

Aprobat inicialment per la Junta de Govern Local
en sessió de data 28 de setembre de 2022
En dono fe,
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General

Antoni Garcia Jimenez
Vicesecretari

Fecha:
2022.09.28
14:08:09
+02'00'

**ESTATUTS DEL COMPLEX IMMOBILIARI DE LES PARCEL·LES RESULTANTS NÚM. 03, 04 I 05 DEL PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE LLEIDA**

Article 1.- L'organització per a l'administració ordinària del complex immobiliari de conformitat amb l'article 553.51.2 del Llibre Cinquè del Codi Civil Català consistirà en una Junta del complex formada pels presidents de les comunitats de propietaris existents a les diferents finques resultants o entitats de la reparcel·lació que s'integren en el propi complex, i, en el seu defecte, per un representant de la propietat de les mateixes. Constituïda la Junta del complex, s'anomenarà per majoria de vots i coeficients un President i un Administrador del mateix. Els altres membres actuaran com a vocals.

Article 2.- Per a l'adopció d'acords serà suficient que concorrin, prèvia convocatòria del President, els Presidents de les comunitats o, en el seu defecte, els representants de la propietat de les finques resultants directament afectades. Haurà de fer-se convocatòria sempre que ho sol·liciti qualsevol dels vocals de la Junta del complex.

Amb caràcter general només seran convocats els vocals que representin les finques resultants directament afectades per la qüestió plantejada i els acords s'adoptaran segons la participació de cadascuna de les finques en l'element comú corresponent. Es consideraran finques directament afectades aquelles a favor de les que s'estableixi alguna limitació i aquelles que l'hagin de suportar.

En particular, les qüestions de conservació, reparació o substitució de les estructures horitzontals de separació dels espais volumètrics seran resoltes exclusivament pels Presidents de les comunitats o, en el seu defecte, els representants de la propietat de les finques resultants directament afectades situades en els nivells superior i inferior, en règim de paritat de vots, amb l'assistència del President del complex.

Article 3.- No participaran en les despeses les finques afectades subjectes a una limitació a favor d'una altra o altres, si no se'n beneficien d'ella.

Article 4.- Les despeses originades per reparacions, conservació o substitució d'elements del complex immobiliari, i el seu manteniment (com ara llum, aigua, gas, conservació de vestíbuls, ascensors, canonades de desguàs, canonades de ventilació, etc.), que siguin susceptibles d'individualització específica per a una o més finques resultants, seran satisfetes, exclusivament, per les comunitats i, en el seu cas, els titulars de les finques beneficiades. Aquestes despeses seran distribuïdes entre aquestes finques en funció del seu respectiu coeficient, amb exclusió de les finques no beneficiades per l'element comú de que es tracti.

Article 5.- Especialment, les despeses relatives al manteniment, reparació, conservació o substitució de les estructures mitgeres horitzontals de separació o forjats seran satisfetes per parts iguals entre les propietats superior e inferior directament afectades, excepte que s'acrediti la culpa o negligència exclusiva d'alguna d'elles en els danys produïts, en quin cas anirà a càrrec seu la totalitat de la despesa.

Article 6.- Es constituiran tantes comunitats de propietaris com finques resultants estiguin integrades en el complex immobiliari en el cas que les construccions que s'executin a cadascuna siguin objecte de divisió en propietat horitzontal. Les despeses del complex immobiliari seran traslladades a les comunitats o propietaris que, de conformitat amb els articles anteriors, les hagin de satisfer.

Article 7.- Els titulars de cadascuna de les entitats que s'integren en el complex immobiliari (o de les que procedeixin de les mateixes), podran per si sols, en qualsevol moment i sense necessitat de consentiment ni autorització dels restants propietaris d'entitats integrades en el complex (ni de cap de les comunitats constituïdes), ni de contraprestació econòmica als esmentats propietaris, efectuar les operacions de divisió material o registral de l'entitat o les resultants de la mateixa, efectuar segregacions, així com les operacions d'agrupació i unió, sigui vertical o horitzontal, sempre i quan no impliqui alteració de quotes dels demás i que el coeficient de participació o suma dels mateixos sigui el que correspongui proporcionalment.

Lleida, setembre 2022

L'equip redactor

urban
arku3

Firmado digitalmente por MARC
ANDREU RIBES (R: B25752395)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:25011 /Hoja:L-26586 /Tomo:1328 /
Folio:178 /Fecha:28/11/2012 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-
givenName=MARC ANDREU, sn=RIBES MESALLES,
cn= MARC ANDREU RIBES (R:
B25752395), 2.5.4.97=VATES-B25752395, o=ARKU 3
URBAN SLP, c=ES
Fecha: 2022.09.14 11:51:41 +02'00'

Arku3 Urban, SLP

Sr. Marc Ribes Mesalles

Arquitecte