

ESTATUTS DE LA JUNTA DE CONSERVACIO DEL PLA PARCIAL LA GOBA-SANT JAUME

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Denominació.

Aquesta Entitat Urbanística Col·laboradora rep la denominació de **Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació La Goba-Sant Jaume** del terme municipal de Vidreres (en endavant, també l' "**Entitat**" o la "**Junta**"); va ser constituïda com i sota la denominació de Junta de Compensació del Pla Parcial la Goba-Sant Jaume, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el Sr. Álvaro E. Rodríguez Espinosa, el dia 22 d'octubre de 1993 amb el número 1.956 del seu protocol, i prèvia aprovació dels seus estatuts pel Ple de l'Ajuntament de Vidreres de data 12 de maig de 1993 (B.O.P. de Girona numero 98 de 10 d'agost de 1993), va ser aprovada la seva constitució per aquell Ajuntament el 14 de gener de 1994, quedant degudament inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya (en endavant, també "**REUC**"), amb el número d'expedient 1994/000052/A; transformant-se en la tipologia actual en compliment de l'establert en els articles 10 i 39.1 dels Estatuts fundacionals de l'entitat, la Base 16ª.1 de les seves Bases d'Actuacions, i en els convenis subscrits entre l'Ajuntament de Vidreres i aquesta entitat, el primer, de data 21 de desembre de 2006, l'últim conveni urbanístic complementari, Pacte 1er, a l'acta d'aprovació de la recepció de les obres d'urbanització del sector La Goba-Sant Jaume de data 21 de març de 2017, i d'acord amb el que regula l'art. 204.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La Junta de Conservació es regirà per l'establert en els presents Estatuts i, en tot allò que no es trobi regulat en els mateixos, per les estipulacions contingudes en el Decret 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLUC) i amb, caràcter supletori, per les disposicions del Codi Civil de Catalunya.

Article 2.- Domicili.

S'estableix com a domicili de l'Entitat: Vidreres, Urbanització la Goba (17411 – Girona), carrer Neptú, s/n.

El domicili podrà ser traslladat dintre de la urbanització per acord del Consell Rector i posterior autorització per part de l'Ajuntament de Vidreres; en aquest cas el Consell Rector serà òrgan competent per a la actualització de la redacció del primer paràgraf d'aquest article.

El trasllat del domicili fora de la urbanització requerirà el corresponent acord de l'Assemblea General; canvi que haurà de ser notificat a tots els seus membres i a

l'Ajuntament de Vidreres, per a la seva aprovació, així com al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme.

Article 3.- Naturalesa i capacitat.

La Junta de Conservació té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats.

La personalitat jurídica s'adquireix en el moment de la inscripció de l'entitat en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

La tipologia actual s'adquireix en el moment de la inscripció de la transformació de l'entitat en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 4.- Àmbit.

L'àmbit territorial en què la Junta actuarà són els terrenys de la seva propietat ubicats a la Urbanització de la Goba Sant Jaume de Vidreres, i aquells altres dels que dins de dita urbanització, en pugui ser titular de qualssevol dret, i en especial el terreny cedit a l'Entitat, en quant el seu ús, per l'Ajuntament de Vidreres mitjançant l'abans esmentat conveni urbanístic de data 21 de desembre de 2006, i que recau sobre la finca inscrita al Volum 2821, Llibre 160 de Vidreres, Foli 120, Finca número 6457 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners.

Article 5.- Durada.

La durada de l'Entitat com a Junta de Conservació serà de cinc anys a comptar des de la inscripció en el R.E.U.C. de la seva transformació com a Junta de Conservació.

Article 6.- Objecte i finalitats.

1.-És objecte de l'Entitat:

- a) la conservació, manteniment, reparació i gestió de les construccions i instal·lacions actuals i futures erigides dintre de l'Àmbit territorial descrit en l'article 4 anterior.
- b) executar i donar compliment als Convenis Administratius subscrits per l'Entitat amb l'Ajuntament de Vidreres.

2. Són finalitats primordials de l'Entitat, per a la consecució de l'objectiu proposat:

- a) Interessar la inscripció de la seva transformació com a Junta de Conservació en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- b) La seva actuació, a tots els efectes, com Entitat Urbanística Col·laboradora.
- c) Sol·licitar de l'Administració actuant l'exercici de la via de constrenyiment, pel cobrament de les quantitats endeutades pels membres de la Junta.

- d) La gestió i defensa dels interessos comuns davant qualsevol autoritat i organisme públic, tant de l'Administració Central, com de l'Administració Autonòmica o del municipi de Vidreres, així com davant dels Jutjats i Tribunals, davant dels particulars i davant de les empreses que prestessin els seus serveis a l'Entitat.
- e) L'exercici de tots aquells drets i activitats no relacionades expressament, i que li corresponguin segons la normativa vigent.

Article 7.- Administració actuant.

La Junta de conservació té caràcter administratiu i actuarà, en aquest ordre sota la tutela de l'Ajuntament de Vidreres.

L'exercici de la funció de tutela i fiscalització correspon a l'Ajuntament:

- a) Aprovar els Estatuts i les posteriors modificacions.
- b) Si s'escau designar un representant de l'Administració actuant en l'òrgan rector de la Junta.
- c) Trametre la documentació necessària al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores per sol·licitar les inscripcions corresponents.
- d) Exercir la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats pels membres de la Junta.
- e) Resoldre els recursos d'alçada interposats contra els acords dels òrgans de la Junta o proposar-ne la resolució a l'Ajuntament, quan actuï una altra administració.
- f) Totes aquelles altres atribucions que resultin de la legislació.

TÍTOL II

COMPOSICIÓ I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA

Article 8.- Composició.

La Junta de Compensació estarà formada per totes les persones físiques o jurídiques propietàries de finques incloses dins de l'àmbit de l'Entitat i que inicialment coincideix exactament amb les finques que estaven integrades en la Junta de Compensació del Pla Parcial la Goba-Sant Jaume, i a les que els hi van ser assignades les corresponents quotes de participació en les despeses d'urbanització.

L'obligació de la pertinença se'n deriva de l'aplicació dels Estatuts Fundacionals de l'Entitat i de les seves Bases d'Actuació, així com dels Convenis Urbanístics subscrits per l'entitat amb l'Ajuntament de Vidreres i del que disposa l'article 204.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 9.- Participació.

La participació dels components de la Junta de Conservació en els drets i obligacions comuns vindrà definida pel coeficient sobre el total que a cadascun li correspongui.

En aquest sentit, el coeficient o quota de participació coincidirà amb el mateix que va ser assignat a la finca i que consta en la descripció registral d'aquella.

En tots els casos la qualitat d'integrant de la Junta de Conservació correspon al propietari i en els supòsits d'usdefruit, al nu propietari.

Article 10.- Transmissió de la titularitat.

La condició de membre de la Junta és inherent a la titularitat de les finques incloses en l'àmbit d'actuació.

La transmissió de la titularitat de les finques implica la subrogació real en els drets i obligacions del causant des del moment de la transmissió. S'entén que la persona adquirent s'incorpora a l'entitat des del moment de la transmissió substituïnt a la seva causant. En l'escriptura pública d'alienació el transmissor ha de manifestar expressament que està al corrent del pagament de les quotes aprovades i notificades per l'entitat tan les ordinàries com les extraordinàries que hagin vençut o bé ha d'expressar les que deu, i ho ha d'acreditar aportant a la formalització de l'escriptura, un certificat sobre l'estat dels deutes amb la Junta excepte que estigui expressament exonerat d'aquesta obligació per la persona adquirent.

El transmissor ha de notificar de forma fefaent a la Junta la formalització de la transmissió i les circumstàncies personals de la persona a qui es transmet la titularitat, indicant-ne el domicili. Mentre no ho comuniqui respon solidàriament dels deutes amb la Junta.

Article 11.- Drets.

Els membres de la Junta de Conservació tindran els següents drets:

- a) Participar a les reunions de l'Assemblea General i intervenir en l'adopció d'acords proporcionalment a les quotes respectives.
- b) Participar com a elector o candidat en la designació dels membres del Consell Rector.
- c) Impugnar els acords i resolucions dels òrgans de govern de la Junta en la forma i requisits establerts en aquests Estatuts i en la Llei.
- d) Presentar proposicions i suggeriments.
- e) Tots els que els corresponguin d'acord amb aquests Estatuts i les disposicions legals aplicables.
- f) Exercir els anteriors drets ja sigui directament o mitjançant representant o persona autoritzada per escrit.
- g) Accedir i gaudir, de forma correcta i ordenada, i seguint les normes internes, de les instal·lacions de l'Entitat destinades als membres de la Junta.
- h) Establir mitjançant reglament l'ús de les instal·lacions.

Article 12.- Obligacions.

Els integrants de la Junta de Conservació s'obliguen a:

- a) Lliurar als òrgans rectors, en el termini d'un mes a comptar de la data de la seva incorporació, els documents acreditatius de la seva titularitat.
- b) Complir fidelment els acords adoptats per l'Assemblea General i pel Consell Rector i acatar l'autoritat dels seus representants, sens perjudici dels recursos pertinents.
- c) Determinar, en el moment de la seva incorporació, un domicili a efectes de notificacions, tot considerant-se ben dirigida qualsevol notificació tramesa a aquella adreça.
- d) Notificar a la Junta de Conservació les modificacions ulteriors; el domicili es farà constar en un registre que a aquests efectes portarà el Secretari del Consell Rector.
- e) Notificar a la Junta l'alienació que es produeixi sobre la seva propietat, tot indicant en aquest cas el nom i adreça del nou titular. El nou propietari quedarà subrogat en els drets i obligacions de l'anterior.
- f) Abonar les quotes que li corresponguin segons el pressupost de despeses ordinari o extraordinari que s'aprovi en Assemblea General.
- g) Regularitzar la titularitat del domini i la situació registral de les finques de la seva propietat i que es trobin a la urbanització.
- h) Es presumeix que l'assistència d'un/a co-titular en cas de copropietat és fa en representació de la resta, excepte que consti escrit en sentit contrari dirigit al Consell Rector o bé a l'Assemblea General.
- i) Per poder votar a l'Assemblea General, designar per escrit a un representant en cas de no assistència personal, o en cas d'ésser el titular una persona jurídica.
- j) Fer un correcte ús dels béns i drets de l'Entitat.

TÍTOL III DELS ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Article 13.- Òrgans de govern i administració de la Junta.

Els Òrgans de govern i administració de la Junta seran:

1. Preceptius:

- a) L'Assemblea General
- b) El Consell Rector
- c) El President
- d) El Secretari
- e) El Vicepresident
- f) El Vicesecretari.
- g) Tresorer

2. Potestativament, l'Assemblea General pot encarregar l'administració a un professional extern que compleixi les condicions professionals legalment exigibles.

Article 14.- L'Assemblea General.

És l'òrgan suprem de la Junta de Conservació, i estarà integrat per tots els seus membres, més el representant de l'Ajuntament de Vidreres.

Tindrà caràcter decisorí en les matèries de la seva competència i deliberant en tots els restants assumptes.

Seràn President i Secretari de les reunions els que ho siguin del Consell Rector.

L'Assemblea General es reunirà en sessió ordinària, com a mínim, un cop a l'any, durant el primer semestre, per tal d'aprovar la memòria anual de l'exercici anterior, el pressupost i el balanç del programa d'actuació següent i la renovació dels membres del Consell Rector quan procedeixi.

L'Assemblea General podrà reunir-se amb caràcter extraordinari quan ho acordi el seu President, el seu Consell Rector o ho sol·licitin per escrit membres de la Junta de Conservació que representin almenys una desena (10%) part de les quotes de participació totals dels associats amb plenitud de drets (estiguin al corrent del pagament de les quotes), els quals expressaran l'ordre del dia que s'haurà d'incloure necessàriament.

En aquest cas s'haurà de convocar l'Assemblea en el termini de quinze dies de la notificació de la sol·licitud i celebrar-se abans de quaranta-cinc dies naturals a partir d'aquella.

A les Assemblees Generals, tant a les ordinàries com a les extraordinàries, tret dels casos expressament previstos en la Llei, no es discutiran altres afers que els que estiguin inclosos a l'ordre del dia, excepte que així s'acordés per unanimitat en reunió a la que assistissin la totalitat dels propietaris.

La convocatòria tindrà lloc mitjançant anunci publicat, amb una antelació mínima de 15 dies naturals respecte a la data de la seva celebració, en tots i cada un dels següents mitjans:

- a) A un diari de gran difusió a la província de Girona
- b) Al Bolletí Oficial de la Província de Girona
- c) Al tauler d'edictes de l'Ajuntament de Vidreres;
- d) En el tauler d'anuncis al costat de les bústies de correus de la Urbanització; i
- e) En el tauler d'anuncis ubicat a l'entrada principal de les Instal·lacions Esportives de l'Entitat.

De forma addicional, i voluntària, i sense excloure les anteriors es podrà comunicar la convocatòria, amb la mateixa antelació mínima de 15 dies naturals, a l'adreça o dades per comunicacions informada pel propietari al Consell Rector. Aquest enviament es podrà realitzar per correu postal, electrònic i altres mitjans de comunicació quan es garanteixi l'autenticitat de la comunicació i del seu contingut, en especial pel Grup de Comunicacions electròniques de l'Entitat, prèviament seleccionat i aprovat en la darrera

Assemblea General celebrada. En el cas de no comunicar-se cap adreça, es podran enviar a l'element privatiu del qual és titular.

La convocatòria de la reunió haurà d'expressar de forma clara i detallada, com a mínim:

- a) L'ordre del dia.
- b) Dia, lloc i hora de la reunió
- c) Llistat dels propietaris amb deutes amb la Junta que tenen veu però no tindran dret a vot si no regularitzen la seva situació amb la Junta abans de l'inici de l'Assemblea.

En cap cas, i sempre i quan la Llei no estableixi el contrari, podran ser objecte d'examen assumptes no recollits en la convocatòria ni tampoc es podran adoptar acords sobre temes no inclosos en l'ordre del dia.

Serà necessari per a l'exercici del dret a vot, que les persones propietàries estiguin al corrent en el pagament de les quotes vençudes a l'inici de cada Assemblea General, Ordinària o Extraordinària, excepte que les hagin impugnat i hagin garantit el pagament o consignat notarialment o judicialment.

Les seves quotes de participació no es computen a efectes d'assolir les majories necessàries.

Article 15.- Atribucions de l'Assemblea General.

Corresponen a l'Assemblea General, com a òrgan suprem de la Junta de Compensació, les competències no atribuïdes expressament a altres òrgans i, com a mínim, les següents:

- a) La designació i cessament dels membres del Consell Rector així com del Administrador tot i que no consti a l'ordre del dia.
- b) Examen de la gestió comú i aprovació, si escau, de la Memòria i comptes de l'exercici anterior.
- c) Aprovació del pla d'actuació i del pressupost, amb la determinació dels mitjans econòmics i les aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, per a cada exercici.
- d) Aprovació de la modificació dels Estatuts, sense perjudici de l'aprovació posterior per part de l'Ajuntament.
- e) Acordar la formalització d'actes dispositius sobre béns i drets de la Junta de valor significatiu; s'entén per valor significatiu aquell que pugui superar o el VINT I CINC (25) PER CENT del Patromini de l'entitat o el VINT (20) PER CENT d'ingressos del darrer pressupost aprovat.
- f) Acordar la dissolució i liquidació de la Junta.
- g) Delegar en el Consell Rector la negociació amb tercers per a l'explotació de qualsevol dret o instal·lació de l'Entitat.

- h) Aprovar i modificar els Reglaments proposats pel Consell Rector que regulin l'ús de les instal·lacions.
- h) Qualsevol altre facultat que sigui necessària per al compliment de les finalitats de la Junta.

Article 16.- Representació dels propietaris.

El dret d'assistència a la Junta correspon als propietaris els quals assisteixen personalment o per representació. Els membres de la Junta podran ser representats en l'Assemblea General per altres persones, propietaris o no. Al marge de les establertes per Llei, la representació ho podrà ser mitjançant un escrit que designi nominativament la persona representada i en el qual es pot indicar el sentit del vot amb relació als punts de l'ordre del dia. La representació s'ha de fer per a una reunió concreta i s'ha de rebre abans que comenci l'Assemblea.

El dret d'assistència inclou el dret de veu i vot excepte que no es trobi al corrent de pagament de les quotes, que impossibilitarà el vot.

En el cas de comunitat sobre un element privatiu els cotitulars designaran a un dels seus integrants per a que exerceixi el dret d'assistència a la Junta; es presumeix que l'assistència d'un/a co-títular en cas de copropietat és fa en representació de la resta, excepte que consti escrit en sentit contrari dirigit al Consell Rector o bé a l'Assemblea General.

En cas d'usdefruit, el nu propietari serà representat per l'usufructuari, tret de que s'acrediti el contrari.

Article 17.- Constitució.

L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan estiguin presentats els integrants de la Junta de Conservació que representin més del 50% de les quotes de participació del total de l'Entitat, i en segona convocatòria, i transcorreguda mitja hora de la primera, sigui quin sigui el nombre de propietaris que hi concorrin i les quotes de què siguin titulars o representants.

L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, sense necessitat de prèvia convocatòria, si trobant-se presents o representats la totalitat dels propietaris i el representant de l'Administració, aquests acordessin per unanimitat la seva celebració.

Article 18.- Sessions.

El President del Consell Rector, presidirà l'Assemblea General i dirigirà els debats; en cas d'absència de President, actuarà el Vicepresident i en absència dels dos, el representant de l'Ajuntament de Vidreres i en absència de tots ells l'assistent de més edat entre aquells que vulguin exercir el càrrec per aquella Junta.

Actuarà com a Secretari el que ho sigui del Consell Rector, en cas d'absència, actuarà el Vicesecretari i en absència dels dos, la persona que designi el representant de l'Ajuntament de Vidreres, i en absència de tots ells l'assistent, de menys edat i de més de 18 anys, entre aquells que vulguin exercir el càrrec per aquella Junta.

Els acords s'adoptaran per majoria de les quotes dels assistents, presents o representats.

No obstant, els acords de modificació dels Estatuts, així com la dissolució de la Junta, requeriran, l'assistència de quotes de participació que representin com a mínim un quaranta per cent (40%) de l'Entitat i el vot favorable del vuitanta per cent (80%) de les quotes de participació dels assistents, presents o representats, a la Assemblea General.

Els acords de l'Assemblea seran immediatament executius llevat que precisin l'autorització ulterior d'òrgans urbanístics, i sempre que hagin estat adoptats d'acord amb el que preveuen aquests Estatuts i la Llei, i tot plegat sens perjudici dels recursos i accions procedents.

Article 19.- Actes.

19.1. L'entitat recollirà el contingut de totes les Actes, tant de la Assemblea com del Consell Rector, en un Llibre d'Actes comú, degudament diligenciat.

19.2 De cada reunió tant de l'Assemblea General com de les reunions del Consell Rector s'aixecarà acta fent-se constar en elles els acords adoptats i el resultat de les votacions.

19.3 Les actes de les Assembles, tant ordinàries com extraordinàries, hauran de ser redactes pel Secretari de la reunió i haurà de donar el Vist i Plau al seu contingut el President de la reunió.

19.4 Totes les actes seran posteriorment transcrits en el Llibre d'Actes pel Secretari del Consell Rector i en un termini màxim d'un mes a comptar des de la celebració de la mateixa, encara que la mateixa no hagi estat degudament aprovada; la seva reproducció en el Llibre d'actes serà signada pel President i pel Secretari del Consell Rector amb càrrec vigent al moment de la seva transcripció.

19.5 Cada una de les Actes de l'Assemblea haurà de ser aprovada:

- a) Per la pròpia Assemblea al final de la reunió; prèvia la seva lectura als assistents, sent signada en prova de conformitat a continuació pel President i pel Secretari de la reunió; o
- b) Dins del termini de quinze dies, pel President i el Secretari de l'Assemblea i dos membres de l'Entitat que actuaran com interventors, un en representació de la majoria i un altre per la minoria; o
- c) En la següent Assemblea que tingui lloc.

19.6 Cada una de les Actes de Consell haurà de ser aprovada:

- a) Pel propi Consell al final de la reunió; prèvia la seva lectura als assistents, sent signada en prova de conformitat a continuació pel President i pel Secretari de la reunió; o
- b) Dins del termini de quinze dies, pel President i el Secretari de la reunió i dos membres del Consell que actuaran com interventors, un en representació de la majoria i un altre per la minoria; o
- c) En la següent reunió del Consell que tingui lloc.

19.7 Un cop aprovada l'acta es deixarà constància de la seva aprovació en el Llibre d'Actes, mitjançant nota marginal en la primera pàgina de l'Acta transcrita, o al final de la mateixa, signada pel President i el Secretari del Consell Rector.

19.8 A requeriment dels propietaris o dels òrgans urbanístics, el Secretari amb el vist-i-plau del President del Consell Rector haurà d'expedir certificacions del contingut del llibre d'actes tant dels acords de les Assembles, com de les reunions del Consell Rector, deixant-se constància expressa en la pròpia certificació de si l'acta transcrita ha estat aprovada o no, i en el primer cas s'indicarà la data de la seva aprovació.

19.9 A l'acta de la reunió hauran de constar, com a mínim, les següents dades:

- a) Data, hora, i lloc de celebració, caràcter ordinari o extraordinari i nom de la persona que realitza la convocatòria.
- b) Ordre del dia.
- c) Indicació del President i del Secretari de la reunió.
- d) Relació de persones i parcel·les que han assistit personalment o per representació; dades que es podran fer constar a per annexos a l'acta.
- e) Els acords adoptats, participants en cada votació així com el resultat de les votacions amb indicació el número dels que han votat a favor, en contra o s'han abstingut; alhora en les actes de les Assembles s'informarà: (i) de les respectives quotes inscrites de cada assistent; (ii) de la suma de totes les quotes de participació inscrites de l'Entitat; (iii) de la suma de totes les quotes de participació inscrites de l'Entitat però que no puguin votar per falta de pagament; dades que es podran fer constar a per annexos a l'acta.
- f) Aquelles manifestacions dels participants de les que expressament s'hagi sol·licitat la constància en l'Acta.

19.10 Sense perjudici del dret dels membres de l'entitat a obtenir certificacions literals, dins del termini d'un més a comptar des de la celebració de cada Assemblea, per part del Secretari del Consell Rector, i amb el Vist i Plau del President del Consell Rector, s'emetrà una certificació de l'Acta corresponent i en la que s'hauran de fer constar de forma expressa:

- a) Data i lloc de celebració, caràcter ordinari o extraordinari i nom de la persona que realitza la convocatòria.
- b) Ordre del dia.
- c) Indicació del President i del Secretari.
- d) Relació de les parcel·les que han assistit personalment o per representació, però reproduint únicament parcel·la i coeficient de participació registral inscrit.

e) Suma de totes les quotes de participació inscrites de l'Entitat, però que no puguin votar per falta de pagament.

f) Els acords adoptats, participants en cada votació així com el resultat de les votacions amb indicació dels que han votat a favor, en contra o s'han abstingut; alhora en les certificacions de les actes de les Assemblees s'informaran de les seves quotes inscrites respectives.

Aquesta certificació es publicarà en tauler d'edictes de l'Adjuntament de Vidreres; en el tauler d'anuncis al costat de les bústies de correus de la Urbanització; i també en el tauler d'anuncis ubicat a l'entrada principal de les Instal·lacions Esportives de l'Entitat; de forma voluntària es podrà remetre la mateixa per correu postal, electrònic i altres mitjans de comunicació quan es garanteixi l'autenticitat de la comunicació i del seu contingut.

19.11 En les certificacions es podran ometre aquelles dades, referències o circumstàncies personals que l'òrgan certificant estimi convenient en compliment de la Llei de Protecció de Dades o qualssevol altre norma, que estigui vigent al moment de la seva expedició.

Article 20.- Composició del Consell Rector

El Consell Rector estarà compostat per un President, un Vicepresident, un Secretari, un Vicesecretari, un Tresorer, un representant de l'Ajuntament de Vidreres i un màxim de quatre Vocals, designats per majoria de quotes a l'Assemblea general, excepte el que representi a l'Ajuntament de Vidreres que serà anomenat pel propi ens municipal.

A excepció de l'Administrador i del Vocal designat per l'Ajuntament, els membres del Consell Rector hauran de tenir la condició de propietaris.

L'Administrador, en cas que existeixi aquest càrrec, i el Vocal designat per l'Ajuntament assistiran a les reunions, sense dret a vot.

Article 21.- Càrrecs del Consell Rector

El nomenament o cessament dels representats del Consell Rector serà notificat a l'Ajuntament en el termini d'un mes des que es produeixi.

Excepte el d' Administrador, l'exercici de tots els càrrecs serà gratuït. En qualsevol cas tindran dret al reembors de les despeses ocasionades per l'exercici del càrrec convenientment acreditades.

Article 22.- Durada.

Els càrrecs del Consell Rector, tindran una durada de quatre anys, podent ésser reelegits per períodes iguals i mitjançant acord exprés de l'Assemblea General.

Transcorregut aquest termini cada membre del Consell Rector podrà ser reelegit per un nou període de quatre anys, i així de forma indefinida.

Si algun membre del Consell Rector cessa voluntàriament en el seu càrrec o en cas de mort, malaltia, incapacitació o acord de separació, la vacant podrà ser coberta interinament per aquell propietari designat pel Consell Rector que donarà compte del fet a la pròxima Assemblea General als efectes de la seva ratificació o nou nomenament.

Article 23.- Atribucions.

El Consell Rector representa els interessos comuns de la Junta de Conservació. Corresponen al Consell Rector les més àmplies facultats de gestió dels interessos comuns de la Junta de Conservació, sense més límit que les facultats reservades a l'Assemblea General en aquests Estatuts.

Són funcions específiques del Consell Rector:

- a) La proposició d'acords a l'Assemblea General.
- b) L'execució dels acords adoptats per l'Assemblea General.
- c) L'administració dels fons de la Junta de Conservació i la formalització de la memòria i comptes de cada exercici que hauran de sotmetre's a l'Assemblea General.
- d) La formalització del pressupost anual d'ingressos i despeses.
- e) Fer i exigir pagaments, cobraments i qualsevol liquidació, sigui quina sigui la causa jurídica i la persona o entitat obligada.
- f) Obrir i mantenir comptes i dipòsits a establiments bancaris o de crèdit, que sempre seran a nom de la Junta de Conservació, amb dos firmes autoritzades entre els membres del Consell Rector, entre les quals ha de concórrer forçosament la de la persona que ocupa el càrrec de President, Vicepresident o Tresorer.
- g) Pressupostar i exigir les quantitats per atendre a les despeses comunes, així com la forma i terminis en què s'hauran de satisfer i procedir contra els propietaris morosos per fer efectives les quantitats que els correspongui.
- h) Notificar als òrgans administratius competents els acords que els puguin afectar.
- i) Sol·licitar de l'Ajuntament, prèvia autorització de l'Assemblea, el cobrament per via de constrenyiment de les quotes que no hagin estat ateses en període voluntari.
- j) En quant a l'execució d'obres de conservació i manteniment, instal·lacions, reparacions, tindrà potestat únicament per executar les actuacions de reparació i conservació de caràcter urgent i/o necessàries per al funcionament normal i adequat de les instal·lacions existents, i sempre i quan no superin ni VINT I CINC (25) PER CENT del Patrimoni de l'Entitat ni el VINT (20) PER CENT d'ingressos del darrer pressupost aprovat. L'Assemblea General haurà de conèixer i aprovar la realització de reparacions de caràcter extraordinari i de millora, així com per prendre iniciatives importants, tant a nivell econòmic com a nivell jurídic, que superin aquells límits.
- k) La interpretació dels presents estatuts.
- l) La redacció dels Reglaments de l'Entitat i que s'hagin de sotmetre a la aprovació de la Assemblea
- m) Totes aquelles facultats que li siguin delegades per l'Assemblea.

Article 24.- Sessions.

El Consell Rector es reunirà, sempre que sigui necessari per als interessos de la Junta de Conservació, a iniciativa del President o a petició de quatre dels seus membres. La convocatòria, amb indicació dels afers a tractar, lloc, dia i hora, serà cursada pel Secretari amb un mínim de tres dies hàbils d'antelació, per carta, e-mail, o altre mecanisme de notificació fefaent.

La sessió quedarà vàlidament constituïda quan assisteixin almenys la meitat més un dels seus membres.

Els acords s'adoptaran per majoria de vots dels assistents, essent immediatament executius, sens perjudici dels recursos pertinents.

El consell Rector serà competent per a redistribuir en qualssevol moment els seus càrrecs; ja hagin estat prèviament designats per l'Assemblea, como pel propi Consell.

Article 25.- Actes.

De cada sessió del Consell Rector s'aixecarà Acta, en la qual es faran constar els assistents, els acords adoptats i el resultat de les votacions.

Les Actes figuraran en el llibre corresponent, degudament diligenciat, i seran signades pel President i el Secretari.

Article 26.- Nomenament del President.

El President serà nomenat per l'Assemblea General i el seu nomenament durarà quatre anys, podent ésser reelegit un cop o més, per períodes iguals i mitjançant acord exprés. Conjuntament amb el President s'anomenarà a un altre membre de la Junta, qui tindrà la condició de Vice-President, el qual substituirà al President en supòsits de cessament voluntari, malaltia, mort o absència, i en les funcions que específicament li delegui el President.

Sense perjudici de la possibilitat de redistribució de càrrecs prevista en l'article 24

Article 27.- Funcions del President.

Seran les següents:

A) Per sí sol:

- 1) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea i del Consell Rector, dirigir les deliberacions i executar i fer complir els acords.
- 2) Autoritzar les actes de l'Assemblea General i del Consell Rector, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.

- 3) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General o al Consell Rector.
- 4) Ostentar la representació de la Junta de Conservació i dels seus òrgans de govern davant l'Administració Pública, així com la judicial i extrajudicial, podent atorgar poders, per l'exercici d'aquesta representació, a favor de terceres persones.

Article 28.- Tresorer.

Serà designat d'igual forma i pel mateix període que el President i en cas de cessament voluntari, vacant, absència o malaltia, el càrrec serà exercitat per un membre vocal del Consell Rector designat pel President.

Article 29.- Funcions del Tresorer.

Seràn les següents:

- 1) Gestionar i custodiar els fons econòmics de la Junta de Conservació.
- 2) Portar la comptabilitat de l'entitat i preparar els informes financers necessaris.
- 3) Supervisar els pagaments i cobraments, assegurant-se que es realitzen de conformitat amb les decisions adoptades pel Consell Rector.
- 1) Presentar els balanços anuals i els pressupostos al Consell Rector per a la seva aprovació.
- 1) Qualsevol altra funció relacionada amb la gestió econòmica que li sigui encomanada pel Consell Rector.

Article 30.- Nomenament i funcions del Secretari.

Nomenament:

El Secretari serà nomenat per l'Assemblea General per un període de quatre anys, podent ésser reelegit per períodes iguals, en virtut d'acord exprés.

Conjuntament amb el Secretari es podrà anomenar a un altre membre de la Junta, qui tindrà la condició de Vice-Secretari, el qual substituirà al Secretari en supòsits de cessament voluntari, malaltia, mort o absència, i en les funcions que específicament li delegui el President.

En cas de cessament voluntari, d'absència o malaltia del Secretari i el Vicesecretari, el Consell Rector designarà entre els seus membres a qui els substitueixi interinament en

les seves funcions, i sense perjudici de la possibilitat de redistribució de càrrecs prevista en l'article 24

Funcions del Secretari:

- a) Assistir a les reunions de l'Assemblea General i del Consell Rector, aixecar Acta de les sessions i transcriure-les al llibre d'actes.
- b) Realitzar, per ordre del president, la notificació tant de la convocatòria dels actes de sessió del Consell Rector i, per delegació expressa del President, també de l'Assemblea General. En cas de inactivitat o negativa del Secretari, serà el President qui realitzi les notificacions oportunes.
- c) Expedir les certificacions del llibre d'actes amb el vist-i-plau del President.
- d) Expedir certificats sobre l'estat dels deutes dels elements privatis, amb el vist i plau del President.
- e) Dur un registre en el qual es relacionaran tots els integrants de la Junta de Conservació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, data d'incorporació, quota de participació i totes aquelles dades complementàries que s'estimin pertinents.
- f) Notificar d'acord amb els terminis previstos en aquests Estatuts als integrants de la Junta de conservació la convocatòria de les sessions de l'Assemblea General i els acords adoptats per aquesta en el termini màxim d'un mes des del seu tancament.

Article 31.- Funcions del Vocals.

Serà missió d'aquests:

- a) Ajudar els altres membres del Consell Rector en tots els treballs que siguin convenients per a la bona marxa i administració de l'Entitat, tenint l'obligació d'acudir a les sessions amb dret de veu i vot.
- b) Els Vocals exerciran totes les funcions que els encomani el Consell Rector.

Article 32.- Nomenament i funcions de l'Administrador.

Nomenament:

L'Administrador es nomenarà per l'Assemblea General, podrà ser persona física o jurídica, i serà designat per dita Assemblea, podent ésser remogut del càrrec en qualsevol moment per la pròpia Assemblea General.

El càrrec serà reelegible, dura un any i s'entén prorrogat fins que es faci la junta ordinària següent al venciment del termini per al qual es va designar.

Funcions de l'Administrador:

- a) Gestionar l'execució dels acords de l'Assemblea General i del Consell Rector que li correspongui.
- b) Assistir a les sessions del Consell Rector, sense dret a vot.

- c) Representar a la Junta de Conservació a efectes purament administratius.
- d) Organitzar els serveis de règim interior de la Junta de Conservació.
- e) Donar suport al Tresorer i al Secretari en allò que se li encarregui.
- e) Totes les funcions que li encomanin l'Assemblea General o el Consell Rector.

TÍTOL IV

RÈGIM ECONÒMIC I JURÍDIC

Article 33.- Aportacions.

Seràn aportacions a la Junta de Conservació:

- a) Les quotes ordinàries i extraordinàries.
- b) Les subvencions, donatius, crèdits, etc., que s'obtinguin.
- c) Les rendes produïdes del seu patrimoni.

Article 34.- Despeses.

Seràn despeses de la Junta de Conservació:

- a) El pagament de subministraments, d'honoraris professionals, administratius, sous, etc.
- b) Totes aquelles que exigeixi el compliment de les finalitats de la Junta de Compensació.

Article 35.- Quantia i pagament.

Són quotes ordinàries les destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, que es recullen en els pressupostos anuals.

Són quotes extraordinàries les que es fixin en els acords específics de l'Assemblea General.

Les quotes ordinàries serà de caràcter fixe a tots els membres de la Junta de Conservació i per parcel·la.

Las quotes extraordinàries seràn aprovades y suportades pels membres de la junta de conservació atenent a la seva quota de participació

Les quotes de conservació es giraran durant el primer semestre de cada any.

La manca de pagament de la quota dins del termini establert produirà les conseqüències següents:

- a) A comptar de l'endemà d'exhaurit el termini màxim acordat, a la quota ordinària i/o extraordinària impagada, total o parcialment, se li aplicarà un recàrrec sobre el total endeutat del 5%. El recàrrec s'aplicarà automàticament en la seva totalitat i de forma global quan finalitzi el termini màxim establert pel seu pagament en l'Assemblea General.
- b) Transcorregut un període de quinze dies naturals a comptar des de la notificació al propietari morós, sense que s'efectuï el pagament, el Secretari, previ acord del Consell Rector, podrà lliurar certificació de descobert de quotes, afegint-hi el recàrrec aplicat, i presentar a l'Ajuntament perquè segueixi la via de constrenyiment, essent compatible l'interès de demora i les despeses que comporti aquesta via de recaptació.

Article 36.- Règim Jurídic.

Els presents Estatuts, un cop aprovats i inscrits en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, tindran caràcter executiu i vinculant per l'Administració i per als propietaris de la Junta de Conservació.

Qualsevol modificació dels Estatuts que s'acordi per l'Assemblea General requerirà l'aprovació de l'Ajuntament i la posterior inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme.

Article 37.- Impugnació dels acords.

Els acords dels òrgans de l'Entitat seran executius llevat dels que precisin autorització ulterior d'òrgans urbanístics, i no es suspendran per la seva impugnació, llevat del cas que així ho acordi l'òrgan que ha de resoldre el recurs, que serà possible a través dels recursos següents:

Contra els acords de l'Assemblea General, expressos o per silenci, es pot interposar recurs d'alçada davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes des de la seva publicació en la forma establerta en aquests estatuts o de tres mesos en cas de desestimació presumpta per silenci.

No estaran legitimats per impugnar aquells que, per si o mitjançant representant, haguessin votat a favor de l'acord.

Els acords de l'Assemblea General i seran considerats fermes si no són impugnats en els terminis i en les condicions assenyalades.

TÍTOL V DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 38.- Dissolució.

La Junta de Conservació es dissoldrà per les següents causes:

- a) Per acord de l'Assemblea General adoptat per la majoria qualificada establerta en aquests estatuts, previ compliment de les obligacions que restin pendents, i en tot cas condicionat a la seva aprovació per l'Ajuntament de Vidreres.
- b) Per prescripció legal, davant la impossibilitat de dur a terme el seu objecte social.
- c) Per mandat judicial.

Iniciada la dissolució, els membres del Consell Rector quedaran transformats en membres del Consell de Liquidació, i la seva gestió i la duració dels seus càrrecs, també estaran subjectes mateix control i supervisió per part de l'Assemblea i en els mateixos termes que s'estableixen en aquest estatuts als membres del Consell Rector.

Article 39.- Liquidació.

Vàlidament acordada la dissolució de la Junta de Conservació, subsistiran els òrgans de gestió mentre durin les operacions liquidadores, fins que quedi acomplida la fase liquidadora, quan es convocarà l'Assemblea General per a l'aprovació del balanç final i la distribució entre els propietaris del patrimoni comú, si n'hi hagués, en proporció a les quotes de participació de cadascun d'ells a la Junta de Conservació en el moment de la seva extinció.