

ENTITAT DE CONSERVACIÓ LLORET BLAU (U.A. 35)¹

URBANITZACIÓ LLORET BLAU

LLORET DE MAR

ESTATUTS²

CAPÍTOL I

DISPOSSICIONS GENERALS

Article 1.- Constitució i denominació.

Es constitueix la present Entitat Urbanística Col·laboradora sota el nom d' "**ENTITAT DE CONSERVACIÓ DE LA URBANITZACIÓ LLORET BLAU (U.A 35)**", d'acord amb allò establert als articles 24 i concordants del Reglament de Gestió Urbanística, Reial Decret 3288/1978 de 25 d'Agost, i amb l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 6 d'Agost de 1.982, quant a la seva regulació d'aspectes orgànics i funcionals del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 2.- Domicili.³

Constituirà domicili de l'Entitat, el que es troba al carrer Can Guidet, número 5, local 1-A, (17310) de Lloret de Mar.

La designació d'un nou domicili o el seu posterior trasllat, haurà de ser aprovat per l'Assemblea General de l'Entitat, acord del que es donarà coneixement a l'Ajuntament de Lloret de Mar, efectuant els tràmits

¹ Inscrita al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores per acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona adoptat en sessió de data 22 d'octubre de 1997.

² Aprovats definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar, en data de tretze de març de 1997.

³ El text de l'article resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

procedents per a la seva deguda constància al Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores de l'Administració.

Article 3.- Naturalesa.

L'Entitat Urbanística tindrà caràcter administratiu, dependent de l'Ajuntament de Lloret de Mar pel seu caràcter d'administració urbanística actuant i gaudint de plena personalitat jurídica des del moment de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores dependent de la Generalitat de Catalunya, tal com estableix la legislació vigent.

La constitució de l'Entitat és de caràcter obligatori d'acord amb allò que disposa l'article 98, "Desplegament de les Unitats d'Actuació", de la normativa urbanística del Pla general d'ordenació de Lloret de Mar, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 15 de maig de 1985.⁴

Article 4.- Objecte.

Constitueix l'objecte de l'Entitat la conservació de les obres d'urbanització i manteniment de les dotacions i instal·lacions incloses en la Unitat d'Actuació núm. 35 del Pla general d'ordenació del municipi de Lloret de Mar, amb la limitació transitòria a què fa referència l'article 6 d'aquests Estatuts, fins a la cessió i assumpció de tals deures per l'Ajuntament de Lloret de Mar, realitzant tals activitats sense ànim de lucre, repercutint als propietaris de les finques incloses dins l'àmbit de l'Entitat de Conservació els imports suportats per la mateixa, de forma anàloga a una comunitat de propietaris.⁵

⁴ Redacció del segon paràgraf segons prescripció de l'informe d'assessorament de la Comissió d'Urbanisme de Girona, quina incorporació resulta de l'acord d'inscripció, de data 22 d'octubre de 1997.

⁵ Redacció del primer paràgraf segons prescripció de l'informe d'assessorament de la Comissió d'Urbanisme de Girona, quina incorporació resulta de l'acord d'inscripció, de data 22 d'octubre de 1997.

Constitueix així mateix objecte de la present Entitat de Conservació la defensa i salvaguarda dels drets i interessos col·lectius en tots els àmbits tant públics com privats i d'acord amb la legislació vigent.

Article 5.- Finalitats.⁶

L'Entitat de Conservació de la Urbanització Lloret Blau (UA 35), tindrà com objecte essencial i indeclinable la conservació i manteniment de les obres i serveis comuns de la Unitat d'Actuació núm. 35 i en general, el govern i administració de la mateixa, sens perjudici de la limitació transitòria a la que fa referència l'article 6 d'aquests Estatuts; mentre aquets no siguin assumits per l'Ajuntament de Lloret de Mar, tot això mitjançant la distribució entre tots els propietaris de les despeses que per tal fet s'originin, de forma anàloga a una comunitat de propietaris.

Constituiran entre altres, finalitats de l'Entitat de Conservació:

- La conservació de vials, senyalitzacions, accessos, zones verdes, arbrat i demés elements comuns.
- ~~- Sanejament, evacuació d'aigües residuals i recollida d'escombraries.⁷~~
- ~~- Subministrament d'aigua.~~
- ~~- Enllumenat públic.~~
- ~~- Adequació de l'activitat tant de l'Entitat com dels membres que l'integren a la normativa urbanística aplicable.~~
- Creació quan sigui procedent i necessari de nous serveis.
- Imposició, modificació i recaptació de les quotes a satisfer pels membres de l'Entitat.

⁶ Redacció del primer paràgraf segons prescripció de l'informe d'assessorament de la Comissió d'Urbanisme de Girona, quina incorporació resulta de l'acord d'inscripció, de data 22 d'octubre de 1997.

⁷ Modificació de les finalitats, mitjançant supressió d'alguna d'elles, per mediació de l'acord adoptat per l'assemblea general en data de 4 d'agost de 2018.

- Totes aquelles activitats derivades o complementàries de les anteriors que redundin en benefici de la conservació, administració o ornat de la urbanització.

Article 6.- Àmbit d'actuació.⁸

L'àmbit territorial d'actuació de l'Entitat de Conservació de la Urbanització Lloret Blau (UA 35), és el corresponent a la Unitat d'actuació núm. 35 de Pla general d'ordenació del municipi de Lloret de Mar. No obstant això, les tasques de conservació de les obres d'urbanització i manteniment de les dotacions i instal·lacions incloses en l'esmentada Unitat d'actuació es limitaran inicialment a aquella part de la mateixa on les obres d'urbanització han estat finalitzades i recepcionades per l'Ajuntament, d'acord amb la delimitació que resulta de l'Acta municipal de recepció definitiva de data 20 de juny de 1997 i el seu plànol adjunt, amb el benentès que aquests tasques s'aniran ampliant sobre la resta dels terrenys de la unitat d'actuació, en la mesura en què es vagi produint la recepció de les obres i dels serveis pendents.

Aquesta limitació transitòria, però, en cap cas no afectarà les determinacions dels presents Estatuts pel que fa als drets i les obligacions dels associats, relacionats al Capítol II, i, en concret, no eximirà al conjunt de propietaris de tots els terrenys inclosos en l'àmbit de la U.A. núm. 35, de l'obligatorietat de pertànyer a l'Entitat i de satisfer les quotes que els corresponguin en concepte de despeses de conservació de la totalitat de la urbanització.

Article 7.- Duració.

La duració de la present Entitat serà per temps indefinit i perdurarà fins a la data en la que l'Ajuntament de Lloret de Mar accepti i assumeixi les obres d'urbanització i les dotacions i instal·lacions de serveis públics, fent-se càrrec directament de la seva conservació.

⁸ Redacció de l'article segons prescripció de l'informe d'assessorament de la Comissió d'Urbanisme de Girona, quina incorporació resulta de l'acord d'inscripció, de data 22 d'octubre de 1997.

Article 8.- Tutela administrativa de l'Ajuntament de Lloret de Mar com a administració urbanística actuant.

La naturalesa de l'Entitat com òrgan vicari de l'administració municipal, fa que es trobi sota la tutela de l'administració urbanística actuant, és a dir, l'Ajuntament de Lloret de Mar, a qui correspon controlar la gestió de la mateixa i conèixer dels recursos que contra la mateixa s'interposin, designant com a enllaç amb l'Entitat, un representat que formarà part dels òrgans de govern col·legiats pertanyents a l'Entitat, a saber, Assemblea General i Junta Rectora o quants altres es puguin constituir o denominar amb idèntica funció en el futur.

CAPÍTOL II

DELS ASSOCIATS

Article 9.- De la condició de membre.

Seràn preceptivament membres de l'Entitat d'acord amb el que disposen els articles 25, 68 i 69 del Reglament de Gestió Urbanística, i demés normativa tant sectorial com municipal, tots els propietaris de parcel·les incloses en l'Unitat d'Actuació número 35 del Pla general d'ordenació de Lloret de mar, sigui quin sigui el seu estat d'edificació.

Article 10.- Dels seus drets.

Tots els membres gaudiran, en pla d'igualtat de quants drets i obligacions comporta la pertinença a l'Entitat, sense distinció per raó del moment d'incorporació a la mateixa i participant amb veu i vot en quantes assemblees, tant ordinàries com extraordinàries siguin convocades, podent ser electors i elegits als càrrecs de direcció existents i que poguessin crear-se en el futur, així com participar activa i solidàriament en el bon fer de l'Entitat, ja sigui mitjançant l'aportació d'idees o suggeriments, ja sigui instant la celebració d'Assemblees d'acord amb la normativa i requisits establerts pels presents Estatuts.

Per a poder fer us del dret a vot, en les assemblees ordinàries o extraordinàries, així com el dret a sol·licitar la convocatòria d'assemblees, a que es fa referència en aquest mateix article, i en general per a poder exercir tots els drets dels que gaudeixen com a membres de l'Entitat, activament, serà imprescindible estar al corrent de pagament de totes les quotes, derrames i qualsevol altre tipus de despesa vàlidament establerta per l'Entitat.⁹

Els associats que no es trobin al corrent de pagament tindran dret a usar la paraula, participant a les deliberacions de l'assemblea, però no tindran dret de vot.

Article 11.- De les seves obligacions.

Correspon als membres de l'Entitat el donar compliment als acords i resolucions adoptats pels òrgans de l'Entitat, l'observar l'estricta compliment de les normes legals i estatutàries d'aplicació, la satisfacció de quantes quotes, tant ordinàries com extraordinàries els siguin girades per l'Entitat per la seva condició de membres de la mateixa, el mantenir en bon estat de conservació les seves pròpies finques, especialment pel que fa l'acumulació de matolls, etcètera, que puguin facilitar la propagació del foc, permetent l'accés al personal dependent o contractat per l'Entitat a fi de procedir a quantes reparacions o obres siguin precisas en benefici de les instal·lacions i serveis comuns, rescabament a la mateixa de quants danys i perjudicis se li causin, tant pel titular directe de la parcel·la, com per qualsevol tercer que es trobés a la mateixa.

La condició de membre de l'Entitat és irrenunciable i inherent a la condició de titularitat de sol comprès a la Unitat d'Actuació número 35, comportant la transmissió de tal titularitat, la plena subrogació de l'adquirent en tots els drets i deures del transmissor, davant l'Entitat.

S'establirà l'afecció de la respectiva parcel·la o propietat que correspongui a cada titular, com a garantia subsidiària del pagament de les quotes o

⁹ El text dels paràgrafs segon i tercer resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

consums pendents, tenint aquesta garantia caràcter anàleg a l'establerta a la Llei de la Propietat Horitzontal per la entitats immobiliàries sotmeses a aquest règim.

Article 12.- Quota de participació.

La quota de participació es valorarà en dos supòsits diferents:

Pel que fa a l'adopció d'acords, es computarà un vot per parcel·la estigui o no edificada.

Pel que fa a la contribució a les despeses de conservació de l'Entitat, s'establirà un fix per parcel·la, essent que les que estiguin edificades contribuiran mitjançant una quota addicional.¹⁰

Tindrà la condició de parcel·la edificada aquella que així consti en el cens de propietaris, o que en tasca d'inspecció, així sigui qualificada per la Junta Rectora, essent-ho en general tota aquella en la que existeixi una construcció estable que serveixi d'habitatge, encara que fos ocasionalment.

La quota individual de cada propietari consistirà en la suma de les que correspongui a les parcel·les de les que sigui titular, o de les que ostenti la representació en situacions de copropietat.

L'acord en virtut del qual s'exoneri a cap propietari o titular de parcel·la de l'obligació de contribuir a les despeses de conservació de l'Entitat, haurà de ser adoptat per unanimitat en Assemblea General.

Article 13.- Cens de propietaris i transmissió de la titularitat.

L'Entitat, sota custòdia del Secretari, constituirà un cens de propietaris en el qual es procedirà a l'actualització de tots aquells canvis de titularitat, que es produeixin sobre les parcel·les incloses en la Unitat d'Actuació núm. 35,

¹⁰ El text dels paràgrafs segon i tercer resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

per qualsevol dels mitjans en dret reconeguts, ja sigui per actes “inter vius” o “mortis causa”, essent en qualsevol cas responsabilitat del transmetent quan òbviament el tipus de transmissió ho permeti, el posar tal fet en coneixement del Secretari de l’Entitat, comunicant l’efectiva inscripció en el Registre de la Propietat de la transmissió operada i per a que es produeixi l’automàtica subrogació de l’adquirent en els seus drets i obligacions que, en absència de tal comunicació seran directament exigibles al transmetent.

En qualsevol cas, en el títol translatiu de domini, es faran constar les obligacions derivades de la pertinença a l’Entitat i els Estatuts pels que es regeix, lliurant-se al secretari de l’Entitat, una còpia de l’escriptura ja inscrita per a posar-la a disposició de l’Ajuntament de Lloret de Mar.

En el cens a més dels canvis de titularitat de les parcel·les s’arxivaran:

- Delegacions generals, que seran aquelles atorgades pels membres davant el Secretari a fi de nomenar un representant permanent, siguin membre o no de l’Entitat, a fi de que pugui assistir i votar en el seu nom en Assemblea. Tals delegacions tindran una vigència temporal indefinida en tant no siguin revocades davant el secretari pel delegant; tindran el mateix valor els poders generals atorgats davant Notari en tant no siguin revocats pel poderdant, qui haurà de posar tal fet en coneixement del secretari de l’Entitat.
- Delegacions particulars, que seran aquelles atorgades pels membres a fi de nomenar un representant per assistir amb veu i vot a una concreta reunió de l’Assemblea, sigui ordinària o extraordinària, havent-se d’estendre necessàriament una cèdula que es remetrà a tal efecte adjunta a la convocatòria.
- Els canvis de domicili dels membres de l’Entitat, registrant-se els mateixos a instància de part, i essent vàlida la notificació o convocatòria efectuada en el domicili registrat en tant no sigui sol·licitat pel membre de l’Entitat tal canvi. Els membres de l’Entitat que resideixin habitualment a l’estranger, hauran de designar un domicili a l’estat espanyol al que efectuar les notificacions, entenent-se en cas de no fer-ho que la notificació efectuada a la parcel·la de la seva propietat serà considerada com a vàlida.

- L'edificació de les parcel·les i el corresponent valor del vot assignat a les diferents parcel·les com a quota de participació.
- La designació com a representant davant l'Entitat d'aquelles parcel·les a les existeixi una situació de co-titularitat o indivisió entre varies persones tant físiques com jurídiques.

CAPÍTOL III

DELS ÒRGANS DE L'ENTITAT

Article 14.- Enumeració.

La present Entitat s'estructura d'acord amb els següents òrgans:

- a) Son òrgans de govern i administració: L'Assemblea General. La Junta Rectora i el President.
- b) Son òrgans complementaris d'administració: el Secretari, el Tresorer i en el seu cas, l'Administrador.

Article 15.- Dels seus principis d'actuació.

Els òrgans de l'Entitat actuaran amb subjecció als principis de celeritat, diligència, bona fe i gratuïtat.

SECCIÓ 1a.- DELS ÒRGANS COL·LEGIATS

Article 16.- De l'Assemblea General.

Estarà constituïda per tots els membres de l'Entitat, restant sotmesos la acords en ella vàlidament adoptats tots els associats, inclòs els dissidents i els no assistents.

Correspondrà a l'Assemblea General:

- L'examen i aprovació si resulta procedent de la Memòria d'actuació i retiment de comptes de l'exercici precedent.
- L'examen i aprovació, si és el cas, del Pla d'Actuació i pressupost de despeses i inversions per al següent exercici.
- La fixació de les quotes o derrames a satisfer pels membres de l'Entitat, les dates en les que hauran d'efectuar-se el seu ingrés i la determinació dels saldos pendents.
- El nomenament i en el seu cas remoció tant dels membres de la Junta Rectora com dels delegats i censors de comptes.
- Aprovar la modificació dels presents Estatuts.
- Aprovar la dissolució de l'Entitat.
- La contractació de crèdits, avals i mitjans de finançament, amb la fi d'assegurar l'execució de quantes obres de conservació siguin necessàries.
- L'adopció de qualsevol decisió, acord o disposició que transcendeixi més enllà de les facultats de direcció, gestió i administració de la Junta Rectora i que afecti a l'Entitat.

Article 17.- De la junta rectora.

Estarà integrada per un President, un Secretari, un Tresorer, un Vocal en representació de l'Ajuntament de Lloret de Mar i tres Vocals més elegits en Assemblea General, tenint els seus càrrecs a excepció del representant municipal una durada de dos anys, podent ser reelegits i amb una limitació en el càrrec de tres mandats consecutius. La renovació de la Junta es produirà en anys alterns, així a la fi del primer exercici es produirà la renovació del càrrec de President i dos vocals, renovant-se al següents els càrrecs de Secretari, Tresorer, i el vocal restant. Un cop esgotat el termini de mandat de la Junta Rectora, aquesta continuarà provisionalment en funcions fins a la elecció d'una nova Junta en la primera Assemblea General que es celebri.

És competència de la Junta Rectora:

- La direcció, gestió i administració de l'Entitat i del seu patrimoni.
- L'execució dels acords adoptats per l'Assemblea General.
- El desenvolupament de la gestió econòmica de l'Entitat d'acord a les previsions de l'Assemblea i la comptabilització dels resultats produïts.
- La realització de les tasques necessàries per a la conservació de les obres i el manteniment dels serveis de la urbanització, poden formalitzar a tal efecte les contractacions i tràmits precisos.
- Redactar la memòria d'actuació i els comptes de cada exercici econòmic, i la previsió d'actuació i ingressos i despeses per el següents, sotmetent-los a l'aprovació de l'Assemblea General.
- La proposició a l'Assemblea d'aquells acords que consideri necessaris pel correcte i millor desenvolupament de l'Entitat i el compliment dels seus fins.

- L'exercici de totes aquelles actuacions de gestió, administració i direcció que no estiguin expressament reservades a l'Assemblea General.

SECCIÓ 2a.- DELS ÒRGANS UNIPERSONALS

Article 18.- Del President.

Correspondrà al President exercir les següents funcions:

- Representar a l'Entitat davant de tota mena d'organismes i institucions, tant públiques com privades, en quants actes, contractes, expedients, procediments, gestions i tràmits l'afectin, podent conferir apoderaments a favor de Lletrats i Procuradors, amb les més àmplies facultats.
- Signar en nom de l'Entitat, en quants documents públics o privats s'atorguin en el seu nom.
- Convocar i presidir les sessions dels òrgans col·legiats, dirimint els empats amb vot de qualitat.
- Vetllar per l'execució dels acords adoptats per l'Assemblea General i per la Junta Rectora, en aplicació de les seves competències.
- Demanar la col·laboració de qualsevol dels membres de l'Entitat quan fos necessari pel bé de la mateixa.
- Ordenar ja sigui al tresorer, ja sigui a l'administrador de l'Entitat, en tant així s'acordi en assemblea general; quants pagaments siguin procedents amb càrrec als fons de l'entitat. ¹¹

¹¹ Funció incorporada als Estatuts, per mediació de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 5 d'agost de 2017.

Correspondrà exercir les funcions del President en cas d'absència, mort, incapacitat o dimissió, exercint en el càrrec fins el nomenament d'un nou President en Assemblea, al vocal de major edat de la Junta.

Article 19.- Del Secretari.

Correspondrà al Secretari:

- Aixecar acta de totes les reunions que es celebrin, tant en Assemblea General com de la Junta Rectora.
- Portar i custodiar els llibre d'Actes i el cens de propietaris, lliurant les certificacions siguin precises amb el vistiplau del President.
- Remetre als membres de l'Entitat les convocatòries a Assemblea General, ja sigui ordinària com extraordinària.
- Convocar als membres de la Junta Rectora i als delegats per mandat del President.
- Redactar els escrits i documentació necessaris per al funcionament de l'Entitat, podent ser auxiliat en l'exercici de les seves funcions per l'administrador o per quants professionals siguin autoritzats per la Junta Rectora i remunerats a compte de l'Entitat amb les honoraris que s'acordin.

Article 20.- Del tresorer.¹²

Correspondrà al Tresorer la custòdia dels fons de l'Entitat, així com la comprovació de la validació i comptabilització de quants pagaments i cobrament dugui a terme la mateixa seguint les instruccions del president de l'entitat, en execució dels acords de l'assemblea. En aquest sentit, s'habilita el pagament mitjançant transferències bancàries amb signatura única, també mitjançant banca telemàtica, que es duran a terme ja sigui pel

¹² El text de l'article resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 5 d'agost de 2017.

propi tresorer, ja sigui per l'administrador de l'entitat, en tant així s'acordi en assemblea. En qualsevol cas, totes les modalitats de pagament exigiran la prèvia autorització expressa del president.

També portarà els llibres de comptes i amb fonament als mateixos confeccionarà els resums anuals i pressupostos que es sotmetran a l'aprovació de l'assemblea general ordinària, custodiant quants documents, factures, rebuts i justificants generi la gestió de l'entitat, posant-los a disposició dels censors de comptes quan així li ho requereixin.

Vetllarà per l'ingrés de les quotes en els terminis establerts, proposant la seva reclamació en cas de demora.

Article 21.- Dels vocals.

Els vocals hauran d'assistir als restants membres de la Junta Rectora en les seves respectives funcions, col·laborant activament amb les mateixos a fi de poder-los substituir adequadament si fos necessari, així com realitzar les funcions que els siguin designades pel President de l'Entitat.

Article 22.- De l'administrador.

La Junta rectora podrà delegar en un administrador tècnicament qualificat la realització de totes o algunes de les funcions dels seus membres, detallant les funcions delegades en el contracte o apoderament que a l'efecte s'atorgui i havent els membres de la Junta Rectora delegants supervisar l'actuació de l'administrador en el seu àmbit competencial.

Per acord exprés de l'assemblea general, es pot facultar l'administrador de l'entitat per disposar, mitjançant signatura única i per mediació de transferència telemàtica, dels fons de l'entitat de conservació. En qualsevol cas, precisarà de la prèvia autorització expressa del President de l'entitat.¹³

¹³ Paràgraf incorporat a resultes de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 5 d'agost de 2017.

SECCIÓ 3a.- DELS ÒRGANS DE FISCALITZACIÓ

Article 23.- Dels censors de comptes.

L'Assemblea General nomenarà prèvia presentació de candidatures a tal efecte a dos membres de l'Entitat a fi de que puguin revisar la comptabilitat de la mateixa, informant de les seves impressions a l'Assemblea General en la reunió ordinària d'aprovació de despeses. A tal efecte, tindran accés directe a la comptabilitat de l'Entitat tantes vegades com així ho requereixin, havent la Junta Rectora de facilitar l'exercici de tal control.

Article 24.- Dels delegats.

Amb el nombre de dos, es nomenaran a sengles membres de l'Entitat amb la funció d'assistir al Secretari en la confecció tant de la llista de presents i representats a l'Assemblea General com en l'elaboració de l'acta de la mateixa, signat al peu i junta al Secretari expressant la fidelitat de la mateixa amb l'esdevingut a l'Assemblea. De la mateixa manera assistiran sense veu ni vot a quantes reunions celebri la Junta Rectora, havent de ser convocats a tal efecte pel Secretari.

CAPÍTOL IV

DEL RÈGIM DE FUNCIONAMENT I ADOPCIÓ D'ACORDS

SECCIÓ 1a.- DEL FUNCIONAMENT I ADOPCIÓ D'ACORDS DE L'ASSEMBLEA GENERAL

Article 25.- Sessions de l'assemblea general.¹⁴

L'Entitat celebrarà preceptivament una Assemblea General ordinària a l'any, podent convocar de forma extraordinària, quan ho estimi adient el

¹⁴ El text de l'article resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

President, la Junta Rectora de l'Entitat, o quan així ho sol·licitin mitjançant escrit adreçat a la Junta Rectora un nombre de membres, quina suma de titularitats de parcel·les suposi una tercera part de les incloses a l'àmbit de l'Entitat, havent d'acreditar en el mateix escrit tal fet i acompanyant relació dels temes a tractar a la mateixa, sense que es doni curs a tal petició si s'obvia tal requisit i sense que es puguin tractar més assumptes que els sol·licitats, havent en tal cas el President de convocar assemblea en els trenta dies següents a la recepció de tal petició.

L'assistència i vot a les assemblees podrà delegar-se en un tercer encara que no sigui membre de l'Entitat, ja sigui en virtut de delegació permanent atorgada davant el Secretari de l'Entitat d'acord amb allò previst per l'article 13 dels presents Estatuts, ja sigui completant l'imprès que a tal efecte es remetrà amb la convocatòria de l'Assemblea, havent en tal cas de lliurar-lo al Secretari en el moment del recompte de presents i representats.

Les persones jurídiques que siguin membres de l'Entitat i que deleguin en un tercer el seu vot, hauran d'aportar al Secretari en el moment del recompte de presents i representats, un poder especial que haurà d'incorporar el següent contingut:

- Denominació (no o raó social) de la societat.
- Identificació (nom complert i document d'identitat) del /la representant noment/da (apoderat/da), que només pot ser una persona física.
- Data de l'Assemblea general per la qual es concedeix la representació.
- Ordre del dia de l'Assemblea per la qual es concedeix la representació.
- Data en la que s'atorga el poder.
- Aquest document autoritza al/la representant a votar lliurement, respecte dels punts de l'ordre del dia.

La delegació efectuada per part de persones jurídiques s'haurà d'acompanyar de certificació acreditativa de la vigència del càrrec de qui l'atorgui. Tanmateix, en cas de que es delegui a favor de persona jurídica,

qui pretengui fer valer tal delegació en assemblea haurà d'aportar certificació o còpia del títol que acrediti la representació de la delegada.

Article 26.- Convocatòries a l'assemblea general.¹⁵

Les assemblees, siguin ordinàries o extraordinàries han de ser convocades pel President de l'Entitat amb una antelació no inferior a quinze dies naturals a la data de celebració. Les convocatòries citacions i notificacions, s'hauran d'adreçar, a la direcció comunicada pel propietari al Secretari. L'enviament podrà fer-se per correu postal o electrònic.

Les convocatòries es formalitzaran mitjançant escrit adreçat a tots i cada un dels membres de l'Entitat, indicant el lloc, data i hora en la que es celebrarà l'assemblea, la qual es celebrarà en primera i única convocatòria, així com l'ordre del dia dels assumptes a tractar a la mateixa, fent esment si és el cas, al fet de la precisió de quòrum especial per algun dels mateixos.

Article 27.- Constitució de l'Assemblea General: quòrum.¹⁶

L'Assemblea General es considerarà vàlidament constituïda i amb plena capacitat per a l'adopció d'acords, sense que concorri un nombre mínim de membres presents o representats.

Els acords s'adoptaran per majoria simple de vots dels assistents i representats, sense que sigui necessari un quòrum mínim per a la seva constitució, per a la modificació d'Estatuts o per a la dissolució de l'Entitat.

Article 28.- Del desenvolupament de les Assemblees.

Les assemblees es desenvoluparan sota la direcció del President de l'Entitat, iniciant-se mitjançant la redacció pel Secretari, assistit pels delegats, de la llista d'assistents, entre presents i representats, sumant a continuació el total de parcel·les representades a l'Assemblea.

¹⁵ El text de l'article resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

¹⁶ El text de l'article resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

Efectuat el recompte i assolit el quòrum necessari es declararà pel President vàlidament constituïda l'Assemblea, en cas contrari l'acta es limitarà a reflectir el recompte i el seu resultat. En aquells supòsits en que per a alguna convocatòria s'haguessin fixat diferents assumptes a tractar per als que fossin precisos diferents quòrums, l'Assemblea es celebrarà sobre aquells punts del dia sobre el que existeixi suficient quòrum, salvant la resta.

En us de la seva facultat de direcció, correspondrà al President de l'Entitat el concedir i retirar l'ús de la paraula als diferents membres, tenint cura de l'ordenat exercici de tal dret, podent limitar el temps dels diferents oradors a fi de que tot membre que ho vulgui pugui expressar-se, així com buscar un equilibri entre els favorables i els opositors en relació als assumptes a tractar.

Del desenvolupament de l'Assemblea s'aixecarà acta pel secretari, que degudament signada pels delegats haurà de recollir la llista d'assistents i representats, el desenvolupament de les intervencions, els resultats de les votacions i els acords adoptats. De tal acta es remetrà còpia a tots els membres de l'Entitat.

Els acords adoptats en Assemblea General seran immediatament executius i obligatoris, fins i tots pels absents i dissidents, sense perjudici de la possibilitat de la seva suspensió cautelar ordenada per l'administració o tribunal competents.

No podran impugnar un acord adoptat en Assemblea General aquells que hi haguessin votar a favor de la seva aprovació, personalment o per delegació, ni aquells que haguessin fet us del seu dret d'abstenció a l'Assemblea.

SECCIÓ 2a.- DEL FUNCIONAMENT I ADOPCIÓ D'ACORDS DE LA JUNTA RECTORA

Article 29.- Reunions de la Junta Rectora.

Les reunions de la Junta Rectora tindran lloc tantes vegades com ho entengui necessari el President o ho sol·licitin un terç dels seus membres. Com a mínim es celebrarà una reunió abans de l'Assemblea Ordinària per a tractar dels assumptes que han de ser sotmesos a la mateixa.

Article 30.- Règim de convocatòries i d'adopció d'acords.

Correspondrà al secretari, per ordre del president, el convocar als membres de la Junta per a cada reunió, com a mínim amb dos dies d'antelació i per mitjà que acrediti de manera fefaent la convocatòria, així com la informació dels temes a tractar.

Del desenvolupament de tals reunions s'aixecarà acta que haurà de recollir els següents extrems: assistents, ordre del dia, votacions i acords adoptats.

Per a l'adopció d'acords que es prendran per majoria simple, hauran d'assistir a la reunió de la Junta, com a mínim la meitat dels seus membres.

Article 30 bis.- Dret de vot.¹⁷

~~Per poder fer us del dret de sol·licitar reunió de l'Assemblea General, així com per a poder assistir amb veu i vot a la mateixa i exercir, en general, tots els drets de membre, activament, serà necessari estar al corrent de pagament de totes les quotes, derrames, consums i qualsevol altre despesa, vàlidament establerta.~~

¹⁷ Article suprimit segons prescripció de l'informe d'assessorament de la Comissió d'Urbanisme de Girona, quina incorporació resulta de l'acord d'inscripció, de data 22 d'octubre de 1997.

CAPÍTOL V

DEL RÈGIM ECONÒMIC

Article 31.- Mitjans econòmics.

La hisenda de l'Entitat estarà integrada pels següents ingressos:

- Les quotes de tota naturalesa dels associats, quin import i periodicitat podrà variar l'Assemblea General.
- Subvencions, auxilis, donatius i altres ingressos.

Article 32.- Exercicis econòmics i pressupost.

L'Entitat es regirà per exercicis econòmics anuals, des del primer de gener al trenta-un de desembre. Excepcionalment, el primer exercici econòmic de l'Entitat es limitarà al període comprés entre la data de la seva constitució i el trenta-un de desembre següent.

La Junta Rectora redactarà un pressupost d'ingressos i despeses per l'any entrant que haurà de ser sotmès per a la seva aprovació a l'Assemblea General, havent de supervisar la Junta, en cas de la seva aprovació, l'estricta compliment de les seves previsions i el seu ajustament mitjançant els estats de comptes que a cada reunió de la Junta Rectora haurà de presentar el tesorero de l'Entitat.

La seva partida d'ingressos la constituirà el superàvit anterior, d'existir, les subvencions o donacions que es rebin i qualsevol altre ingrés previsible.

La partida de despeses estarà constituïda per les ordinàries i generals de conservació, locals, mobiliari, material i les despeses previstes per a l'assoliment de les finalitats de conservació de l'Entitat.

S'anivellarà el pressupost amb la quota que hagin de satisfer els associats.

Article 33.- Recaptació.¹⁸

Les quotes dels associats i demés imports que hagin de satisfer, seran ingressats, en els terminis, dates i imports que en virtut del pressupost aprovat, fixi l'Assemblea General.

Un cop transcorregut el període voluntari d'ingrés de les quotes, les que no hagin estat satisfetes meritaran automàticament el un recàrrec del 5 %.

L'Entitat adreçarà a l'Ajuntament de Lloret de Mar, relació certificada, així com relació de tots aquells rebuts que, transcorregut el termini d'un mes previst per l'article 181.3 del Reglament de Gestió Urbanística, romanguin impagats, a fi de que es procedeixi a exigir el seu pagament per la via de constrenyiment, d'acord amb allò establert a l'article 70 del mateix text legal, sense perjudici, d'acudir a la jurisdicció civil a fi de reclamar els rebuts impagats.

Article 34.- Comptabilitat.

L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats per a que, en qualsevol moment, pugui donar-se raó de les operacions efectuades i se'n dedueixin els comptes que han de rendir-se.

Obligatòriament la comptabilitat comptarà, com a mínim i apart de les exigència de la legislació fiscal aplicable, amb llibre d'ingressos, despeses i caixa, que estaran a càrrec del tesorer de l'Entitat.

D'acord amb allò establert per l'article 23 dels presents Estatuts, els censors de comptes tindran accés directe i immediat a tota la informació comptable, tan bon punt requereixin a la Junta Rectora a tal efecte, havent aquesta de facilitar l'accés en un termini no superior a set dies naturals des de tal requeriment.

¹⁸ El text de l'article resulta de l'acord adoptat per l'Assemblea General, en data de 4 d'agost de 2018.

CAPÍTOL VI

DEL SISTEMA DE GARANTIES I RECURSOS

Article 35.- Reclamacions i recursos.

Contra les resolucions i acords de la Junta Rectora i del President de l'Entitat es podrà interposar potestativament, reclamacions davant l'Assemblea General en el termini de quinze dies a partir del següent a la notificació de la resolució o de l'adopció de l'acord. Tals reclamacions es presentaran davant la mateixa Junta Rectora, la qual podrà estimar-les directament o sotmetre la reclamació plantejada a la primera Assemblea que es celebri. En tot cas, el membre reclamant, té dret a obtenir de la Junta Rectora, rebut de la presentació de tal reclamació, rebut que s'estendrà mitjançant segell d'entrada o mitjançant la signatura i certificació del secretari de l'Entitat.

Contra els acords adoptats en Assemblea General només hi queb el recurs ordinari davant l'Ajuntament de Lloret de Mar, com a administració tutelar, en el termini d'un mes comptat a partir de la recepció de l'acta de l'Assemblea General i de conformitat amb el procediment establert en els articles 114 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 36.- Legitimitat per a recórrer.

Estaran legitimats per a recórrer tots els membres de l'Entitat, sense distinció alguna, llevat el recurs contra els acords adoptats en l'Assemblea General, que no poden ser recorreguts per aquells que haguessin votat a favor de la seva adopció, ja sigui directament o per mediació de representant, o per aquells que haguessin fet ús del seu dret a l'abstenció.

Article 37.- Executivitat dels acords impugnats.

La interposició de recursos no privarà, en cap cas, l'executivitat dels acords adoptats, patint únicament la suspensió dels seus efectes quan així es sol·liciti i així s'acordi en el seu cas per l'administració tutelar o per l'òrgan jurisdiccional davant dels que s'interposin, i en aquells casos previstos per la legislació aplicable.

CAPÍTOL VII

DE LA DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ DE L'ENTITAT

Article 38.- Dissolució.

Únicament es podrà dissoldre l'Entitat un cop assumides per l'Ajuntament les obligacions de conservació objecte de la constitució de la present Entitat.

L'acord de dissolució haurà d'adoptar-se en Assemblea Extraordinària, per majoria absoluta, convocada a tal efecte per la Junta Rectora, restant l'acord de dissolució adoptat en suspens fins que sigui ratificat per l'aprovació per part de l'Ajuntament de Lloret de Mar.

Article 39.- Liquidació.

Aprovat per l'Ajuntament de Lloret de Mar, l'acord de dissolució de l'Entitat, la Junta Rectora de l'Entitat es convertirà el Junta liquidadora, satisfent quants deutes restin pendents de pagament, sense contreure'n de nous.

Un cop extingit el passiu de l'Entitat, el romanent que restés, en el seu cas, serà distribuït entre els membres de l'Entitat, en proporció a les seves respectives aportacions pel sosteniment de l'Entitat.

DISPOSSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

La present Entitat de Conservació es constitueix a l'efecte del manteniment i conservació de totes aquelles obres, instal·lacions i infraestructures compreses a la Unitat d'Actuació número 35 de Lloret de Mar que, al dia de la seva constitució es ceneixin al Projecte d'execució del Pla Parcial de la urbanització, essent en tot cas responsabilitat del Promotor el complir amb les responsabilitats i obligacions en el seu dia assumides i contemplades en tals Pla i Projecte.

DISPOSSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

La creació "ex novo" de l'Entitat de Conservació de la Urbanització Lloret Blau (UA 35), i a seva adquisició de personalitat, així com la seva expressa voluntat, la deslliguen de qualsevol tipus de debit o obligació que el seu dia haguessin adquirit els promotors de la urbanització amb tercers, tant siguin particulars, societats o administracions públiques, en el seu propi nom, o mitjançant la creació participació en qualsevol tipus de persona jurídica.

DISPOSSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

En tot allò no previst en els presents Estatuts s'estarà a allò que a tal efecte es disposi en la vigent legislació en matèria urbanística i en el seu defecte, a la normativa general en matèria d'associacions.