interpoñer os recursos que procedan contra os acordos e resolucións adoptados polos órganos de goberno da asociación.
- f) Participar na repartición de beneficios e cargas de acordo cos criterios establecidos polos artigos 104 e seguintes da Lei do chan de Galicia, e 244 e seguintes do seu Regulamento de desenvolvemento; e moi especialmente (dado o alto grao de desenvolvemento urbanístico das parcelas incluídas nesta fase I do proxecto sectorial), os artigos 105.3 da citada Lei do chan de Galicia e 261 do seu Regulamento.
- g) Alienar, gravar ou realizar calquera acto de disposición sobre os terreos ou cotas da súa propiedade.
- h) Percibir, ao tempo da liquidación definitiva, e en proporción ás súas respectivas cotas, a parte do patrimonio da asociación que lle correspondese.
- i) Os demais dereitos que lles correspondan de conformidade co disposto nestes estatutos e na normativa legal aplicable.
- j) Presentar proposicións e suxestións.
- k) Adquirir a titularidade individual ou en copropiedade da parcela ou parcelas que lle sexan adxudicadas no proxecto de equidistribución, ou percibir as compensacións en metálico correspondentes.

ARTIGO 29. OBRIGACIÓNS

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

1. Os membros da asociación están sometidos ás obrigacións de carácter xeral derivadas do cumprimento das prescricións, normas legais e determinacións do plan urbanístico e de ordenación do territorio aplicables, así como aos acordos validamente adoptados polos órganos de goberno e administración da asociación.

2. Son obrigacións específicas:

a) Facilitar á entidade cuantos documentos e datos refíranse á súa propiedade e aos dereitos de terceiros que a limiten, e regularizar xudicial, notarial ou registralmente ditas titularidades ou situacións dentro dos prazos sinalados para o efecto polo consello reitor ou a asemblea xeral.

A falta de título documental, o propietario deberá presentar declaración xurada en que faga constar a superficie das súas leiras, os propietarios lindeiros e o título de adquisición, acompañando cuantos documentos poidan acreditar a súa condición de propietario. No seu caso, indicará tamén os nomes e domicilios dos titulares de dereitos reais e persoais, con expresión da natureza e contía das cargas e gravames que lles consten sobre as leiras.

b) Sinalar un domicilio a efectos de notificacións e, no seu caso, o da persoa que ao membro represente. A falta de indicación de domicilio, consideraranse autorizadas as notificacións dirixidas a calquera dos que consten nos documentos e datos que obren en poder da asociación.

c) Outorgar cuantos documentos e autorizacións sexan necesarios para cumprir coas súas obrigacións e co obxecto e fins da entidade.

d) Participar en proporción á súa cota nos gastos que xera a actuación, satisfacendo puntualmente as cantidades necesarias determinadas xustificadamente polo consello reitor e a asemblea xeral.

e) Comunicar á asociación, cun mes de antelación, as transmisións dos seus terreos que, por calquera título, vaian formalizar, con indicación do adquirente e dos terreos transmitidos.

f) Permitir a ocupación das leiras orixinais para a execución das obras de urbanización, depósito de materiais e instalacións complementarias, coa consecuente demolición, se fose necesaria, das construcións, instalacións e plantacións situadas en chan, subsolo ou voo, unha vez aprobado o proxecto de equidistribución.

g) Designar, nos supostos de copropiedade, unha persoa que represente aos cotitulares nos termos previstos no artigo 10 destes estatutos.

h) As restantes obrigacións que lles correspondan de acordo cos presentes estatutos e as disposicións legais aplicables.

3. En caso de incumprimento no pago dalgunha das cotas ordinarias ou extraordinarias, a asociación poderá instar á Administración actuante que se

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

apreme calquera ben propiedade do debedor, incluídos os bens incluídos nesta fase I do proxecto sectorial do polígono industrial.

4. As cantidades debidas á asociación polos seus membros poderán ser esixidas de conformidade co establecido no artigo 34 destes estatutos.

ARTIGO 30. COTAS DE PARTICIPACIÓN

1. A participación dos membros da asociación nos dereitos e obrigacións comúns determinarase a partir dunha cota proporcional en función dos bens achegados.

2. Inicialmente, a cada un dos membros da asociación atribuiráselle unha cota de participación proporcional á superficie real achegada. Dita cota definirá, ata a aprobación definitiva do proxecto de equidistribución, o voto porcentual dos membros nos acordos dos órganos de goberno.

Despois de aprobado definitivamente o proxecto de equidistribución, a cota calcularase en proporción ao aproveitamento urbanístico adxudicado a cada propietario. Con todo, os propietarios, por unanimidade, poderán adoptar un criterio distinto.

3. A modificación ou reaxuste das cotas de participación na asociación aprobarase por acordo da maioría absoluta das preexistentes e comunicarse á Administración municipal.

5. O valor dos demais bens e dereitos distintos do chan, afectados polo proxecto de equidistribución non influirá no coeficiente de participación. Os dereitos indemnizatorios que no seu caso se orixinen satisfaranse con cargo ao proxecto de equidistribución como gasto de urbanización.

ARTIGO 31. TRANSMISIÓN DE BENS E DEREITOS. TRANSMISIBILIDAD DA CONDICIÓN DE MEMBRO

Os propietarios poderán alienar os seus terreos, ou a súa participación na asociación, coas seguintes condicións e efectos:

a) O transmitinte notificará, en forma fidedigna e cun mes de antelación, ao presidente da asociación, o nome, domicilio e demais circunstancias do adquirente, así como as condicións da transmisión.

b) A transmisión da titularidade que determina a pertenza á asociación comportará a subrogación nos dereitos e obrigacións do transmitinte, entendéndose incorporado o adquirente á asociación para partir do momento da transmisión (artigo 325 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia).

TÍTULO V. RÉXIME ECONÓMICO

ARTIGO 32. ACHEGAS E MEDIOS ECONÓMICOS

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

As achegas e medios económicos da asociación estarán constituídos por:

- a) As cotas ordinarias e extraordinarias satisfeitas polos membros.
- b) As subvencións, créditos, doazóns, e outros medios económicos que se obteñan.
- c) O produto dos alleamentos de bens da asociación, no seu caso.
- d) As rendas e produtos do seu patrimonio.
- e) Polos importes desembolsados previamente polos membros da asociación que promoveron a actuación.

ARTIGO 33. COTAS E AS SÚAS CLASES

1. Son cotas ordinarias as destinadas a sufragar os gastos xerais de asociación que se recollen nos orzamentos anuais, tales como os de promoción da actuación urbanística, execución das obras de urbanización, abono de honorarios profesionais por elaboración de proxectos, asesoramento, indemnizacións e cuantos outros veñan esixidos polo cumprimento do obxecto da asociación e estean recollidos no orzamento anual.

2. Son cotas extraordinarias as que se determinen en acordos específicos dos órganos da asociación, segundo a competencia de cada un deles, tales como a asunción de compromisos de garantía, avais, fianzas constituídos polos membros da asociación en respaldo de compromisos motivados no proceso urbanizador, e en xeral, todas aquelas que non estivesen previstas no orzamento anual.

ARTIGO 34. CONTÍA E RECADACIÓN DE COTAS

1. As cantidades que deban satisfacer os membros da asociación serán aprobadas pola asemblea xeral, e corresponde ao consello reitor determinar a forma e condicións de pago daquelas, así como proceder á súa recadación.

2. O importe das cotas será proporcional á porcentaxe de participación de cada membro na asociación.

3. Salvo acordo en contrario, o pago das cotas de contribución aos gastos realizarase no prazo máximo dun mes desde que se practique a notificación e requirimento polo presidente, transcorrido o cal sen realizarse incorrerase nunha recarga do 10 % e nun interese moratorio ao tipo legal incrementado en dous puntos. Pasado outro mes, a asociación procederá a reclamar o seu importe por vía xudicial ordinaria ou, no seu caso, instará da Administración a utilización da vía executiva.

4. En todo caso, se non se fixese efectivo o pago das cantidades debidas no prazo do mes concedido para o efecto, procederase á suspensión automática dos dereitos sociais do membro debedor, podendo exercelos de novo unha vez fixese efectivas as cantidades pendentes de pago.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

ARTIGO 35. CONTABILIDADE

1. A asociación levará a contabilidade da xestión económica en libros adecuados para que en todo momento poida darse razón das operacións efectuadas e dedúzanse deles as contas que han de renderse.
2. A contabilidade correrá a cargo do secretario, ou no seu caso, do tesoureiro baixo a supervisión do presidente.

TÍTULO VI. RÉXIME XURÍDICO

ARTIGO 36. EJECUTIVIDAD DOS ACORDOS

Os acordos dos órganos da asociación que non requiran a aprobación da Administración tutelante serán executivos, sen prexuízo dos recursos e accións que procedan.

ARTIGO 37. RECURSOS

1. Os acordos do consello reitor serán susceptibles de recurso interno ante a asemblea xeral. Os prazos para a formulación e resolución do devandito recurso serán os previstos para o recurso de alzada no artigo 122 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

Os acordos da asemblea xeral serán susceptibles de recurso de alzada ante o Concello, que se rexerá igualmente polos preceptos reitores do recurso de alzada (artigos 121 e 122 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas).

2. O prazo dun mes para a formalización dos referidos recursos comezará a computarse desde a súa adopción, respecto dos membros presentes na reunión, e desde a súa notificación no domicilio que conste na asociación, respecto dos membros ausentes.

3. En todo caso, os membros da asociación que se abstivesen ou votasen a favor do acordo, por si ou por medio de representante, non estarán lexitimados para a súa posterior impugnación en vía administrativa nin xudicial.

ARTIGO 38. SUSPENSIÓN DA EJECUTIVIDAD DOS ACORDOS

A suspensión dos acordos adoptados pola asociación, a petición de parte, poderá ser acordada por decisión do órgano competente para iso. Dita suspensión esixirá en todo caso afianzamento en contía suficiente para responder dos danos que poidan producirse á entidade.

Se o recurso versase sobre as achegas, a suspensión da executividade do acordo poderá ser acordada tamén por decisión do órgano competente para iso. Dita suspensión esixirá o previo depósito, a disposición da entidade e a resultas do recurso, do importe da achega, máis un 25%, para responder dos danos e prexuízos que se produzan pola demora, que se non fosen maiores estimaranse nos intereses legais da cantidade obxecto do recurso.

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

TÍTULO VII. DISOLUCIÓN E LIQUIDACIÓN

ARTIGO 39. DISOLUCIÓN

1. A disolución da asociación producirase:

- a) Por acordo da Administración urbanística actuante, despois de cumprirse integramente todos os seus compromisos, fins e obrigacións, e tras o acordo da propia asociación.
- b) Por devir de cumprimento imposible os compromisos, fins e obrigacións asumidos, por razóns sobrevindas non imputables á entidade, e así o declarase a Administración actuante, ou fose declarado en resolución xudicial firme.

2. O acordo de disolución da asociación adoptado pola Administración actuante, ou declarada en resolución xudicial firme, será formalizado en escritura pública ou documento protocolizado notarialmente, e darase conta diso ao Rexistro da Propiedade co fin de cancelar as afeccións rexistrais das parcelas.

3. A disolución da asociación acordarase sen prexuízo do deber de todos os propietarios do chan incluído na fase I do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do polígono industrial "A Pasaxe", de constituírse en entidade urbanística de conservación, por así esixilo o artigo 2.2.1.3 do proxecto sectorial.

ARTIGO 40. LIQUIDACIÓN

Unha vez aprobada a disolución abrírase o período de liquidación, no que a asociación deberá proceder ao cobro de créditos, pago de débedas e, no seu caso, repartición do remanente entre os seus membros, en proporción ás súas cotas de participación.

Disposición Adicional

Cuantos gastos satisfíxéronse anticipadamente polos propietarios que promovesen inicialmente a actuación e resulten procedentes segundo a lexislación do chan, serán de conta dos membros da asociación, e imputarase a parte proporcional que proceda ao resto de propietarios. En caso de falta de pagamento das referidas cantidades estarase ao disposto nestes estatutos.

Disposicións Finais

1ª. Os presentes estatutos, unha vez aprobados pola Administración actuante e unha vez constituída a asociación administrativa de cooperación en escritura pública notarial, terán carácter obrigatorio para a Administración e os membros da asociación.

2ª. Calquera modificación dos estatutos que pola asemblea xeral acórdese, requirirá, así mesmo, a aprobación da Administración, o outorgamento da correspondente escritura pública notarial no que se recolla dita modificación, e

Concello de Gondomar



Concello de Gondomar

a remisión á Administración tutelante dunha copia autorizada da devandita escritura.”

O alcalde
Juan Francisco Ferreira González

(Documento asinado dixitalmente á marxe)