



AYUNTAMIENTO DE NAVALMORAL DE LA MATA

ANUNCIO de 17 de marzo de 2026 sobre constitución de entidad urbanística de conservación. (2026080433)

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2025, en relación a la entidad urbanística de conservación Expacio Navalmoral, acordó:

“Primero. Aprobar definitivamente el expediente de constitución de la Entidad de Conservación de la urbanización Expacio Navalmoral y los Estatutos, publicándose acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y el Portal de transparencia de la sede electrónica del Ayuntamiento procediéndose practicar notificación a los propietarios afectados.

Segundo. Remitir los mencionados estatutos para su inscripción al registro correspondiente que posea la Comunidad Autónoma para la inscripción de entidades urbanísticas colaboradoras”.

Se procede a publicar el texto íntegro de los estatutos de la Entidad Urbanística Expacio Navalmoral, cuyo tenor es el siguiente:

ESTATUTOS DE ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA EUC DEL PARQUE
DESARROLLO INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA, SAU ("EXPACIONAVALMORAL")

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Fundamento, denominación, naturaleza y régimen legal.

1. Para el cumplimiento del deber de conservación de la urbanización del Parque Industrial NORTE de Extremadura, sito en el término municipal de Navalmoral de la Mata (Cáceres), se constituye la entidad urbanística colaboradora de conservación denominada “Entidad de Conservación del Parque Industrial Norte de Extremadura”.
2. La entidad se constituye en cumplimiento de lo dispuesto en el PIR “Parque Industrial Norte de Extremadura” Decreto 185/2008 de 12 de septiembre (DOE 18 septiembre de 2008) y Decreto 87/2015 (DOE n.º 88, de 11 de mayo de 2015) y de acuerdo con lo previsto en el Artículo 88 Conservación de las obras de urbanización de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y en Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura Decreto 143/2021 (DOE 248 de 28 de diciembre de 2021).

3. La entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad propia y plena capacidad jurídica desde el momento en que, aprobados los presentes Estatutos por el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, se inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y se regulará por sus estatutos, por lo dispuesto en la legislación autonómica y, supletoriamente, por lo dispuesto en la normativa estatal aplicable.

Artículo 2. Domicilio.

La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en Avda. José Fernández López, 4, 06800-Mérida, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal o del de Navalmoral de la Mata, mediante acuerdo de Asamblea General que deberá ser notificado al Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. A estos efectos no será necesario proceder a modificación de estatutos o tramitación adicional a la señalada.

Artículo 3. Objeto.

- I. Constituye el objeto fundamental de la entidad el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, las dotaciones y los servicios públicos correspondientes del polígono industrial, previstos en el planeamiento territorial y urbanístico, sin perjuicio de las competencias municipales de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local y el resto de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- II. Para el cumplimiento del objeto señalado, corresponderán a la EUC el ejercicio de las funciones y potestades precisas, y entre ellas:
 1. El mantenimiento y conservación de las redes viarias (calzadas, aparcamientos, aceras, señalización del tráfico horizontal y vertical) incluyendo su limpieza.
 2. El mantenimiento y conservación de la red de pluviales (tuberías, pozos de registro e imbornales).
 3. Cuidado y conservación de la red de alumbrado público, incluyendo las reposiciones necesarias para su correcto funcionamiento (soportes: báculos y columnas, lámparas, luminarias, cuadros eléctricos, canalizaciones y líneas eléctricas), exceptuando el abono del consumo eléctrico del alumbrado público, siendo la titularidad de los boletines de los cuadros eléctricos y la contratación del servicio con la compañía suministradora, por cuenta del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata podrá, en cualquier momento, cambiar y/o adaptar la red de alumbrado público, o



acometer otras actuaciones en instalaciones y/o edificios destinados al ciclo integral del agua (Depuradora, estaciones de bombeo, depósitos de cloración, etc.), con el objeto de obtener una mayor eficiencia energética.

4. Mantenimiento y conservación de las zonas verdes (pastos) y jardines (red de riego, mobiliario urbano y plantaciones).
5. Mantenimiento y conservación de las redes de abastecimiento y saneamiento, de la estación de bombeo de aguas residuales (EBAR), así como de la futura estación de depuración de aguas residuales (EDAR). durante el periodo de tiempo que reste del vigente contrato de concesión de la gestión del ciclo integral del agua.

Finalizado dicho periodo o con ocasión de una eventual adjudicación de la concesión de la gestión del ciclo integral del agua mediante correspondiente proceso de licitación tramitado por el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, este mantenimiento y conservación quedará incluido, en su caso, dentro de dicha concesión.

Queda exceptuado expresamente el abono del consumo eléctrico, siendo la titularidad de los boletines de los cuadros eléctricos y la contratación del servicio con la compañía suministradora por cuenta del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, tanto de la actual EBAR como de la futura EDAR, así como el consumo eléctrico de cualquier instalación perteneciente a dichas redes de abastecimiento, saneamiento, estación de bombeo de aguas residuales y de depuración de aguas residuales.

6. Velar por la adecuada limpieza del polígono.

Queda exceptuada expresamente la recogida de residuos asimilables a urbanos, para lo cual Ayuntamiento habilitará las zonas de depósito y recogida correspondientes, que será realizada por la adjudicataria de la concesión oportuna.

7. En su caso, la organización y funcionamiento de los servicios de seguridad, satisfaciendo, los gastos de salarios, uniformes, armamento, licencias. Todo ello sin menoscabo de las competencias municipales en la materia.
8. En general, cualquier otro que se establezca por acuerdo de sus miembros para atender el deber de conservar ya referido, al coste de los servicios que se prestan, y al mantenimiento de las infraestructuras que permitan crear y prestar dichos servicios.
9. 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.

10. Colaborar con el adecuado mantenimiento de las medidas de protección establecidas en el Plan Periurbano de protección de incendios forestales en el perímetro del ámbito del PIR, cuya redacción y ejecución es a cargo del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, de conformidad con lo establecido en la normativa en vigor, quien le dará traslado a la Entidad Urbanística de dicho documento.
 11. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable incluidos en su objeto.
 12. Establecer y dirigir los servicios comunes de la urbanización incluidos en su objeto.
 13. 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.
 14. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas de planeamiento aprobado y la normativa interna de la actuación.
 15. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
 16. 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 de la legislación y del planeamiento vigente, de la normativa interna de la actuación y las demás normas de régimen interior que se dicten.
 17. Defender los intereses comunes ante cualquier organismo o autoridades del Estado, de los entes autonómicos, de la provincia y del municipio, así como ante juzgados y tribunales de cualquier grado y jurisdicción.
 18. La contratación de los profesionales necesarios para la consecución del objeto y los fines de la Entidad.
- III. La relación de funciones contenidas en el apartado anterior, tienen carácter meramente enunciativo y no limitativo, por lo que la entidad podrá desarrollar cualquiera otras que, en cumplimiento de su objeto fueren congruentes, las cuales serán ejercidas con arreglo a la legislación aplicable. Todo ello sin menoscabo de las competencias municipales en la materia



Artículo 4. Ámbito.

1. El ámbito de actuación abarca la parte del PIR ejecutada en cada momento, y recepcionada por el Ayuntamiento. A estos efectos, se incorpora como Anexo II una relación de las parcelas y propietarios que la integran, que tiene únicamente carácter informativo y que se mantendrá actualizada por la entidad.
2. El ámbito de la entidad se extenderá a las sucesivas fases del PIR o sus ampliaciones, de conformidad con el planeamiento en cada momento vigente.

Artículo 5. Duración.

La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida correspondiente al cumplimiento de los fines para los que se constituye, o hasta que el Ayuntamiento en su caso, se haga cargo de las instalaciones y servicios.

Artículo 6. Administración de tutela.

1. La entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control administrativo y urbanístico del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata que tendrá, en todo caso, un representante en los órganos rectores de la entidad y colaborará y supervisará su funcionamiento, firmando con la entidad urbanística los protocolos de colaboración oportunos.
2. El Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata designará en calidad de administración de tutela un representante ante la entidad que tendrá voz y voto, formará parte de los órganos de gobierno de la entidad, y que será el vínculo de comunicación y coordinación de la propiedad con la administración.

CAPÍTULO II

Elementos personales

Artículo 7. Miembros de la entidad. Condiciones y requisitos.

1. Formarán parte de la entidad con carácter obligatorio, todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean titulares de parcelas con aprovechamiento lucrativo incluidas en su ámbito.
2. Los cotitulares de una parcela habrán de designar a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de los derechos que le corresponden, respondiendo todos ellos de forma solidaria frente a la entidad y el órgano de tutela, de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designasen representante en el plazo de un mes, la entidad lo nombrará provisionalmente entre los cotitulares, dando cuenta al Ayuntamiento.



3. Cuando los titulares de una parcela sean personas jurídicas, se designará una persona como representante de la misma ante la entidad.
4. Los propietarios de los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, actuarán representados por el Presidente de la respectiva comunidad de propietarios conforme a la normativa sobre propiedad horizontal.
5. En caso de usufructo, la cualidad de miembro de la entidad corresponde al usufructuario, pero el nudo propietario podrá cumplir las obligaciones que correspondan a aquel si este se negase a ello. Los pactos contrarios a los presentes estatutos que adopten el usufructuario y el nudo propietario, no afectarán a la entidad.
6. Cuando las parcelas sean propiedad de menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la entidad, por quienes ostenten la representación legal de los mismos.
7. En todo caso, de conformidad con la legislación urbanística vigente, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tendrá carácter real, respondiendo por ello los inmuebles de los que sean titulares en cada momento de las obligaciones asumidas por aquellos ante la entidad.

CAPÍTULO III

De los derechos y obligaciones

Artículo 8. Participación.

1. La participación de los miembros de la entidad en los derechos y obligaciones generales resultantes de estos estatutos, así como en la adopción de acuerdos por la Asamblea General, será proporcional a la cuota asignada a los mismos en los presentes estatutos en función de la edificabilidad lucrativa de su propiedad.
2. La cuota de participación de cada miembro será la que represente en porcentaje la edificabilidad de su propiedad respecto a la edificabilidad lucrativa total del suelo incluido en la entidad, de acuerdo con lo referido en el artículo 4 de estos estatutos. Se refleja en el Anexo III a los presentes estatutos.
3. Las cuotas de participación que servirán para contribuir a los gastos generales de la entidad, serán para cada parcela las indicadas en el apartado anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9.II.2 de estos estatutos. Si sobre las parcelas se hubiese constituido régimen de propiedad horizontal la contribución de cada propietario se determinará por la cuota de participación que tuviesen asignada en la comunidad.



4. En los casos de agrupación o división de parcelas que den lugar a una alteración de las cuotas de participación, se procederá preceptivamente a la correlativa actualización de dicho documento.

Artículo 9. Derechos y obligaciones de los propietarios de parcelas.

Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad, la condición de miembro es irrenunciable y como consecuencia también los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición.

Los miembros de la Entidad tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento en que se incorporen a la misma.

9.I. Los propietarios ostentarán lo siguientes derechos:

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes, en el planeamiento vigente, en las ordenanzas y reglamentos que afecten al parque y en la normativa interna aprobada.
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 parque satisfaciendo la cuota correspondiente y cumpliendo con los requisitos de admisión a los mismos fijados por la entidad.
4. Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de los acuerdos con voto proporcional al coeficiente de participación asignado a las parcelas respectivas.
5. Intervenir como electores o candidatos en la designación de los órganos 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 informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración, así como de cuantas actividades afecten a la entidad.
8. Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la entidad, en los términos determinados en estos estatutos.
9. Los demás que resulten de los presentes estatutos, de la legislación urbanística y demás disposiciones legales aplicables.



9.II. Obligaciones de los propietarios adquirentes de parcelas. Los propietarios tendrán las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con lo previsto en el planeamiento, 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. Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General fije para atender a los gastos de prestación, conservación y mantenimiento de los elementos de dominio y uso público y a cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive de sus fines estatutarios; a cuyo fin se fijará por la Presidencia la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de su cuota de participación y de las previsiones contenidas en el presupuesto de la entidad, en los términos establecidos en estos estatutos. No obstante, la contribución atenderá a otros criterios como el consumo o utilización cuando estos sean individualizables o se realicen por encima del medio y así lo acuerde la asamblea o se contemple en la normativa interna correspondiente, en atención a las características del servicio o prestación.
3. Comunicar a la entidad un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzcan ulteriormente en el mismo; y, en el supuesto de transmisión de titularidad del inmueble de que sea propietario, comunicar, dentro de los diez días siguientes a la transmisión, el nombre, apellidos y domicilio del nuevo titular. En todo caso se entenderán correctamente practicadas cualesquiera notificaciones que se dirijan al domicilio que conste en el libro registro de la entidad, y si no se hubiera designado por el propietario, las remitidas al emplazamiento del inmueble del que sea titular, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Designar, en los supuestos de cotitularidad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en los presentes estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos.
5. Permitir el acceso a las fincas privadas, sus servicios e instalaciones, siempre que así lo requieran las actividades de conservación de las zonas comunes, sin perjuicio de que, en todo caso, tales actividades se realicen con el mínimo de molestias y resarciendo o reparando cualquier daño que se produzca.
6. Designar, en los supuestos de personalidad jurídica, una persona que represente a la persona jurídica en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en los presentes estatutos.



7. Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la entidad.
8. 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.
9. Domiciliar en un establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la entidad que le correspondan sin costes para la EUC.
10. Cumplir todas las obligaciones que se deriven de la aplicación y eficacia de los presentes estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.
11. Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas.

Artículo 10. Transmisión, agrupación o división de parcelas.

La transmisión de la titularidad de fincas llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la entidad a partir del momento de la transmisión. A estos efectos, el transmitente habrá de incluir en el documento de transmisión un certificado expedido por la EUC en el que consten las deudas pendientes y comunicar a esta última la transmisión en el plazo de 10 días desde que esta se produzca, si no cumpliese cualquiera de estas obligaciones será responsable solidario por las deudas anteriores al momento en el que la entidad tenga conocimiento del acto dispositivo.

En el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante la administración actuante.

Artículo 11. Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.

1. El Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, en su condición de administración receptora, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.
2. El Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata será el titular de los boletines de los cuadros eléctricos de las instalaciones de alumbrado público, viales y áreas libres públicas, y será por cuenta del propio Ayuntamiento la contratación del servicio del suministro de energía eléctrica correspondiente con la compañía suministradora.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata podrá, en cualquier momento, cambiar y/o adaptar la red de alumbrado público, o

acometer otras actuaciones en instalaciones y/o edificios destinados al ciclo integral del agua (Depuradora, estaciones de bombeo, depósitos de cloración, etc.), con el objeto de obtener una mayor eficiencia energética.

3. El Ayuntamiento asume el vertido de las aguas residuales en el emisario de la red municipal, teniendo en cuenta el siguiente condicionante:

En Resolución de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 29/04/2013, se AUTORIZA al Parque de Desarrollo Industrial Norte de Extremadura, SAU, a verter un caudal máximo a la red municipal de 1.000 m³/día con un caudal máximo punta de 150 m³/h. con los parámetros máximos prescritos por el Reglamento Del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Vertido y Depuración de Aguas Residuales del Municipio de Navalmoral de la Mata, teniendo el vertido un carácter provisional mientras los caudales provenientes de la red urbana unitaria municipal y de la red del parque industrial Norte de Extremadura no sobrepasen el caudal medio de 8.000 m³/día para el cual está diseñado la EDAR actual.

4. El Ayuntamiento asume el cuidado, mantenimiento y conservación de la infraestructura existente de agua potable desde el actual contador de agua potable (identificado con el n.º TD575652D) hasta la linde con el área empresarial Expacionavalmoral.
5. El Ayuntamiento asume el mantenimiento y conservación de la estación de rectoración y así como de las instalaciones auxiliares y anexas a la misma que sean necesarias para su funcionamiento, según condiciones del punto 7.

El Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata será el titular de los boletines de los cuadros eléctricos de la citada estación y de sus instalaciones auxiliares y anexas, siendo por cuenta del propio Ayuntamiento la contratación del servicio del suministro de energía eléctrica correspondiente con la compañía suministradora.

6. El Ayuntamiento se hace cargo, a través de la actual concesionaria o cualquier otra que pudiera sucederle, de las lecturas y cobros de los consumos de agua potable de los contadores actuales, así como de los gastos asociados a dichos consumos. (tasas, canon, etc).
7. El Ayuntamiento NO asumirá el mantenimiento y conservación de las redes de abastecimiento y saneamiento, de la estación de bombeo de aguas residuales (EBAR), así como de la futura estación de depuración de aguas residuales (EDAR) durante el periodo de tiempo que reste del vigente contrato de concesión de la gestión del ciclo integral del agua.

Se actuará en los mismos términos en lo referente a la planta de rectoración de agua potable de la instalación de abastecimiento del área empresarial.



Finalizado dicho periodo o con ocasión de una eventual adjudicación de la concesión de la gestión del ciclo integral del agua mediante correspondiente proceso de licitación tramitado por el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, este mantenimiento y conservación quedará incluido, en su caso, dentro de dicha concesión.

Asimismo, el Ayuntamiento se hará cargo del abono del consumo eléctrico, cuya titularidad de los boletines de los cuadros eléctricos y la contratación del servicio con la compañía suministradora será por cuenta del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, tanto de la actual EBAR como de la futura EDAR.

8. El Ayuntamiento llevará a cabo la recogida de residuos asimilables a urbanos a través de la compañía que preste el servicio al Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata. Para lo cual procederá a habilitar las zonas de depósito y recogida correspondientes, que será realizada por la adjudicataria de la concesión oportuna
9. El Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata ejercerá las funciones de vigilancia y policía para velar por el correcto cumplimiento de los fines de la EUC.

De tal manera que, en caso de incumplimiento por parte de la entidad del deber de conservación y mantenimiento al que está obligada, el Ayuntamiento podrá emplear cualquiera de los medios de ejecución forzosa frente a la misma, previstos en la legislación vigente de aplicación.

El incumplimiento reiterado por la entidad de sus obligaciones, habilitará a la administración actuante para acordar la disolución de la misma.

10. Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la entidad por cualquiera de sus miembros. Deduciéndose del importe los gastos derivados de la gestión de cobro, siendo éstos los que correspondan en virtud del "Convenio entre el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excm. Diputación de Cáceres y el Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, para la prestación del Servicio de Recaudación de Tributos Locales" vigente.
11. En el supuesto de que, el Ayuntamiento o la Junta de Extremadura fueran, asimismo, titulares de parcelas con aprovechamiento lucrativo, sus derechos y obligaciones, en este aspecto concreto, serán los correspondientes a cualquier propietario miembro de la entidad.



CAPÍTULO IV

De los elementos reales

Artículo 12. Elementos de propiedad privada.

Los propietarios de parcelas de propiedad privada ostentarán la titularidad de la superficie de la parcela respectiva y disfrutarán de la misma de acuerdo con la normativa y el planeamiento vigentes, incluida la interna de la entidad.

Artículo 13. Elementos de propiedad común.

1. Las instalaciones y edificaciones construidas en su caso, en terrenos propiedad de la entidad, o de los que esta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo el 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 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 14. Elementos de dominio y uso público.

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

- a) Red viaria.
- b) Redes e instalaciones de los servicios básicos del parque.
- c) Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como zonas verdes públicas.
- d) Espacios definidos en el planeamiento como dotaciones públicas.

El mantenimiento y conservación de estos elementos se realizará en la forma regulada en los presentes estatutos.



CAPÍTULO V

De los órganos de la entidad

SECCIÓN 1.ª GENERAL

Artículo 15. Órganos de gobierno y administración.

1. El gobierno y la administración de la entidad estarán encomendados a los órganos de gobierno y administración: La Asamblea General, la Junta de Gobierno, el Presidente y Vicepresidente.
2. Dichos órganos serán asistidos por el Secretario y el Tesorero.
3. Los cargos de la entidad se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita, sin perjuicio del reembolso de los gastos en que justificadamente se incurra salvo acuerdo de la Asamblea General que establezca lo contrario.

SECCIÓN 2.ª CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD, VIGENCIA Y FINALIZACIÓN DEL MANDATO

Artículo 16. Constitución.

1. La presente Entidad de Conservación se constituye específicamente para el cumplimiento de los fines descritos en el artículo 3 de los estatutos.
2. El acuerdo aprobatorio de la constitución se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Extremadura, donde se procederá al archivo de un ejemplar de los estatutos de la entidad autorizado por funcionario competente.

Artículo 17. Extinción.

La Entidad Urbanística de Conservación podrá extinguirse, en cualquier momento, por alguna de las siguientes causas:

- Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.
- Por imposibilidad legal de realizar sus fines, previamente refrendado por el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.
- Por mandato legal o resolución firme de autoridad o Tribunal competente.

Artículo 18. Mandato.

1. El mandato de los cargos de la Entidad de Conservación será de cinco años.



2. Una vez finalizado el mandato, continuarán sus funciones solamente para la administración ordinaria hasta la toma de posesión de sus sucesores y en ningún caso podrán adoptar acuerdos para los que se requiera una mayoría cualificada.

Artículo 19. Cese y sustitución.

Los cargos podrán cesar en el desempeño de sus funciones:

- a) Por renuncia, que deberá hacerse por escrito.
- b) Por fallecimiento o incapacitación, declarada esta por sentencia judicial firme.
- c) Por decisión judicial firme que anule la elección.
- d) Por causar baja las empresas representadas o en las titularidades que poseían al producirse su designación.
- e) Por variación de la representación de la empresa a la que representan, en cuyo caso, el nuevo representante sustituirá al anterior en el cargo que ocupase.
- f) El representante municipal cesará cuando lo disponga el Ayuntamiento.

Artículo 20. Provisión interina de vacantes.

1. Las vacantes que se produzcan durante la vigencia de cada mandato podrán ser cubiertas por la Presidencia o, en su caso, por la Junta de Gobierno entre los miembros, por el período que falte para el cumplimiento del plazo previsto hasta la próxima elección.
2. Esta designación se producirá a reserva de la ratificación de la Asamblea General en la primera reunión que se celebre que ha de tener lugar en el plazo máximo de seis meses.

SECCIÓN 3.ª DEL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE

Artículo 21. Designación.

El Presidente y el Vicepresidente, al igual que el Secretario y el Tesorero, serán nombrados por la Asamblea, entre sus miembros.

Artículo 22. Competencias del Presidente.

1. El Presidente ostenta las siguientes atribuciones:
 - a. Dirigir el gobierno de la Entidad de Conservación.



- b. Convocar, presidir y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la entidad, así como dirigir sus deliberaciones dirimiendo los empates con su voto de calidad.
- c. Representar a la entidad urbanística de conservación ante las autoridades, tribunales, administración y organismos públicos y entidades privadas.
- d. Autorizar los actos y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la entidad y cuantos documentos así lo requieran.
- e. Las contrataciones, cuando su cuantía no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cinco años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere el porcentaje indicado.
- f. La inspección y dirección de todos los servicios de la entidad y la vigilancia del desarrollo de la actividad social.
- g. Velar por el cumplimiento de los estatutos y de los acuerdos de los órganos rectores.
- h. El desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el presupuesto aprobado, disponer gastos dentro de los límites de su competencia, concertar operaciones de crédito siempre que estén previstas en el presupuesto y su importe acumulado dentro de cada ejercicio económico no supere el 10 por 100 de sus recursos ordinarios, salvo las de tesorería que le corresponderá cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento no supere el 15 por 100 de los ingresos liquidados en el ejercicio anterior; ordenar pagos y rendir cuentas.
- i. Desempeñar la jefatura superior del personal de la entidad.
- j. El ejercicio de acciones judiciales y administrativas en defensa de los intereses de la Entidad de Conservación, en materia de su competencia, y, en caso de urgencia, en materias de competencia de la Asamblea General, en este supuesto dando cuenta a la misma en la primera sesión que celebre para su ratificación.
- k. La adquisición de bienes y derechos cuando su valor no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, así como las enajenaciones patrimoniales que no superen el mismo porcentaje.
- l. Las facultades que le delegue la Asamblea General. ll. Las demás facultades atribuidas por los estatutos.



2. El Presidente podrá delegar sus competencias en la Asamblea o, en su caso, en la Junta de Gobierno, salvo las que le hayan sido delegadas o las señaladas en las letras a, b y c del apartado anterior.

Artículo 23. Fiscalización.

El Presidente, en cada sesión ordinaria de la Asamblea General, dará cuenta de los acuerdos adoptados desde la última sesión a los efectos de su fiscalización.

Artículo 24. Del Vicepresidente.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante, ausencia o enfermedad hasta la incorporación de este último o la cobertura de la vacante.

SECCIÓN 4.ª DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 25. Constitución y ámbito competencial.

La Junta de Gobierno celebrará sesión extraordinaria constitutiva dentro de los veinte días naturales siguientes a su elección por la Asamblea General. En ese caso, el acuerdo determinará las competencias que la Asamblea delegue en la misma sin alterar las calificadas como indelegables. El Presidente también podrá delegarle parte de sus competencias en idénticos términos.

Artículo 26. Composición.

1. La Junta de Gobierno estará integrada por seis Vocales, más el representante del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.
2. El Presidente, el Vicepresidente, el Tesorero y el Secretario serán miembros de la Junta desempeñando el primero la Presidencia de la misma, y el último la Secretaría. El representante del Ayuntamiento en la Asamblea formará parte de la Junta.

Artículo 27. Renovación de cargos.

La renovación total de los cargos de la Junta de Gobierno, se verificará cada cinco años, en el momento de la elección del resto de cargos de la entidad. Los correspondientes acuerdos serán notificados al Registro de Entidades Colaboradoras de la Junta de Extremadura.

Artículo 28. Asistencia de otras personas no miembros.

Los consultores técnicos y jurídicos podrán asistir a las reuniones de los órganos de la Junta con voz, pero sin voto.



Artículo 29. Elección.

1. Los componentes de la Junta de Gobierno que no vengan predeterminados según lo dispuesto en el artículo 26 de estos estatutos, serán elegidos por la Asamblea General entre aquellas personas físicas o representantes de personas jurídicas en quienes concurra la condición de miembros de la entidad que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Tendrán derecho a designar un miembro de la Junta, los miembros que voluntariamente se agrupen hasta constituir un porcentaje de cuotas de participación que sea igual o superior a la que resulte de dividir los cien enteros que la totalizan por el número de Vocales de la Junta que se hayan de elegir. En el caso de que se haga uso de esta facultad, los titulares de las cuotas de participación así agrupados no intervendrán en la votación de los restantes miembros de la Junta.

SECCIÓN 5.ª DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 30. Naturaleza.

La Asamblea General es el órgano superior deliberante y decisorio de la entidad, y estará constituida por todos los miembros de la entidad y un representante del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.

Artículo 31. Competencias.

1. La Asamblea General tendrá las siguientes competencias indelegables:
 - a. Control y fiscalización de los órganos de gobierno.
 - b. Modificación de los estatutos, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata y de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Extremadura.
 - c. Examen y aprobación de los presupuestos, memoria, informe de gestión, balance y cuentas de cada ejercicio, en los períodos de tiempo estatutariamente previstos.
 - d. La determinación de la contribución económica de cada socio, en particular las cuotas ordinarias o extraordinarias, a satisfacer en cada momento para colaborar en la consecución de los fines de la entidad.
 - e. Aprobar la ejecución de obras y servicios extraordinarios de mejora y recabar fondos para su realización.



- f. Aprobar el régimen orgánico de funcionamiento de la administración de esta entidad, la plantilla de su personal, los Reglamentos de régimen interior de carácter general o para servicios concretos.
 - g. Resolver las reclamaciones interpuestas contra las decisiones de otros órganos de la entidad.
2. También tendrá el resto de las competencias no atribuidas expresamente al Presidente en estos estatutos, que podrá delegar en la Presidencia o en la Junta de Gobierno.

SECCIÓN 6.ª DEL SECRETARIO Y EL TESORERO

Artículo 32. Designación del Secretario y Tesorero.

El Secretario y el Tesorero serán elegidos por la Asamblea entre sus miembros.

Artículo 33. Funciones del Secretario.

1. Al Secretario le corresponden las siguientes funciones:
- a. Convocatoria por orden del Presidente de las reuniones.
 - b. Levantar acta de todas las sesiones de los órganos rectores de la entidad.
 - c. Expedir las certificaciones con el visto bueno del Presidente.
 - d. Llevar los libros necesarios para la mejor y más ordenada administración.
 - e. Organizar los servicios de régimen interior de la entidad y, en especial, un libro registro de los miembros con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, fincas de las que son titulares y cuantos datos se estimen necesarios.
 - f. Notificar los acuerdos adoptados por la Asamblea General o la Junta de Gobierno.
 - g. Tener a su cargo el archivo de la entidad y llevar la correspondencia.
 - h. Cualesquiera otras inherentes a su cargo que le sean encomendadas por la Junta de Gobierno o la Asamblea General.
2. En caso de vacante, ausencia o enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el Tesorero.



Artículo 34. Funciones del Tesorero.

1. Al Tesorero le corresponden las siguientes funciones:

- a. Llevanza y custodia de los libros y documentos relativos a la administración contable.
 - b. Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
 - c. Realizar los pagos de cuenta de la entidad con la autorización del Presidente.
 - d. Informar periódicamente a los órganos de la entidad de la cuenta de ingresos y gastos y de la marcha del presupuesto, y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico anterior.
 - e. Redactar los presupuestos anuales que la Presidencia presente a la Asamblea General.
 - f. 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 aquel en el más breve plazo posible.
 - g. Llevar inventario de los bienes de la entidad de los que sea administrador. h. Controlar la contabilidad y verificar la caja.
- I. Gestionar el abono de las cuotas de participación en los gastos.

2. En caso de vacante, ausencia o enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el Vicepresidente.

CAPÍTULO VI

Régimen funcional de los órganos de la entidad

SECCIÓN 1.ª ASAMBLEA GENERAL

Artículo 35. Régimen de sesiones de la Asamblea.

- 1. Son sesiones ordinarias aquellas cuya periodicidad está preestablecida. Dicha periodicidad será fijada por acuerdo de la propia Asamblea adoptado en la sesión constitutiva de la entidad debiendo celebrarse al menos una por semestre.
- 2. En la primera sesión ordinaria del año, la Asamblea tratará sobre la aprobación de la memoria, el informe de gestión, las cuentas y el balance del ejercicio anterior, en la última sesión ordinaria del año se procederá a aprobar el presupuesto para el ejercicio siguiente, y las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.



3. Son sesiones extraordinarias aquellas que convoque el Presidente con tal carácter, por iniciativa propia, a propuesta de la Junta de Gobierno, o a solicitud de un número de miembros que represente, como mínimo el 30% del total de cuotas de participación de la entidad. Tal solicitud habrá de hacerse por escrito en el que se razone el asunto o asuntos que la motiven.
4. Son sesiones extraordinarias urgentes, las convocadas por el Presidente cuando la urgencia de los asuntos a tratar no permite convocar la sesión extraordinaria con la antelación mínima exigida. En este caso debe incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento de la Asamblea sobre la urgencia. Si esta no resulta apreciada por la Asamblea, se levantará acto seguido la sesión.

Artículo 36. Convocatoria.

1. Las sesiones de la Asamblea serán convocadas por el Presidente de la entidad. La convocatoria de las sesiones extraordinarias urgentes habrá de ser motivada.
2. A la convocatoria de las sesiones se acompañará el orden del día comprensivo de los asuntos a tratar con el suficiente detalle, y los borradores de actas de sesiones anteriores que deban ser aprobados en la sesión.
3. La convocatoria, orden del día y borradores de actas deberán ser notificados a los miembros de los órganos de gobierno en el domicilio que previamente hayan comunicado a la entidad.
4. Entre la convocatoria y la celebración de la sesión no podrán transcurrir menos de diez días hábiles, salvo en el caso de las sesiones extraordinarias urgentes.
5. La convocatoria de la sesión extraordinaria a instancia de miembros de la Entidad de Conservación deberá efectuarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la petición. La convocatoria se realizará por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

Artículo 37. Orden del día.

1. El orden del día de las sesiones será fijado por el Presidente asistido del Secretario.
2. En el orden del día de las sesiones ordinarias se incluirá siempre el punto de ruegos y preguntas y la aprobación de los borradores de las actas pendientes.

Artículo 38. Constitución.

Para la válida constitución de la Asamblea General, en primera convocatoria, se requiere la asistencia de, al menos, el 50% de las cuotas de participación. En todo caso, se requiere la presencia del Presidente y del Secretario de la entidad o de quienes legalmente les sustituyan.



Si en primera convocatoria no existiera el quórum necesario, se entenderá convocada la sesión automáticamente media hora después. En segunda convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes les sustituyan, y concurra al menos el 20% de las cuotas de participación, presentes o representadas.

Para la validez de cualquier sesión, habrá de mantenerse durante toda su duración un quórum de asistencia que represente el 20% de las cuotas de participación, presentes o representadas.

Artículo 39. Representación.

1. La asistencia a la Asamblea podrá ser directa o bien mediante representación legal o voluntaria, bastando para acreditar esta última la presentación de un escrito firmado por el propietario o apoderamiento notarial.
2. Las facultades del representante se entienden referidas normalmente a los actos de administración. Cuando se trate de actos de disposición o acuerdos que impliquen aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos, el representante legal habrá de tener facultades para ello y el voluntario una autorización expresa.
3. En caso de usufructo, la asistencia y el voto corresponden al nudo propietario quien, salvo manifestación en contrario, se entenderá representado por el usufructuario. En este caso la delegación será expresa salvo cuando se trate de acuerdos de obras extraordinarias o de mejora, o de modificación de los estatutos o de las cuotas establecidas para cada parcela.
4. En los casos de copropiedad, proindivisión, división horizontal, o concurrencia de derechos de edificación la representación será unitaria, en los términos señalados.
5. Las representaciones deberán ser acreditadas ante el Secretario de la Junta con anterioridad al comienzo de la reunión.

Artículo 40. Adopción de acuerdos.

1. Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas, teniendo el voto del Presidente calidad dirimente en caso de empate.
2. Los acuerdos sobre modificación de estatutos, precisarán para su validez el voto favorable de un número de miembros, presentes o representados, que suponga como mínimo el 60% del total de cuotas de participación y requerirá la posterior aprobación del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata.



La determinación o variación de cuotas e imposición de aportaciones extraordinarias, precisarán para su validez el voto favorable de un número de miembros, presentes o representados, que suponga como mínimo el 60% del total de cuotas de participación.

Si la modificación se refiriese a la disminución de las cuotas como consecuencia de la incorporación de una nueva fase o ampliación, será suficiente el acuerdo de la Asamblea sin necesidad de mayoría cualificada.

3. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata para su conocimiento e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
4. Los acuerdos válidamente adoptados según los estatutos, serán obligatorios e inmediatamente ejecutivos incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones o recursos que en derecho procedieran.

Artículo 41. Voto.

1. El voto puede emitirse en sentido afirmativo o negativo, pudiendo los miembros de la entidad abstenerse de votar.
2. A efectos de la votación, se considerará que se abstienen los miembros de la entidad, que se hubiesen ausentado de la sesión una vez iniciada la deliberación del asunto y no estuviesen presentes en el momento de la votación. En el supuesto de que se hubiesen reintegrado a la sesión antes de la votación, podrán tomar parte en la misma.

Artículo 42. Sistema de votación.

1. El sistema normal de votación será la votación ordinaria, mediante la utilización de signos convencionales de asentimiento, disentimiento o abstención.
2. La votación secreta mediante el depósito de papeleta en una urna, podrá utilizarse para elección o destitución de personas.

Artículo 43. Actas y certificaciones.

1. De los acuerdos de la Asamblea y de la Junta se levantará acta en la que se recogerá sucintamente lo tratado, con expresión detallada de los acuerdos adoptados y del resultado de las votaciones producidas.

Mediante certificado emitido por el Secretario de la entidad, se dará traslado de las actas al Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, dentro de los diez días siguientes a la celebración de la Asamblea.

2. El acta será firmada por el Presidente y el Secretario, aprobándose su contenido en la reunión siguiente; a continuación se transcribirá al libro de actas que deberá estar foliado y encuadernado y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la entidad y el sello de la entidad, en el que expresará en su primera página mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y fecha de apertura.
3. A requerimiento de los propietarios miembros o de la Administración municipal, deberá el Secretario de la entidad, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del libro de actas.

SECCIÓN 2.ª JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 44. Régimen de funcionamiento.

1. La Junta de Gobierno será convocada por el Presidente, y se reunirá con carácter ordinario una vez en cada trimestre natural, notificándose su convocatoria junto con el orden del día con al menos dos días naturales de antelación, salvo en caso de que a juicio del Presidente exista urgencia.

Con carácter extraordinario se reunirá cuantas veces lo determine su Presidente, o a iniciativa o petición de 2 de sus miembros.

2. La Junta de Gobierno quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión la mayoría de sus componentes en primera convocatoria y, en segunda, media hora después, bastará con la asistencia de tres de sus miembros, siempre que entre ellos se encuentren el Presidente y el Secretario o quienes de acuerdo con los presentes estatutos les sustituyan.

En el caso de que no concurran ni el Secretario ni el Tesorero, el Presidente podrá habilitar a otro miembro de la Junta para que ejerza de Secretario en la correspondiente sesión.

CAPÍTULO VII

Del régimen económico

Artículo 45. Medios económicos.

La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional, y sus medios económicos estarán constituidos por:

- a. Las aportaciones de los miembros.
- b. Los créditos que, en su caso, se concierten.



- c. Subvenciones, auxilios o donativos.
- d. El producto de enajenaciones de bienes propios de la entidad. e. Las rentas obtenidas de su patrimonio.
- f. El producto de la explotación de servicios.
- g. Los precios que se acuerden por la utilización determinados servicios. h. Los demás que reciba por razón de actividad o fines.

Artículo 46. Aportaciones de los miembros.

1. Las aportaciones de los miembros de la entidad serán de tres clases:
 - a. Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos ordinarios de la entidad.
 - b. Extraordinarias, con destino al pago de nuevas instalaciones de servicios comunitarios y obras de reparación, consolidación y mantenimiento.
 - c. Las aportadas como compensación a prestaciones individualizables por la percepción de servicios o prestaciones diferenciadas en razón del consumo, utilización u otras variables establecidas por la Asamblea General.
2. El pago de las cuotas respectivas estará domiciliado en establecimientos bancarios de forma obligatoria sin gastos para la entidad.

Artículo 47. Gestión de servicios.

La entidad organizará los servicios que sufrague y establecerá las contraprestaciones económicas cuando la naturaleza de los mismos lo aconseje.

Artículo 48. Presupuesto.

1. Con carácter anual, se redactará y aprobará un presupuesto ordinario, que determinará las cuotas y plazos de pago que serán obligatorios para los miembros.
2. La partida de ingresos contendrá el superávit anterior si lo hubiere, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.
3. La partida de gastos estará constituida por los de promoción para la constitución de la entidad, las retribuciones del personal, los gastos de locales, mobiliario y material, y en definitiva los gastos previstos para la consecución de los fines de esta entidad.



Artículo 49. Programa de actuación.

1. La Asamblea General aprobará el programa de actuación anualmente.
2. El programa de actuación hará referencia a las obras de mantenimiento que se prevean, a los suministros de servicios urbanos, a las obras de mejora infraestructurales, la construcción de nuevos servicios, los de redacción de proyectos, trámites administrativos y administración financiera, así como a posibles proyectos de puesta en marcha de servicios y financiación de los mismos.

Artículo 50. Recaudación y exacción.

1. Las cuotas de los miembros y demás cantidades que deban satisfacerse por estos, serán ingresadas en los plazos y fechas que fije la Junta, atendándose siempre al principio de proporcionalidad entre la cuantía de aquellas y las respectivas cuotas de participación.
2. No obstante lo anterior y salvo acuerdo en contrario, se establece como regla general la de ingreso de las cantidades cuyo abono sea obligatorio dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su vencimiento. Trascurrido dicho plazo, las cantidades adeudadas devengarán el interés legal vigente en cada fecha, incrementado en tres puntos.
3. En el caso de precios a abonar como contraprestación a servicios de disfrute individualizado o diferenciado, aquellos se podrán exigir de forma individualizada.
4. En caso de impago de sus cuotas por algún miembro de la entidad, se pondrá este extremo en conocimiento del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, como organismo de tutela y control, que tiene la facultad de utilizar la vía ejecutiva de apremio, al tener legalmente establecido que los ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio a solicitud de la entidad contra los propietarios que incumplieran los compromisos contraídos con ellas.

Así, transcurrido el plazo señalado en los apartados anteriores o, en su caso, el que estableciese la Presidencia, la Administración municipal, a requerimiento de dicho órgano o de oficio, procederá contra el miembro moroso por vía administrativa de apremio. A tal efecto, el Secretario expedirá con el visto bueno del Presidente, certificación liquidatoria de la suma total adeudada. Posteriormente, el importe de la cuota será entregado a la Entidad de Conservación, deducidos los gastos generados por la gestión de cobro no incluidos en el apartado 6 de este artículo.

No obstante lo señalado, en cada caso, la Presidencia podrá optar por la reclamación de las deudas por vía civil.



5. En caso de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del propietario moroso, aquel vendrá obligado a satisfacer a la entidad las cuotas pendientes de pago, tratándose, en consecuencia, de una afección objetiva que no se modifica por la transmisión de la finca.

Transcurrido un mes desde que fue requerido de pago el propietario moroso, devengará intereses del importe de la cantidad adeudada equivalente al interés básico, incrementado en tres puntos a favor de la entidad.

6. Todos los gastos judiciales o extrajudiciales, así como la mera gestión de cobro, incluidas las costas judiciales o administrativas, honorarios de Abogados y Procuradores de los tribunales y tasas judiciales, que se originen como consecuencia de tener que ejercitar acciones en vía civil o administrativa contra el miembro moroso para la percepción por la entidad de las cantidades adeudadas más los intereses devengados será de cuenta del deudor.

Artículo 51. Disposición de fondos.

1. Los fondos de la entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Presidencia, a nombre de la entidad.
2. Para disponer de los fondos será necesario las firmas del Presidente y el Tesorero.

Artículo 52. Contabilidad.

1. La entidad está obligada a llevar una contabilidad ordenada y adecuada a su actividad, que se registrará por los principios de veracidad, claridad, exactitud, responsabilidad y secreto contable, y que deberá permitir en todo momento que se de razón de las operaciones efectuadas, deduciéndose de la misma la situación patrimonial y los resultados obtenidos dentro de cada ejercicio.
2. Como mínimo la contabilidad contará con:
 - a. El libro de inventarios y balances, que se abrirá con el balance inicial y detallado y recogerá inicialmente el inventario, el balance del ejercicio y, en su caso, la cuenta de pérdidas y ganancias.
 - b. El libro diario, que registrará día a día todas las operaciones relativas al ejercicio económico de la entidad, aunque sea válida la anotación conjunta de los totales de las operaciones por períodos no superiores a un mes, a condición de que su detalle aparezca en otros libros, fichas o registros concordantes.



3. Los anteriores libros y cualesquiera otros existentes de índole económica, estarán a cargo del Tesorero.
4. 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 e informar del resultado de su examen a dicho órgano colegiado.

CAPÍTULO VIII

Del régimen jurídico

Artículo 53. Régimen de contratación.

1. La contratación de la entidad con terceros se acomodará a los principios de transparencia, igualdad, publicidad y libre concurrencia.
2. A estos efectos, la Asamblea aprobará las normas de contratación aplicables a la actividad de la entidad. Con establecimiento de las garantías que aseguren el respeto a los principios señalados en función del importe de cada contratación.

Artículo 54. Régimen de recursos.

1. Contra los acuerdos de la Asamblea General de la entidad podrá interponerse recurso de alzada ante la administración competente.

El plazo para la interposición será de un mes, si el acto resolutorio fuera expreso, en caso contrario, será de tres meses computados desde el día siguiente a aquel en que se cumplan tres meses desde la presentación de la petición no contestada.

2. Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión acordada por el Presidente de la entidad en el mismo acto, por la administración actuante o por los Tribunales de Justicia en los términos previstos en la ley.
3. Si el recurso versara sobre las aportaciones ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea, no podrá solicitarse la suspensión sin el previo depósito irrevocable, a disposición de la entidad, y a resultas del recurso, del importe de la aportación más el 25 por 100 para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora.
4. 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.



5. La resolución del recurso de alzada pondrá fin a la vía administrativa, a salvo de la jurisdicción contencioso-administrativa.
6. La actuación de la entidad sujeta al derecho privado será residenciable ante la jurisdicción ordinaria.

Artículo 55. Legitimación.

No podrán interponer recurso los miembros de la entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos o que estando presentes en la reunión se hayan abstenido.

Artículo 56. Jurisdicción.

Los miembros de la entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los tribunales con sede en Navalmoral de la Mata, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los estatutos o de los acuerdos de los órganos de gobierno

1. La jurisdicción contencioso-administrativa conocerá de las cuestiones administrativas de la entidad, tales como la gestión urbanística y las derivadas de la formación de la voluntad de sus órganos colegiados.
2. La jurisdicción civil conocerá de las actuaciones de la Entidad de Conservación en las que haya intervenido como sujeto de derecho privado.

CAPÍTULO IX

De la disolución y liquidación

Artículo 57. Disolución.

1. La disolución sólo podrá tener lugar por acuerdo del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata de realizar directamente, el mantenimiento y conservación objeto de la Entidad de Conservación.
2. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata y de la administración urbanística actuante.

Artículo 58. Liquidación.

1. Acordada válidamente la disolución de la entidad, se procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas.



2. 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 59. Extinción definitiva.

La personalidad jurídica de la entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando aprobado el balance final por la Asamblea y obtenida la aprobación de la disolución, por el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Extremadura.

Disposición adicional primera.

El régimen normativo descrito en los presentes Estatutos y los Protocolos anexos al mismo, continuará en vigor en tanto se mantengan las condiciones existentes en el momento de su aprobación. En el supuesto de que la implantación definitiva de una empresa haga necesaria la modificación de los presentes estatutos, se realizarán cuantas adecuaciones sean precisas, previos los trámites oportunos conforme a la disposición adicional.

Disposición adicional segunda. Modificación de estatutos.

La modificación de los presentes estatutos requerirá el acuerdo de la Asamblea en los términos previstos en los presentes estatutos, la aprobación del Ayuntamiento y la inscripción en el Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Junta de Extremadura. No obstante, la modificación necesaria para la incorporación de fases sucesivas de desarrollo del Parque, podrá ser impulsada por el Ayuntamiento o por la Junta de Extremadura o entes dependientes.

Disposición transitoria única. Inicio de prestación de servicios.

Los distintos servicios urbanos se irán haciendo efectivos conforme a las necesidades consecuencia del inicio de la actividad de las empresas en el Parque Industrial Norte de Extremadura garantizando en todo caso el Ayuntamiento de Navalmoral requeridos en el artículo 8 de la Ley 11/2018 de 21 de diciembre.

Disposición final.

Los presentes estatutos estarán vigentes desde su entrada en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**ANEXO I**

- I.I. OBRA CIVIL.
- I.II. ZONAS VERDES.
- I.III. ALUMBRADO PÚBLICO.
- I.IV. CICLO INTEGRAL DEL AGUA.



PROTOCOLO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACIÓN DEL PIR
PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA (MODIFICACIÓN N.º 3 del PIR-EXN:
AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)

OBRA CIVIL

1. OBJETO Y ALCANCE.

El objeto del presente Documento es fijar las normas elementales que han de regir en las actuaciones de conservación de firmes de la red viaria, tanto en calzadas como en aceras y aparcamientos; la conservación y reforma de la señalización vial tanto horizontal como vertical y los elementos de balizamiento, así como la realización de obra civil de escasa entidad necesaria para cualesquiera actuaciones relacionadas con los ámbitos anteriormente citados, todo ello en el área de actuación de la urbanización del "P.I.R. PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA. (MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)".

Para ello, se deberán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- A) Los trabajos incluidos en el concepto de mantenimiento y conservación de pavimentos, serán los de apertura y tapado de calas y zanjas, reparación de baches, hundimientos, blandones, socavones, cuarteados, fisuras y agrietamientos; reposición de solerías dañadas, en mal estado o manchadas, reposición o reparación de bordillos y cualquier otro desperfecto que pueda suponer un peligro para la seguridad de la circulación o el tránsito peatonal y la conservación preventiva, tanto de las superficies de rodadura como aceras, medianas y glorietas.
- B) Los trabajos incluidos en el concepto de señalización de tráfico y balizamiento, serán los de conservación, sustitución y reforma de la señalización viaria tanto horizontal como vertical y del balizamiento. Se incluyen en este apartado las señales incluidas en el Catálogo oficial de señales del Anexo I del Reglamento General de Circulación, marcas viales, símbolos y cebreados, así como los elementos de balizamiento.

Los elementos incluidos en las operaciones de mantenimiento son los que se detallan a continuación:

— Viales	227.301,36 m ² .
— Aparcamientos	186.859,04 m ² .
— Marca vial reflexiva:	49.038,00 m.
— Símbolos y cabreados:	3.266,10 m ² .
— Señales verticales, placas y paneles:	222 unidades.



Las características principales de los materiales que componen cada uno de estos elementos son las siguientes:

CALZADAS:

— Sección tipo:

0,04 m AC 16 Surf S (Capa rodadura).

Riego adherencia ECR-1.

0,05 m AC 22 Bin S (Capa intermedia).

Riego adherencia ECR-1.

0,06 AC 22 Base G (Capa base).

Riego adherencia ECR-1.

0,20 m Suelo cemento.

0,30 m Suelo estabilizado 3.

0,30 m Suelo seleccionado.

Explanada Tipo E-2.

APARCAMIENTOS:

— Sección tipo:

Bordillo hormigón bicapa 10,5-14x20x100 cm.

0,15 m hormigón HP-4,0.

0,20 m Suelo Cemento.

ACERAS:

— Sección tipo:

Bordillo hormigón bicapa 10,5-14x20x100 cm.

0,15 m Hormigón HM-20 ruleteado.

0,15 m Zahorra ZA-25.

SEÑALIZACIÓN VIAL:

— Marca vial reflexiva con pintura acrílica de 10 y 15 cm.

— Pintura termoplástica reflexiva.

— Señales, placas y paneles reflexivos y troquelados.



2. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO.

Por operaciones de mantenimiento se entienden aquellas encaminadas a la conservación de los elementos enumerados en el Apartado 1, en un nivel de calidad lo más próximo posible al óptimo y a reparar aquellos deterioros que puedan aparecer.

Las operaciones de mantenimiento podrán ser de dos tipos generales:

2.1. Mantenimiento correctivo.

Incluye aquellas operaciones que surgen con motivo de cualquier incidencia o daño que sea preciso reparar en el menor plazo posible, teniendo en cuenta la entidad de la misma, según los casos que se detallarán más adelante.

2.2. Mantenimiento preventivo.

Incluye aquellas actuaciones cuya necesidad de ejecución es previsible, principalmente en base a los datos obtenidos a partir de las inspecciones periódicas realizadas.

A continuación se detalla un cuadro explicativo de las operaciones de mantenimiento a llevar a cabo.

**CUADRO DE MANTENIMIENTO**

ELEMENTO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO		MANTENIMIENTO PREVENTIVO	
	TIPO DE DESPERFECTO	ACTUACIÓN PRE-VISTA	PROGRAMACIÓN	
CALZADAS	— Baches — Blandones — Socavones — Cuarteados — Fisuras — Agrietamientos	— Señalización y vallado de la zona afectada, para garantizar la seguridad vial — Reparación en un plazo en un plazo mínimo según la entidad de la misma	AÑOS	
			1	-
			2	-
			3	-
			4	-
			5 ^(*)	*0,50%-
				barrido+baldeo
			6 ^(*)	*0,50%- barrido+baldeo
			7 ^(*)	*0,50%- barrido+baldeo
			8 ^(*)	Lechada+0,50%
			9 ^(*)	*0,50%- barrido+baldeo
			10	Capa de lechada bituminosa LB o cm MBC



ACERAS, MEDIANAS Y GLORIETAS	— Bordillos: roturas, desconchones y hundimientos. — Solera de hormigón ruleteado: grietas, fisuras, roturas y asentamientos localizados.	— Señalización y vallado de la zona afectada, para garantizar la seguridad vial — Reparación en un plazo en un plazo mínimo según la entidad de la misma	— Limpieza con periodicidad anual, mediante barrido y baldeo. — Tratamiento de juntas cuando las deficiencias lo requieran.	
APARCAMIENTOS	— Baches — Blandones — Socavones — Cuarteos — Fisuras — Agrietamientos	— Señalización y vallado de la zona afectada, para garantizar la seguridad vial	AÑOS	
			1	-



APARCAMIENTOS		— Reparación en un plazo en un plazo mínimo según la entidad de la misma	2	-
			3	-
			4	-
			5(*)	*0,50%- barrido+baldeo
			6(*)	*0,50%- barrido+baldeo
			7(*)	*0,50%- barrido+baldeo
			8(*)	Lechada+0,50%
			9(*)	*0,50%- barrido+baldeo
SEÑALIZACIÓN DE TRÁFICO Y BALIZAMIENTO	— Rotura o daños por golpes en señales verticales, placas, paneles y carteles o elementos de balizamiento; incluido poste de sustentación.	— Señalización y vallado de la zona afectada, para garantizar la seguridad vial — Reparación en un plazo en un plazo mínimo según la entidad de la misma	10	Capa de lechada bituminosa LB o cm MBC
				— Repintado de marcas viales, símbolos y cebreados, cuando esta hayan perdido su características físicas del material. Repintado mínimo a los 10 años. — Control anual del nivel de retrorreflexión de señales verticales, placas, paneles y carteles mediante inspección visual, y sustitución en caso necesario. Reposición mínima a los 10 años.

(*) Estas actuaciones son orientativas en su anualidad, las mismas se llevarán a cabo, cuando el estado de los pavimentos lo requieran, previa inspección técnica.

Para la ejecución de las operaciones de mantenimiento descritas en el punto anterior se ejecutarán por personal y empresas cualificadas para este tipo de trabajos.

PROTOCOLO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACIÓN DEL P.I.R
PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA (MODIFICACIÓN N.º 3 del PIR-EXN:
AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)

ZONAS VERDES

3. OBJETO Y ALCANCE.

El objeto del presente Documento es fijar las normas elementales que han de regir en las actuaciones de conservación de las zonas verdes, arbolado y mobiliarios urbanos, así como la realización de actuaciones de escasa entidad incluidas el área de actuación de la urbanización del "P.I.R. PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA NAVALMORAL DE LA MATA. (MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)".

2. DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS VERDES PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA NAVALMORAL DE LA MATA (MODIFICACIÓN N.º 3 del PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES).

Se han establecido tres tipos de tratamientos para las zonas verdes del polígono industrial.

- Conservación rural. En la que se mantiene el arbolado central de Dehesa y se le da un tratamiento de limpieza y prevención de incendios forestales. Este tratamiento se repetirá en cada una de etapas de construcción del polígono.
- Ajardinamiento autóctono. Con empleo de elementos vegetales de la dehesa.

Parcelas que son zonas verdes dentro del desarrollo del polígono industrial norte de Extremadura en su primera (MODIFICACIÓN N.º 3 del PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES):



Tratamiento	Denominación	Superficie
Conservación rural	Zv1	4.790,98 m ²
	Zv2	5.918,69 m ²
	Zv3	17.331,95 m ²
	Zv5	2.308,95 m ²
	Zv6	12.588,59 m ²
	Zv10	35.505,42 m ²
	Zv11	46.983,48 m ²
	Zv12	13.314,55 m ²
	Zv13	348,07 m ²
	Zv17	37.503,42 m ²
	Zv18	14.079,65 m ²
	Zv20	3.996,21 m ²
	Zv21	6.124,72 m ²
	Zv22	22.940,15 m ²
	Zv23	2.197,99 m ²
	Zv24	6.930,05 m ²
	Zv25	6.076,13 m ²
	Zv26	284.900,79 m ²
	Zv27	6.672,62 m ²
	Zv28	58.442,27 m ²
	Zv29	16.384,02 m ²
Total		605.338,71 m ²

- Mediana de sección tipo A, en los viales 4 y 6, de 5 metros de ancho con plantación de Lavándula stoechas, en dos líneas a tresbolillo.
- Mediana de sección tipo B, de 2 metros de ancho con plantación de Rosmarinus officinalis, en línea.
- Glorietas 1,2,3 y 4, plantación de pradera de cynodon dactylón en la superficie de todas ellas junto a sistema de riego por aspersión, para su mantenimiento.

Descripción detallada del tratamiento de las zonas verdes,

- Zv1, Zv2, Zv3: destinadas a la pantalla visual del polígono con la carretera de Rosalejo, área Ajardinada en la que se empleen elementos vegetales autóctonos.
- Plantaciones arboladas: *Quercus ilex* subsp. *rotundifolia*.
- Plantaciones en matorral: *Cistus ladanifer*, *Cistus Albidus*, *Quercus coccifera*, *La- vándula angustifolia*.
- Zv5 y Zv6: se mantendrán intactas como reservas de dehesa. En estas zonas se proyecta la realización de limpiezas periódicas para mantener el buen estado de la zona, así como medida contra incendios. Creación de un sendero que recorre las cuatro zonas verdes y que permite tanto el paseo, como el ejercicio de personas a través del mismo.
- Zv10, Zv11: destinadas a la pantalla visual con la vía de ferrocarril Madrid-Extremadura, a su paso por el polígono, en su entrada sur por la autovía A.5, se mantendrán intactas como reservas de dehesa.
- Zv12, Zv13, Zv17, Zv18, Zv20, Zv21, Zv22, Zv23, Zv24, Zv25, Zv26, Zv27, y Zv28: destinadas a la pantalla visual con el nuevo camino que da permeabilidad entre la Cañada Real de Merinas y la carretera de Rosalejo y a su vez sirve de continuación de la Colada de San Marcos con la carretera de Rosalejo (RI-15) y conexión arroyo Santa María, en las que se empleen elementos vegetales autóctonos mediante plantaciones arboladas de *Quercus ilex* subsp. *rotundifolia*.
- Zv29: destinada a muro pantalla colada de San Marco, mantenimiento zona de dehesa.

3. CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS VERDES.

- Mantenimiento Correctivo de las zonas verdes.

Mantenimiento correctivo, a aquel que subsana los defectos observados en los equipamientos o las instalaciones. Es la forma más básica de mantenimiento, y consiste en localizar averías o defectos, para prepáralos a tiempo.

- Mantenimientos preventivos de las zonas verdes.

Mantenimientos preventivos, es aquel que consiste en un grupo de tareas planificadas que se ejecutan periódicamente, con el objeto de garantizar que los activos cumplan con las funciones requeridas durante su ciclo de vida útil dentro del contexto operacional donde se

ubican, alargar sus ciclos de vida y mejorar la eficiencias de los procesos. La característica principal de este tipo de mantenimiento es la de inspeccionar y detectar los fallos y corregirlas en el momento oportuna.

El mantenimiento correctivo y preventivo en las zonas verdes comprende el conjunto de labores obligatorias que han de realizarse para conservar los elementos vegetales de las zonas verdes en perfecto estado ornamental y que supone:

1. Riegos de las zonas verdes y elementos vegetales., mediante el uso de las bocas de riego, redes automáticas o semiautomáticas y cubas o cisternas según las instalaciones y/o necesidades propias de cada zona. Se deberá contar con elementos complementarios adecuados en las situaciones de deficiencias en los sistemas generales o restricciones de sequia y dotar a las zonas verdes del agua suficiente para evitar su decaimiento. En la ejecución de estas tareas hay que establecer el uso racional del agua y del funcionamiento adecuado de la red de riego, de forma que no se produzcan pérdidas de agua en bocas de riego, en la descarga de aspersores o cualquier otro motivo.
2. Abonados, enmiendas y aporte de sustratos. Abonados minerales y orgánicos, enmiendas y aportes de sustratos a realizar de forma periódica, ya sean de fondo o de superficie, que restituyan al suelo la fertilidad perdida y/o aporten a la planta aquellos elementos necesarios para su correcta nutrición o corrección de cualquier carencia.

Las labores de abonados, enmiendas y aportes de sustratos se realizarán en:

- Praderas y cubiertas vegetales.
- Arbustos y setos.
- Árboles.
- Plantaciones.

Los trabajos de abonados, enmiendas y aportes de sustratos requerirán la limpieza final de la zona manteniéndola libre de residuos, restringiendo el uso de abonos químicos a situaciones determinadas en las que haya que compensar una carencia del suelo o para recuperar extracciones y pérdidas por mineralización o lixiviación.

3. Entrecavados y escarda.

La limpieza de malas hierbas se hará cuando estas resulten apreciables y su presencia suponga un deterioro en el nivel del mantenimiento y las agruparemos en: escardas manuales, escardas químicas y entrecavados.



4. Mantenimiento y reposiciones de praderas y cubiertas vegetales. Contempla todos los trabajos a realizar y tratamientos a emplear en las y praderas, diferenciándose cada tipo de superficie en función del nivel de mantenimiento. Se concretan en las siguientes labores: riegos, siegas, perfilado de praderas, aireado y escarificado, recebado, abonado y enmiendas, renovación de praderas.

5. Labores de desbroces en las praderas naturales.

Estas labores consisten en la limpieza y desbroce y en las zonas de praderas naturales y zonas de ajardinamiento autóctono.

Las labores de desbroces y limpieza de estos lugares se realizará al menos una vez al año, coincidiendo con la época apropiada según la meteorología de esa temporada.

6. Mantenimiento del arbolado, arbustos.

Las labores que se deberán realizar sobre el arbolado son las siguientes:

- Riego.
- Entrecavados y escardas.
- Abonados y enmiendas.
- Poda.
- Apeos.

Las actuaciones de poda irán encaminadas a cubrir los siguientes objetivos:

- Conseguir un desarrollo adecuado de los elementos a podar, manteniendo y mejorando su salud y estructura.
- Adecuar cada especie vegetal a las necesidades de uso del espacio donde se desarrolla.
- Realizar todos los trabajos de poda que sean necesarios para controlar la seguridad de los usuarios.
- Formar correctamente los árboles, reformar aquellos que estén mal formados y/o reequilibrar las copas descompensadas.
- Eliminar las ramas secas.

- Eliminar los brotes de cepa y chupones.
- Eliminar las ramas y follaje afectado por plagas y enfermedades.

Deberá asimismo eliminarse el peligro de caída mediante las actuaciones preventivas correspondientes basadas en la eliminación de elementos muertos, podas, tratamientos fitosanitarios y/o cualquier otro sistema de sujeción o apoyo (cableados, pies derechos, tutores, anclajes, etc.).

- Se podarán, en primer lugar, las ramas enfermas, dañadas o secas.
- La eliminación de ramas vivas y sanas se justificará para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando sea muy densa y para dar buena forma al árbol, eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas.

7. Plantaciones y reposiciones de árboles, arbustos y herbáceas.

Supone la plantación de especies vegetales, árboles, arbustos, herbáceas anuales y perennes y la sustitución de las que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales o bien que su precario estado haga prever tal situación para un futuro próximo.

Se utilizarán plantas de calidad certificada, de la especie, variedad y tamaño apropiado.

Árboles. Se respetarán las especies existentes, excepto en aquellos casos justificados y que marque el Servicio Técnico de Parques y Jardines, en que se considere necesario un cambio.

8. Sanidad vegetal.

Tiene como objetivo mejorar el estado sanitario de las zonas verdes y mantener un equilibrio estable del mismo.

Para ello no solo tendrán en cuenta los tratamientos fitosanitarios encaminados a controlar las enfermedades y plagas detectadas, sino que establecerán estrategias que mejoren la resistencia natural de los elementos verdes empleando adecuados métodos de gestión de suelo, agua y vegetación así como para mantener bajo control las poblaciones de plagas mediante el empleo de lucha integrada y biológica.

9. Conservación de bancos, papeleras

Con el objetivo de que los trabajos a realizar mantengan el mobiliario en general en perfecto estado para que cumplan su función adecuadamente.

Las labores de conservación deben ir encaminadas a:

- Control de la seguridad de cada uno de los elementos y su instalación.
- Limpieza de todos los elementos, incluso eliminación de pintadas.
- Conservación en buen estado sus componentes.

Estos elementos deben conservarse en cuanto a sus materiales, estructuras e instalación respetando sus diseños y sus materiales de origen.

10. Conservación de infraestructuras viarias, terrazas, pavimentos y zonas estanciales.

Los elementos a considerar en este apartado son todos los que forman la infraestructura viaria y estancial así como las superficies de las zonas verdes.

- Viales.
- Zonas estanciales.
- Zonas de ocio.

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- La reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten.
- Una rápida evacuación de las aguas superficiales procedentes de precipitaciones, áreas vecinas situadas en cotas superiores y riegos.
- La realización de labores encaminadas a eliminar la acumulación de aguas, charcos, blandones, etc.
- Evitar, con las actuaciones de mantenimiento, la invasión de otros materiales.
- Evitar la ascensión de aguas subterráneas por capilaridad.

11. Conservación del sistema de riego.

Comprendiendo la conservación, mantenimiento, gestión, control y supervisión del funcionamiento de las infraestructuras de riego, fuentes de beber, y de las fuentes de agua potable.

Mantenimiento correctivo, en mobiliario urbano, infraestructuras, viarias terrazas, pavimentos y zonas estanciales y del sistema de riego.

Mantenimiento correctivo, a aquel que corrige los defectos observados en los equipamientos o las instalaciones. Es la forma más básica de mantenimiento, y consiste en localizar averías o defectos, para prepáralos a tiempo.

- Se realizará la limpieza de pintadas mediante equipos de presión, disolventes especiales o bien procediendo a pintado de las mismas en cualquiera de los elementos incluidos en este apartado.
- Se procederá al pintado de los elementos incluidos en este apartado, conforme a un programa que se establezca previa aprobación por parte del órgano competente.
- En todas las reparaciones y/o sustituciones de los elementos de este apartado, las piezas utilizadas deben ser originales de idénticas características al elemento reparar.
- Reposición de partes dañadas, rotas o defectuosas.
- Reposición de componentes estructurales defectuosos.
- Reparación de las uniones y fijaciones defectuosas.
- Control y mantenimiento de la red de riego, aspersores, tomas de agua, boca de riego...
- Control y mantenimiento de los viales, zonas terrazas, recebando cuando se formen cárcavas en los paseos terrazas.

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Una rápida evacuación de las aguas superficiales procedentes de precipitaciones, áreas vecinas situadas en cotas superiores y riegos.
- Evitar la ascensión de aguas subterráneas por capilaridad.
- Realizar labores encaminadas a eliminar la acumulación de aguas, charcos, blandones,...

Dentro de esta labor de mantenimiento de paseos se incluye el perfilado de los mismos al objeto de conservar el diseño inicial de los paseos en tierra y evitar el enterramiento de los bordillos que delimitan los parterres. Esta labor se hace necesaria ya que las

escorrentías producidas por las lluvias arrastran la arena hacia los bordillos con lo que con el paso del tiempo estos quedan enterrados, perdiendo su valor funcional y estético

Mantenimiento preventivo.

Mantenimientos preventivos, es aquel que consiste en un grupo de tareas planificadas que se ejecutan periódicamente, con el objeto de garantizar que los activos cumplan con las funciones requeridas durante su ciclo de vida útil dentro del contexto operacional donde se ubican, alargar sus ciclos de vida y mejorar la eficiencia de los procesos. La característica principal de este tipo de mantenimiento es la de inspeccionar y detectar los fallos y corregirlas en el momento oportuna.

Supone las siguientes operaciones:

- Verificación del estado de cada elemento.
- Limpieza general, eliminación de restos, desechos y pintadas.
- Engrasado de uniones y fijaciones de todos los componentes y anclajes.
- Verificación de la seguridad de los elementos.
- Verificación del sistema de riego, que no haya ninguna avería.
- Limpieza general de papeleras, viales y zonas verdes.



PROTOCOLO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION PARA URBANIZACION DEL PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA0. (MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)

ALUMBRADO PÚBLICO

4. OBJETO Y ALCANCE.

El objeto del presente Documento es fijar las normas elementales que han de regir en las actuaciones de conservación de instalación de alumbrado público y de sus elementos que lo componen, así como la realización de intervenciones de escasa entidad necesarias para su normal funcionamiento, todo ello en el área de actuación de la urbanización del "P.I.R. PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA. (MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)".

2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

Sin duda alguna, la planificación de los tiempos de intervención constituye un elemento fundamental para la resolución inmediata de todas aquellas situaciones que representan un peligro para la ciudadanía y en general para la conservación de la instalación en perfecto estado de funcionalidad y eficiencia.

2.1. Tiempos de intervención mantenimiento correctivo.

Después de detectar el fallo, se realizará la intervención de mantenimiento necesaria para el restablecimiento de la normalidad según los tiempos que se indican a continuación:

TIPO DE FALLO	PLAZO
Punto luminoso aislado	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación
Tres puntos de luz adyacentes	
Fallo local generalizado que compromete el alumbrado de una o más calles (intervención en caso de avería)	
Averías o daños en las instalaciones a causa de inconvenientes o accidentes y otros eventos que puedan comprometer la seguridad de los usuarios	
(intervención de emergencia)	

3. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Se aplicará de modo particular a los componentes de la instalación que más fácilmente pueden presentar anomalías, en especial a los soportes (báculos y columnas), lámparas y luminarias, así como tapas de arquetas.

En los soportes, como acción de mantenimiento preventivo serán efectuados controles mediante examen visual que indiquen el estado de corrosión y deterioro estructural, de manera que sea posible intervenir, incluso con anticipación respecto del ciclo de vida útil del componente, a través de operaciones de revisión.

Las arquetas de alumbrado público deberán ser revisadas, en especial en lo referente a las tapas, vigilando la soldadura de las mismas, así como su reposición en caso de robo.

Para las lámparas y equipos eléctricos, las operaciones de mantenimiento preventivo consistirán en la verificación del flujo luminoso emitido, y en caso de que tal valor sea inferior al 50% del inicial se sustituirá por lámpara o equipo nueva/o del mismo tipo según corresponda.

En el caso de las luminarias se comprobarán el estado de corrosión y de estabilidad a fin de verificar si el estado corrosivo y de desgaste indica que el tiempo de vida que resta se aproxima al del ciclo de vida útil.

Con la periodicidad que prescribe la normativa se emitirá el correspondiente certificado de la instalación suscrito por OCA.

3.01. Inspecciones en las instalaciones.

La empresa realizará un plan de mantenimiento preventivo y de inspecciones de las instalaciones conectadas a la Red de Alumbrado Público Exterior, que seguirá las prescripciones de la normativa vigente.

Periódicamente la Entidad de Conservación emitirá al Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata informes sobre los trabajos e inspecciones que se vayan realizando y sobre las incidencias que se produzcan.

El Plan de Mantenimiento y Conservación detallarán tareas, periodicidad, planificación.

3.02. Reglamentaciones del mantenimiento.

En el presente apartado se ilustran las reglamentaciones de mantenimiento de los componentes de las instalaciones de alumbrado público de la Urbanización.

En tales reglamentaciones se especifican para cada familia de componentes las principales actividades periódicas previstas en el ámbito del servicio de mantenimiento programado-preventivo ofrecido por la empresa, indicando:

- La periodicidad de las intervenciones/controles/verificaciones individuales;

Las actividades de mantenimiento programadas son complementarias de las de detección de fallos, de manera de poder garantizar un servicio continuo de gestión de las instalaciones para los fines del mantenimiento en perfecto estado de eficiencia de las instalaciones.

3.03. Procedimiento para el mantenimiento de los soportes.

El presente procedimiento ilustra las actividades que serán realizadas con una periodicidad fija en los soportes de alumbrado público, esto es, los postes cualquiera que sea el tipo de los mismos (metálicos, de fundición, de resina de vidrio, de h.a.c.) destinados a servir de soporte tanto a las luminarias como a las líneas aéreas o a los cables rígidos transversales.

También están incluidos los brazos montados en poste o de pared, los cables rígidos transversales, las ménsulas, los aisladores, las abrazaderas de los proyectores, etc.

Las medidas propuestas prevén tanto el cuidado del aspecto estético de los soportes, dado el notable impacto de los postes alumbrado público en el contexto del ambiente urbano, como el de las problemáticas de naturaleza estructural, que son muy delicadas ya que los soportes metálicos están sujetos a corrosión, especialmente en particulares condiciones ambientales.

La corrosión es el efecto de reacciones químicas que se producen sobre la superficie de un material metálico que se encuentra en contacto con el ambiente externo y provoca como efecto la alteración de las características mecánicas del metal mismo.

Para comprender los principios de funcionamiento de algunas de las técnicas utilizadas para medir la magnitud de la corrosión de un soporte o bien la velocidad con que tiene lugar dicho proceso y de ese modo evaluar, por ejemplo, la vida útil que aún le resta a un soporte atacado por la corrosión.

En el curso de las inspecciones, en caso de detectarse situaciones anómalas y/o peligrosas, la empresa se comportará de la siguiente forma:

- En presencia de medidas anómalas, se procederá a efectuar un control del estado de conservación mediante verificación visual previa demolición del collarín de hormigón eventualmente presente, extrayéndolo de la pavimentación circundante por al menos 5 cm y sucesivo restauración de la pavimentación y del collarín.
- Ante situaciones eventuales de riesgo para la seguridad pública serán eliminadas de inmediato, previa señalización a la Administración Municipal .



- Sobre la base de los resultados de las verificaciones iniciales, la empresa propondrá un programa de sustitución de todos aquellos soportes en condiciones de extrema precariedad, y que por lo tanto se encuentren expuestos a riesgo de caída y constituyan una fuente de potencial peligro para la seguridad pública.
- Respecto de los soportes no tambaleantes, se aplicará el plan de mantenimiento periódico que prevé las intervenciones necesarias para mantener bajo control la cinética de los fenómenos corrosivos.

COMPONENTES	Componentes	Anomalías Detectables
	Postes de acero pintado/galvanizado	corrosión en la sección de encastre del poste en el terreno,
		ineficiencia de la conexión a la instalación de tierra.
	Postes de hormigón armado centrifugado	degradación del material que constituye la capa superficial
		progresiva pérdida de higroscopía (cualidad de absorber
	Brazos de acero instalados en la pared o en poste	corrosión en las zonas de conexión y unión a los soportes o a la pared y a las luminarias.
	Cables aéreos rígidos transversales	corrosión de los cables de acero con que están realizados y de los soportes con que están anclados a la pared o a los



INSPECCIONES	Tipo de inspección	Periodicidad/duración de las intervenciones
	Verificación del galvanizado y de la protección contra la corrosión (collarines, faja bituminosa, etc.) de los soportes y de los brazos de acero galvanizado	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación.
	Verificación del estado de la pintura de los soportes y brazos de acero pintado	
	Verificación del estado de conservación de los soportes metálicos de encastre en el bloque de hormigón	
	Verificación visual del estado de corrosión del soporte (tras las verificaciones iniciales)	
	Verificación de la estabilidad (y verticalidad) de soportes y brazos	
	Verificación de la conexión de tierra de soportes y brazos metálicos	
INTERVENCIONES	Intervención	Periodicidad/duración de las intervenciones
	Restablecimiento de la protección contra la corrosión en la sección de encastre de los soportes metálicos mediante extracción del terreno circundante, cepillado de la superficie, aplicación de producto anticorrosivo y de la faja de protección termorretráctil, formación de collarín de hormigón, restauración de la pavimentación.	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación
	Restablecimiento de la verticalidad de los soportes de cualquier tipo y de la estabilidad de brazos y cables rígidos aéreos transversales.	



INTERVENCIONES	Pintura de soportes y ménsulas	
	Restablecimiento de las conexiones a la instalación de tierra, restauración o sustitución de portezuelas, soportes, etc.	

Esquema del procedimiento de mantenimiento de los soportes

3.04. Procedimiento para el mantenimiento de luminarias.

En la siguiente tabla se indican las actividades necesarias para garantizar la eficiencia de este sistema a lo largo del tiempo.

COMPONENTES	Componentes	Anomalías Detectables
	Sistema de fijación de la luminaria al brazo o al poste	defectos del sistema de apriete
		corrosión
		inclinación y/o orientación de la luminaria en la calzada que no corresponde
	Grupo óptico	oxidación del reflector de aluminio
		copas sucias, amarillentas u opacas
	Bastidor	defectos en el sistema de cierre
		deterioro de las juntas y consiguiente reducción del grado de protección nominal IP



INSPECCIONES	Tipo de inspección	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Verificación de la fijación de las luminarias a los brazos o a los soportes	La intervenciónse realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación
	Verificación de la inclinación del grupo óptico respecto de la calzada	
	Verificación del estado de los accesorios eléctricos internos (encendedores, alimentador, condensador, fotocélula, etc.) incluido el de las conexiones eléctricas	
	Verificación de la integridad de los cristales (globos, faldones, pantallas, etc.), juntas, bisagras, etc.	
	Comprobación visual del funcionamiento nocturno de los puntos de luz de cada zona.	
	Comprobación visual del estado de sustitución sistemática de lámparas, reactancias, cebadores por agotamiento de su vida útil.	
INTERVENCIONES	Intervención	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Limpieza del grupo óptico (copa, reflector, pantallas, cristales, etc.) y del abrillantado	La intervenciónse realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación

Esquema del procedimiento de mantenimiento de las luminarias

3.05. Procedimiento para el mantenimiento de las líneas eléctricas de alimentación.

En la siguiente tabla se indican las actividades necesarias para garantizar la eficiencia de este sistema a lo largo del tiempo.



COMPONENTES	Componentes	Anomalías Detectables
	Conductores	deterioro del aislamiento eléctrico
		roturas debidas a desgaste y a tensiones mecánicas
	Empalmes	deterioro del aislamiento eléctrico
		roturas debidas a desgaste y a tensiones mecánicas
	Cajas de derivación	deterioro del aislamiento eléctrico
		precariedad de los contactos eléctricos en los terminales de conexión
INSPECCIONES	Tipo de inspección	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Comprobación visual del estado y parámetros de funcionamiento	La intervenciónse realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación. Periodo estimado de cada 3 años.
	Verificación de los puntos de derivación en la base de los postes o en las cajas de derivación	
	Verificación del estado de aislamiento de los conductores de las líneas dorsales y de las derivaciones	
	Verificación del estado de conservación de las cajas de derivación, de los bloques de terminales de conexión de los fusibles y de las portezuelas	
	Verificación del estado de conservación de los empalmes, si pueden ser inspeccionados	

INTERVENCIONES	Intervención	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Sustitución de cables, cajas de derivación, bloques de terminales de conexión, etc. en	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación

Procedimiento de mantenimiento e las líneas eléctricas de alimentación

3.06. Procedimiento para el mantenimiento de la instalación de tierra.

En la siguiente tabla se indican las actividades necesarias para garantizar la eficiencia de este sistema a lo largo del tiempo.

DEBILIDADES	Componente	Debilidad
	Conductores	Roturas debidas a desgaste y a tensiones mecánicas
	Dispensores y terminales de conexión	Oxidación de las conexiones a los conductores. Corrosión de los dispensores
INSPECCIONES	Tipo de inspección	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Verificación visual del estado general de instalación de tierra.	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación
	Verificación del apriete y de la eficiencia de las conexiones eléctricas con la instalación de tierra	
	Medición de la resistencia de tierra del dispersor mediante el método "voltamperimetrico"	
	Verificación de la continuidad de los conductores de tierra y de protección	
INTERVENCIONES	Intervención	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Sustitución pernos, terminales de conexión, conductores, etc. Y engrase de las conexiones, en caso de que a través de las verificaciones se constate la necesidad de realizar tales intervenciones	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación

Procedimiento de mantenimiento de las instalaciones de tierra



3.07. Procedimiento para el mantenimiento de los cuadros eléctricos BT.

En la siguiente tabla se indican las actividades necesarias para garantizar la eficiencia de este sistema a lo largo del tiempo.

DEBILIDADES	Componente	Debilidad
	Armarios viarios metálicos o de material aislante	desgaste y daño del bastidor y de la portezuela;
		conexión a la instalación de tierra inexistente o inadecuada, en caso de que los armarios sean metálicos;
		deterioro del aislamiento eléctrico, en caso de que los armarios sean de PVC o de otro material aislante.
	Dispositivos de protección, seccionamiento y maniobra de las instalaciones de alumbrado público	obsolescencia funcional de los dispositivos (interruptores diferenciales, magnetotérmicos, contactores, temporizadores, etc.);
		oxidación de los contactos eléctricos con consiguientes riesgos de arco eléctrico.



INSPECCIONES	Tipo de inspección	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Verificación visual del estado de conservación del bastidor y de las portezuelas de los armarios y de la conexión a tierra en el caso de los armarios metálicos	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación
	Comprobación y anotación del funcionamiento de los parámetros fundamentales, también se llevará a cabo una limpieza.	
	Control incluso mediante medición de los parámetros eléctricos de la instalación (corrientes de línea, factor de potencia, potencia activa y reactiva)	
	Verificación del estado de conservación y valores de calibración de los dispositivos de encendido (crepusculares, temporizador, relojes astronómicos, etc.)	
	Verificación de la eficiencia de los dispositivos de protección diferencial,	
	Verificación de los dispositivos de conexión automática en caso de	
INTERVENCIONES	Intervención	Periodicidad/duración medias de las intervenciones
	Regulaciones, calibraciones, sustitución de dispositivos de protección o de maniobra y toda otra intervención que sea necesaria para garantizar condiciones de seguridad y eficiencia	La intervención se realizará con la celeridad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación
	Eventual modificación del cableado a fin de reducir el desequilibrio de las cargas en las tres fases	

4. EQUIPOS OPERATIVOS.

Para la ejecución de las operaciones de mantenimiento descritas en el punto anterior se ejecutarán por personal y empresas cualificadas para este tipo de trabajos.

5. RELACIÓN DE EQUIPOS.

Los elementos principales de las operaciones de mantenimiento descritas en el punto número 3 son los que se relacionan a continuación:

Urbanizado:

- 6.767,50 ml Conductor Cu aislado 4x(1x6) mm² de sección instalado en interior de tubo en zanja.
- 5.011,60 ml Conductor Cu aislado 4x(1x10) mm² de sección instalado en interior de tubo en zanja.
- 1.577,40 ml Conductor Cu aislado 4x(1x16) mm² de sección instalado en interior de tubo en zanja.
- 938,30 ml Conductor Cu aislado 4x(1x25) mm² de sección instalado en interior de tubo en zanja.
- 14.295,60 ml Red de toma de tierra realizada con cable de cobre desnudo de 35 mm², uniéndolo mediante soldadura aluminotérmica a la columna.
- 89 ud Pica para toma de tierra de alumbrado de acero cobrizado de 1 m de longitud y 14,6 mm de diámetro.
- 314 ud. Columna de 10 m de altura con caja de protección, cable interior, cimentación y anclaje.
- 26 ud. Columna de 4 m de altura esférica de 450 mm de diámetro, constituida por globo de polietileno, deflector térmico de chapa de aluminio y portaglobos de fundición inyectada de aluminio, incluso caja de protección, cable interior, cimentación y anclaje
- 26 ud Luminaria de Halogenuro Metálico (HM) de 100 W totalmente montada y conexionada.
- 275 ud Luminaria de Halogenuro Metálico (HM) de 140 W totalmente montada y conexionada.



- 61 ud Luminaria de Halogenuro Metálico (HM) de 250 W totalmente montada y conexionada.
- 4 ud Luminaria de Halogenuro Metálico (HM) de 400 W totalmente montada y conexionada.
- 6 ud Cuadro de protección alumbrado público IP-55 montado sobre armario de poliéster reforzado con fibra de vidrio, de dimensiones 1000x800x250 mm con elementos de protección y mando indicados en esquema unifilar, incluso célula fotoeléctrica y reloj con interruptor horario, totalmente conexionado y cableado.

Glorieta en enlace 178 de la A-5, margen derecha:

- 16 ud. Columna de 10 m de altura con caja de protección, cable interior, cimentación y anclaje.
- 16 ud Luminaria de Halogenuro Metálico (HM) de 250 W totalmente montada y conexionada.
- 542,30 ml Conductor Cu aislado 4x(1x16) mm² de sección instalado en interior de tubo en zanja, i/ parte proporcional de red de toma de tierra y picas.



PROTOCOLO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACIÓN DEL P.I.R
PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA. (MODIFICACIÓN N.º 3 del PIR-EXN:
AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)

CICLO INTEGRAL DEL AGUA

1. OBJETO Y ALCANCE.

El objeto del presente Documento es fijar las normas elementales que han de regir en las actuaciones de conservación del ciclo integral del agua, tanto en calzadas como en aceras y aparcamientos; reposición de elementos superficiales de las redes de aguas pluviales, fecales, abastecimiento, y de estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) e inspección y mantenimiento de las mismas, así como la realización de obra civil de escasa entidad necesaria para cualesquiera de las actuaciones relacionadas con los ámbitos anteriormente citados, todo ello en el área de actuación de la urbanización del "P.I.R. PARQUE INDUSTRIAL NORTE DE EXTREMADURA. (MODIFICACIÓN N.º 3 DEL PIR-EXN: AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO del PIR y REORDENACIÓN INTERNA DE PARCELAS Y VIALES)".

Para ello, se deberán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- C) Los trabajos incluidos en el concepto de reposición de elementos superficiales de la red de aguas pluviales, fecales, abastecimiento y de estación de bombeo de aguas residuales (EBAR), así como la inspección periódica y conservación de las mismas, incluyendo tapas de registro, absorbaderos, imbornales, canaletas, bocas de riego, hidrantes anti-incendios y cualquier otro elemento, siempre y cuando tengan relación directa con las obras.

Los elementos incluidos en las operaciones de mantenimiento son los que se detallan a continuación:

— Red de pluviales:	17.771,42 m.
— Pozos de registro pluviales:	137 unidades.
— Red de fecales:	19.118,03 m.
— Pozos de registro fecales:	175 unidades.
— Red de abastecimiento	18.545,71 m.
— Bocas de riego:	175 unidades.
— Hidrantes anti-incendios:	43 unidades.
— Acometidas:	141 unidades.
— E.B.A.R.	1 unidad.

Las características principales de los materiales que componen cada uno de estos elementos son las siguientes:

RED DE PLUVIALES:

- Tubería de PVC estructurada, Ø315 mm a Ø630 mm.
- Tubería de HA Clase 135, Ø800 mm a Ø1800 mm.
- Marco prefabricado 2 x 1,5 m.
- Marco prefabricado 3 x 1,5 m.
- Marco prefabricado 3 x 2 m.
- Pozos de registro prefabricado y tapa de registro de FD Clase D-400.
- Imbornales prefabricados de hormigón y rejilla de FD carga de rotura 40 Tn.

RED DE FECALES:

- Tubería de PVC estructurada Ø315 mm a Ø500 mm.
- Pozos de registro prefabricado y tapa de registro de FD Clase D-400

ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES (EBAR):

- Tubería de fundición dúctil Ø250 mm (6.016 ml).
- Centro de transformación con trafo de 100 Kvas.
- Alumbrado Exterior de 740 W.
- Alumbrado interior de 288 W.
- Ventilador de 4.500 m³/h.
- Polipasto de 1 Tn.
- Tamiz vertical.
- Bomba de 15.000 W (3uds).

RED DE ABASTECIMIENTO:

- Tubería de fundición dúctil Ø200 mm a Ø400 mm.
- Acometidas de Ø100 mm y Ø75 mm.
- Bocas de riego tipo Barcelona.
- Hidrantes anti-incendios.



2. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO.

Por operaciones de mantenimiento se entienden aquellas encaminadas a la conservación de los elementos enumerados en el Apartado 1, en un nivel de calidad lo más próximo posible al óptimo y a reparar aquellos deterioros que puedan aparecer.

Las operaciones de mantenimiento podrán ser de dos tipos generales:

2.1. Mantenimiento correctivo.

Incluye aquellas operaciones que surgen con motivo de cualquier incidencia o daño que sea preciso reparar en el menor plazo posible, teniendo en cuenta la entidad de la misma, según los casos que se detallarán más adelante.

2.2. Mantenimiento preventivo.

Incluye aquellas actuaciones cuya necesidad de ejecución es previsible, principalmente en base a los datos obtenidos a partir de las inspecciones periódicas realizadas.

A continuación se detalla un cuadro explicativo de las operaciones de mantenimiento a llevar a cabo.



CUADRO DE MANTENIMIENTO

ELEMENTO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO		MANTENIMIENTO PREVENTIVO
	TIPO DE DESPERFECTO	ACTUACIÓN PREVISTA	PROGRAMACIÓN
RED DE PLUVIALES Y FECALES	— Hundimientos tapas de registro tanto en la red de pluviales como de fecales. — Rotura tapas de registro tanto en la red de pluviales como fecales. — Obstrucción de imbornales. — Rotura de imbornales.	— Señalización y vallado de la zona afectada, para garantizar la seguridad vial — Reparación en un plazo en un plazo mínimo según la entidad de la misma	— Revisión visual y limpieza de imbornales trimestral e intensificando las acciones en fechas próximas a los periodos de lluvia. — Revisión de red de pluviales mediante camión dotado de equipo mixto de succión y presurización. — Inspección visual anual del estado de la pintura de protección de tapas y rejillas. — Inspección visual cada 5 años de juntas en tapas de registro. En caso de observarse roturas o un desgaste acusado, sustituir — Inspección visual cada 5 años de pozos de registro, tanto en la red de pluviales como en la red de fecales. Reparaciones puntuales en caso necesario.

ELEMENTO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO		MANTENIMIENTO PREVENTIVO
	TIPO DE DESPERFECTO	ACTUACIÓN PREVISTA	PROGRAMACIÓN
ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES (EBAR)	— Ruidos extraños, vibraciones, elevada temperatura y acumulación de residuos en tamiz transportador compacto vertical — Polipasto eléctrico de cable: Inspección general Inspecciones periódicas — Bombas	— Reapriete de tornillos y tensionado de elementos de transmisión — Revisar partes móviles — Limpieza de equipo con agua a presión antes de que sequen los residuos — Inspección general — Inspecciones periódicas — Programa de servicio preventivo s/ manual de instrucciones	— Cada 100 horas de trabajo revisar partes móviles expuestas a desgaste, cojinetes, gomas, juntas, etc. — Cada 800 horas de trabajo verificar estado de uniones mediante tornillos, realizar apriete. — Limpieza en función de la naturaleza de los fluidos — Cada 7 años el polipasto debe ser desmontado y sometido a una revisión en profundidad. — Según manual de instrucciones — Operación de mantenimiento intermedia cada 8.000 horas o cada 2 años, lo que ocurra primero.

(*) Estas actuaciones son orientativas en su anualidad, las mismas se llevarán a cabo, cuando el estado de los pavimentos lo requieran, previa inspección técnica.

Para la ejecución de las operaciones de mantenimiento descritas en el punto anterior se ejecutarán por personal y empresas cualificadas para este tipo de trabajos.

**ANEXO II Y III**

- II.I. RELACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS.
- III.I. COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN.



XV.I CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Parcela	Adjudicatario	Titularidad	UU. AA.	% Part. urbanización	Gastos urbanización (excluido /VA)€.
1-1+I-3+I-4+T2	Cartonajes de Extremadura, SL	Privada	62.828,32	3,54	3.484.808,59
1-2	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	26.959,07	1.52	1,495,300.18
1-5	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	11.214, 16	0.63	621,999.78
1-6	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	11.300,00	0.64	626,760.94
1-7	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	11.214, 16	0.63	621,999.78
1-8	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	24.524,59	1.38	1,360,270.36
1-9	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	20.555,33	1.16	1,140,113.10
1-10	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	11.214, 16	0.63	621,999.78
1-11	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	11.300,00	0.64	626,760.94
1-12	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	23.756,80	1.34	1,317,684.45
1-13	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	28.488,08	1.61	1,580,107.60
1-14	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	39.828,32	2.25	2,209,100.47



Parcela	Adjudicatario	Titularidad	UU. AA.	% Part. urbanización	Gastos urbanización (excluido /VA)€.
1-15	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	19.299,68	1.09	1,070,467.75
1-34	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	23.856,31	1.35	1,323,203.83
1-35	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	31.539,04	1.78	1,749,330.83
1-52	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	52.148,11	2.94	2,892,424.65
1-53	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	50.251,43	2.84	2,787,224.21
1-54	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	46.461.94	2.62	2,577,037.99
1-61	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	13.787,10	0.78	764,709.36
1-62	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	20.489,61	1.16	1,136,467.90
1-63	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	17.667,91	1.00	979,960.70
1-64	Junta de Extremadura	Pública	124.051,63	0.00	0.00
1-65	Junta de Extremadura	Pública	55.107,93	0.00	0.00
1-66	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	37246,81	2.10	2,065,915.55
1-67	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	653.039,84	36.88	36,221,226.97



Parcela	Adjudicatario	Titularidad	UU. AA.	% Part. urbanización	Gastos urbanización (excluido /VA)€.
1-68	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	418.400,95	23.63	23,206,847.19
T-1	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	29.237,98	1.65	1,621,701.23
T-3	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	31.572,15	1.78	1,751,167.30
T-4	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	13.891,34	0.78	770,491.65
T-5	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	5.634,30	0.32	312,509.66
T-6	Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, SAU	Privada	12.888,41	0.73	714,863.01
T-8	ALDITRAEX, SL	Privada	10.251,76	0.58	568,619.71
ED-1	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ED-2	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ED-3	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ED-4	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ED-9	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ED-10	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00



Parcela	Adjudicatario	Titularidad	UU. AA.	% Part. urbanización	Gastos urbanización (excluido /VA)€.
ED-11	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
RIF-3	Junta de Extremadura	Pública	9.483,22	0,00	0,00
RIF-5	Junta de Extremadura	Pública	10.116,18	0,00	0,00
ZV-1	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-2	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-3	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-5	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-6	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-10	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-11	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-12	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-13	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-17	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-18	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-20	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00



Parcela	Adjudicatario	Titularidad	UU. AA.	% Part. urbanización	Gastos urbanización (excluido /VA)€.
ZV-21	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-22	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-23	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-24	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-25	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-26	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-27	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-28	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
ZV-29	Excmo. Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata	Pública	0,00	0,00	0,00
TOTAL					98.211.075,44

XV.11 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PROPIETARIO:

PROPIETARIOS ADJUDICA TARJO	UU.AA	% Urbanización	CARGAURB. (excluido /VA)
FOMENTO EXTREMEÑO DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES, SAU	1.697.767,59	95,88	94.164.779.13
CARTONAJES EXTREMADURA ,SL	62.828,32	3,54	3.476.672,07
ALDITRAEX, SLU	10.251,76	0,58	569.624,24



PROPIETARIOS ADJUDICA TARJO	UU.AA	% Urbanización	CARGAURB. (excluido /VA)
JUNTA DE EXTREMADURA	198.758,96	0,00	0,00
AYTO. NAVALMORAL DE LA MATA	0	0,00	0,00
TOTAL	1.969.606,63	100,00%	98.211.075,44

Lo que se publica para general conocimiento.

Navalmoral de la Mata, 17 de marzo de 2026. El Alcalde, ENRIQUE HUESO RETAMOSA.

• • •