

ESTATUTS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓ PMU 2.2 "LA MASIA"

Article 1. Denominació

1. Aquesta Entitat Urbanística Col·laboradora es constitueix amb la denominació de JUNTA DE CONSERVACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ 2.2 "La Masia" (en endavant, ("**Junta de Conservació**").

2. Es constitueix obligatòriament, en compliment de les obligacions de conservació establertes a la Modificació de la divisió poligonal del sector 08 del PMU 2.2 "La Masia", aprovada definitivament per la Junta de Govern Local amb data 19 de juny de 2018 i publicat al BOP de Barcelona en data 9 de juliol de 2018.

El règim jurídic aplicable a la present Junta de Conservació és l'establert als Estatuts, a la normativa urbanística, a la Llei de Règim Jurídic de la Administracions Públiques i, aplicant supletòriament en quant al seu funcionament, la Llei de Societats de Capital, havent estat admesa, tot i el caràcter de Corporació de Dret Públic.

Article 2. Naturalesa

La Junta, en la seva qualitat d'entitat urbanística col·laboradora, tindrà caràcter jurídic administratiu i personalitat jurídica pròpia. La personalitat jurídica s'entendrà adquirida per inscripció de la Junta al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. Formaran part tots els propietaris de terrenys que comprenen i formen part del PMU 2.2 "La Masia".

Article 3. Domicili

El domicili de la Junta es fixa a la Passeig de Frederica Montseny, 4. 3er 1ª (08390 - Montgat). Aquest domicili es podrà traslladar per acord de l'Assemblea General, donant compte a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores. La modificació del domicili requerirà la prèvia aprovació i modificació dels Estatuts per part de la corporació municipal.

Article 4. Objecte i finalitat

La Junta tindrà per objecte la conservació i el manteniment de la urbanització realitzada pels propietaris de la reparcel·lació compensació bàsica del PMU 2.2 "La Masia" i, en conseqüència de conformitat amb les previsions i determinacions establertes al POUM, tindrà per objecte la conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics (recepcionables

anticipadament i separadament, com estableix l'article 169.2 del RLUC) i, primordialment de les finalitats següents:

- a) La conservació i manteniment de parcs, jardins i zones verdes sota directius i vigilància de L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- b) Despeses de conservació de les voreres, paviments i mobiliari urbà de la urbanització.
- c) Manteniment i conservació de la xarxa de clavegueram.
- d) Qualsevol altra que s'estableixi per acord de l'Assemblea General i s'aprovi per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- e) L'Entitat podrà realitzar altres funcions connexes i/o complementàries amb les de conservació i manteniment de les obres, dotacions i instal·lacions mitjançant conveni amb L'Ajuntament.

Article 5. Capacitat

La Junta tindrà plena capacitat jurídica pel compliment de les seves finalitats. La inscripció al Registre té caràcter constitutiu i donarà naturalesa administrativa i personalitat jurídica.

Article 6. Administració actuant

La Junta actuarà sota tutela de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. En l'exercici de la tutela esmentada, correspon a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres:

- a) Donar audiència dels Estatuts de la Junta als possibles interessats, per a la formulació d'al·legacions i, si escau, per a la seva incorporació a la Junta.
- b) Aprovar els Estatuts de la Junta i de les seves modificacions que aprovi l'Assemblea general.
- c) Designar un representant a la Junta de Conservació.
- d) Aprovació de la constitució de l'entitat i sol·licitar a la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat la inscripció de la Junta al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, adjuntant-hi la documentació preceptiva a l'efecte.

- e) Utilitzar la via del constrenyiment pel cobrament de les quanties endeutades per qualsevol dels membre de la Junta.
- f) Resoldre en alçada els recursos interposats contra els acords de la Junta o altres òrgans de l'entitat.
- g) Nomenar un representant en aquells casos que els co-titulars d'una finca no ho facin en el termini d'un mes des de la seva incorporació a la Junta.
- h) Quantes altres atribucions es resultin de la legislació urbanística vigent i dels presents Estatuts.

Article 7. Àmbit territorial d'actuació

Està constituït per l'àmbit territorial del Pla de Millora Urbana 2.2 "La Masia" de Sant Andreu de Llavaneres.

Article 8. Durada

La Junta de Conservació restarà habilitada per començar llur funcions des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

La Junta tindrà una durada de cinc (5) anys, prorrogables altres 5 anys llevat els següents supòsits:

- a) Que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres resolgui, amb anterioritat a l'esmenat termini, assumir la conservació i manteniment de les obres d'urbanització o es produeixi la seva dissolució, d'acord amb allò que estableix l'article 39 dels presents Estatuts.

Article 9. Membres de la Junta de Conservació

Formaran part, obligatòriament, de l'entitat:

- a) Totes les persones, físiques o jurídiques, propietàries i compreses dins de l'àmbit territorial del PMU 2.2 "La Masia" del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.
- b) Els futurs propietaris del sòl, i/o de les edificacions, si arribessin a ser-ho abans de la dissolució de l'entitat. La seva incorporació és obligatòria i es produirà automàticament en el moment de transmissió de la finca.
- c) L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Article 10. Co-titularitat de les finques

Els co-titulars d'una finca o unitat de valor hauran de designar, en document fefaent, a una sola persona amb àmplies facultats per l'exercici de les facultats i drets derivats de la condició de membre de l'entitat, responen solidàriament i davant d'aquesta de quantes obligacions derivin de la seva condició.

Article 11. Representació

Quan les finques pertanyin a menors d'edat o a persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, estaran representats davant l'entitat pels qui ostentin la representació legal de les esmentades persones. En aquelles situacions d'usdefruit, el representant serà el nu propietari.

Article 12. Transmissions

La transmissió de la titularitat de les finques que es trobin dins l'àmbit d'actuació de la Junta implicarà la subrogació en els drets i obligacions dels transmissors, i s'entendrà que l'adquirent s'incorpora a la Junta en el moment de la transmissió.

En l'Escriptura pública de transmissió, el transmissor ha de manifestar expressament que ha informat a l'adquirent del règim de la Junta i que està al corrent de pagament de les quotes aprovades i notificades per la Junta, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé haurà d'expressar les que deu, i ho haurà d'acreditar aportant a l'acte de la signatura de l'escriptura pública de transmissió, una certificació sobre l'estat de deutes amb la Junta coincident amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

Tant els associats inicials de la Junta com els incorporats amb posterioritat tindran els mateixos drets i obligacions.

Article 13. Drets dels membres de la Junta

Els membres tindran els següents drets:

- a) Assistir a les sessions de l'Assemblea, participar en les deliberacions i formular suggeriments, objeccions i alternatives respecte dels assumptes debatuts.
- b) Exercir el dret de vot en l'Assemblea.
- c) Ser electors i elegibles en els òrgans de govern i administració de la Junta.

- d) Consultar i disposar de la informació i documentació necessàries per debatre l'ordre del dia de l'Assemblea, amb almenys una anterioritat de 48 hores a la sessió.
- e) Rebre informació sobre les activitats que porti a terme la Junta en relació amb el seu objecte, així com sobre la composició dels òrgans de govern i administració i sobre l'estat dels comptes.
- f) Obtenir certificacions acreditatives dels assentaments als llibres de la Junta en el termini màxim de quinze (15) dies de la seva sol·licitud.
- g) Ser escoltats abans que la Junta demani a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres l'inici d'un procediment de constrenyiment per incompliment de les seves obligacions o pagament de les quotes de conservació, i rebre informació de les causes que ho fonamenten. L'inici d'aquests procediments ha d'estar motivat.
- h) Impugnar els acords de caràcter administratius que adoptin els òrgans de la Junta.
- i) Posseir un exemplar dels presents Estatuts i rebre la notificació dels acords adoptats pels òrgans de la Junta, a l'efecte d'informació i d'interposició de recursos.
- j) Tots els altres drets que corresponguin d'acord amb els presents Estatuts i derivats de la normativa urbanística.

Article 14. Obligacions dels membres de la Junta

A part de les obligacions de caràcter general, derivades del compliment de les prescripcions i normes legals i de planejament urbanístic vigents, així com els acords adoptats pels òrgans de la Junta, els membres de la mateixa estan obligats a:

- a) Pagar les quotes que contribueixin al sosteniment i funcionament de l'entitat.
- b) Facilitar documentació i exhibir els títols de propietat que es posseeixen sobre les finques de l'àmbit d'actuació, quan sigui oportú, així com declarar les situacions jurídiques que coneixin i els afectin.
- c) Comunicar a l'entitat les transmissions de propietat que es produeixin sobre les seves finques incloses a l'àmbit d'actuació.

- d) Assabentar als adquirents de les finques el règim de l'entitat urbanística col·laboradora. A aquests efectes en les escriptures públiques d'alienació es farà constar pel Notari que l'adquirent manifesta expressament que ha estat informat de l'esmentat règim.
- e) Comunicar a la Junta, en el moment d'incorporar-se a la mateixa, el domicili a efectes de notificacions, així com qualsevol modificació posterior del mateix per qualsevol mitjà que permeti la constància de la recepció.
- f) Designar, en els supòsits de copropietat, a la persona física que representa als cotitulars en l'exercici dels seus drets i obligacions, responent solidàriament de les obligacions derivades de la seva condició. En cas que els co-titulars no designin a un representant en el termini d'un (1) mes des de la seva incorporació a la Junta serà nomenat directament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- g) Acatar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de l'entitat, sens perjudici que contra els mateixos s'hi pugui interposar qualsevol recurs.
- h) Si escau, exercir els càrrecs per els quals se'ls hagi nomenat amb lleialtat i responsabilitat.
- i) Complir els compromisos assumits mitjançant convenis urbanístics, si s'escau.
- j) Complir amb la resta d'obligacions imposades pels Estatuts o les disposicions legals aplicables.

Article 15. Òrgans de govern i Administració

Regeixen la Junta els següents òrgans:

- a) L'Assemblea General.
- b) El Consell Rector.
- c) El President.
- d) El Secretari.

Article 16. L'Assemblea General

Estarà constituïda per tots els associats i un representant de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, designat expressament per aquest.

Article 17. Efectes dels acords

Tots els membres de la Junta, fins i tot els dissidents i els que no hagin assistit a les reunions, restaran sotmesos als acords vàlidament adoptats, sens perjudici del seu dret a votar en contra i a fer constar en acta els motius de la seva oposició, així com impugnar-los de conformitat amb l'establert a l'article 43 dels presents Estatuts.

Article 18. Reunions Ordinàries i extraordinàries de l'Assemblea General

L'Assemblea General es reunirà en sessió ordinària un cop l'any, i en sessió extraordinària quan ho estimi necessari el President o el Consell rector, o bé ho sol·licitin per escrit un nombre d'associats que representin, com a mínim, el 10% de les quotes de participació en l'entitat.

En la sessió ordinària anual hauran de figurar preceptivament en l'ordre del dia els següents assumptes: consideració i aprovació, en el seu cas, de la memòria, comptes i balanç de l'exercici anterior i consideració i aprovació, en el seu cas, del pla d'actuació i del pressupost de l'exercici següent, així com de les quotes ordinàries i extraordinàries que s'hagin de satisfer durant l'exercici. En la sessió extraordinària podrà tractar-se qualsevol altre qüestió que figuri a l'ordre del dia.

Article 19. Facultats de l'Assemblea General

Corresponent a l'Assemblea General les facultats següents:

- a) Proposar i aprovar la modificació dels Estatuts, sens perjudici de l'aprovació posterior de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- b) Nomenar i cessar les persones que han d'integrar el Consell Rector.
- c) Examen de la gestió comú i aprovació, en el seu cas, de la Memòria i comptes de l'exercici anterior.
- d) Aprovació del pla d'actuació i del pressupost, amb la consegüent determinació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, per a cada exercici.
- e) Acordar la formalització d'actes dispositius sobre els béns i drets de l'entitat.
- f) Acordar la formalització de crèdits per realitzar les obres de conservació de la urbanització.
- g) Acordar la dissolució de l'entitat.

- h) L'exercici de qualsevol altra facultat necessària per al desenvolupament de l'objecte i funcions pròpies de la Junta.

Article 20. Representació dels representants de l'Assemblea

Els membres de l'entitat poden ser representats en Assemblea General per altres persones, associant-se o no mitjançant autorització amb signatura notarialment legitimada davant el Secretari.

Article 21. Composició del Consell Rector

El Consell Rector estarà format per un President i dos Vocals, dels quals seran designats per l'Assemblea General d'entre els seus membres i el representant de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. A excepció del membre designat per l'Ajuntament, els membres del Consell hauran d'ostentar la qualitat de propietaris de terrenys i/o edificacions compresos en l'àmbit d'actuació de l'entitat.

Article 22. Càrrecs del Consell Rector

Els càrrecs del Consell Rector tindran una durada de un any (1) any i podran ser reelegits per l'Assemblea pel mateix període. Les vacants que es produeixin durant el mandat del Consell Rector seran cobertes provisionalment pel membre de l'entitat que nomeni el propi Consell fins que l'Assemblea General nomeni el nou membre. El nou membre ostentarà el càrrec pel termini fins que es produeixi la renovació de càrrecs.

Les persones jurídiques que exerceixin el càrrec hauran de ser representades pel seu representant legal o persona amb poder notarial especial.

Article 23. Atribucions del Consell Rector

El Consell Rector tindrà les següents atribucions:

- a) Administrar l'entitat i el seu patrimoni d'acord amb les Lleis d'aquests Estatuts.
- b) Realitzar tot tipus d'actes de gestió.
- c) Executar els acords de l'Assemblea General.
- d) Desenvolupar la gestió econòmica de la Junta, conforme amb les previsions acordades per l'Assemblea, i comptabilitzar els resultats de la gestió sempre amb la màxima transparència.

- e) Informar els contractes, projectes i transaccions referits a la conservació i manteniment de les obres d'urbanització i de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics, inspeccionar-les i mantenir l'oportuna relació amb la direcció facultativa de les mateixes.
- f) Formalitzar, abans de la sessió ordinària de l'Assemblea General, la Memòria d'actuació i els Pressupostos de l'exercici següent.
- g) Exercir totes les altres facultats de govern i administració de l'entitat no reservades expressament a l'Assemblea General.

Article 24. Acords del Consell Rector

Els acords del Consell Rector seran adoptats per majoria simple de vots. El vot del President té diriment en cas d'empat. Els acords del Consell són directament executius, sens perjudici de les accions i recursos que siguin precedents.

Article 25. Designació del President

La Presidència de la Junta i dels seus òrgans col·legits de govern i administració correspondrà al membre del Consell Rector que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva o en les successives renovacions del Consell Rector.

Article 26. Atribucions al President

El President té les atribucions següents:

- a) Convocar, presidir, dirigir les deliberacions i cloure les sessions dels òrgans col·legiats de la Junta i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Representar a la Junta davant d'Entitats, Organismes i Autoritats de caràcter públic, o bé davant de persones privades, físiques o jurídiques, i en la seva virtut, representar la Junta en tota classe de negocis jurídics, podent conferir poders a terceres persones per l'exercici d'aquesta representació, tant en els contractes i operacions degudament aprovats per l'Assemblea o pel Consell Rector.
- c) Interpretar els presents Estatuts i resoldre els dubtes que plantegi la seva aplicació.
- d) Donar el vist i plau a les actes de l'Assemblea General i del Consell Rector, així com a les certificacions que s'expedeixin i a tots aquells documents que necessitin la seva autorització.

- e) Exercir, en la forma que el Consell Rector determini, qualsevol activitat bancària que s'exigeixi pel funcionament de l'entitat.
- f) Vetllar per l'execució dels acords de l'Assemblea General i el Consell Rector.
- g) Canalitzar les relacions de la Junta amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- h) Desenvolupar les seves funcions amb lleialtat, diligència i responsabilitat i transparència.
- i) Totes les altres funcions inherents al seu càrrec que li delegui l'Assemblea General.
- j) En supòsit d'absència o malaltia, el President serà substituït per la persona que l'Assemblea designi.

Article 27. El Secretari

Actuarà com a Secretari de l'Assemblea General i/o del Consell aquella persona física que l'Assemblea General designi en la corresponent sessió constitutiva o en les successives renovacions, no essent necessari que sigui un associat membre de la Junta. En cas d'absència o malaltia, el Secretari serà substituït pel Vocal que, d'entre els seus membres, designi el Consell Rector, exclòs el President. Quan el secretari no ostenti la condició de membre de la Junta, assistirà amb veu i sense vot a les reunions dels òrgans col·legiats. El càrrec de Secretari podrà ser retribuït, si l'Assemblea General així ho decidís.

Article 28. Atribucions del Secretari

El Secretari tindrà les següents atribucions:

- a) El Secretari aixecarà acta de cada sessió del òrgans col·legiats, que serà signada per ell mateix, amb el vist i plau del President i s'aprovarà a la mateixa o a la següent reunió de l'òrgan col·legiat en qüestió.
- b) Notificar les esmentades actes als membres de l'Entitat.
- c) Farà constar, en les actes de les reunions, el resultat de les votacions i els acords adoptats.

- d) Expedir les certificacions amb el vist i plau del President i donar fe dels assentaments inscrits en els llibres socials, a instància de la part interessada.
- e) Assistir amb veu i vot a les sessions dels òrgans col·legiats. Si no és membre de l'Entitat, assistirà amb veu però sense vot.
- f) Organitzar els serveis de règim interior de la Junta, i de forma especial, un Llibre Registre en el que s'hi relacionin els membres integrants de la Junta, amb menció de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació, número de vots, i, s'hi s'escau, la circumstància d'haver causat baixa de la Junta.
- g) Realitzar, per ordre del President, aquells actes de gestió administrativa i altres funcions que, especialment, li encomani l'Assemblea General o el Consell Rector.
- h) Advertir de tota manifesta il·legalitat en els acords que es pretenguin adoptar.
- i) Ésser dipositari dels llibres socials.
- j) Fer-se càrrec dels fons socials i portar la comptabilitat, en solidari o sota la supervisió del Vocal designat a l'efecte pel Consell Rector, a menys que aquestes comeses siguin encomanades exclusivament a un dels Vocals; i s'encarregarà de la recaptació de les aportacions.
- k) Aquelles altres que la legislació vigent o els presents Estatuts li atribueixin expressament.

Article 29. Convocatòria dels òrgans col·legiats

Els òrgans col·legiats seran convocats pel Secretari, per ordre del President o quan així ho sol·licitin al menys el 10% dels seus membres. La convocatòria expressarà els assumptes a tractar en cada sessió. No es podrà deliberar ni decidir sobre cap assumpte que no figuri inclòs a l'ordre del dia, llevat que, essent presents tots els components del respectiu òrgan col·legiat, així ho acordin per unanimitat.

La convocatòria de l'Assemblea General la farà el Secretari amb indicació dels assumptes a tractar, lloc, dia i hora, amb un mínim de deu (10) dies naturals d'antelació, als domicilis designats pels membres de l'entitat, per qualsevol mitjà que en pugui quedar constància (p. Ex: carta certificada amb avis de recepció o correu electrònic amb avís de rebuda).

La convocatòria del Consell Rector la farà el secretari amb indicació dels assumptes a tractar, lloc, dia i hora, amb un mínim de setanta-dos (72) hores d'antelació, als domicilis designats pels membres de l'entitat, per qualsevol mitjà que en pugui deixar constància (p. Ex: carta certificada amb avís de recepció o correu electrònic amb avís de rebuda).

Article 30. Quòrum de constitució

1. L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria, quan hi assisteixin presents o degudament representats la majoria d'un nombre de membres que representin, com a mínim, el 50% de les quotes de participació. En segona convocatòria, que se celebrarà trenta (30) minuts després de la primera, quedarà vàlidament constituïda qualsevol que sigui el nombre d'assistents o quotes de participació representades, essent preceptiva la presència del President i del Secretari o del qui el substitueixi.
2. El Consell Rector quedarà vàlidament constituït en primera convocatòria quan hi assisteixin la majoria dels seus membres, i en segona convocatòria, que es celebrarà trenta (30) minuts després de la primera, qualsevol que sigui el nombre d'assistents, essent preceptiva la presència del President i del Secretari.
3. No obstant l'expressat en els paràgrafs anteriors, els òrgans col·legiats s'entendran convocats i vàlidament constituïts per a tractar qualsevol assumpte de llur competència, sempre que estiguin presents o vàlidament representats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

Article 31. Quota de participació. Propietaris de les Finques

La quota de participació dels membres de l'entitat serà proporcional als coeficients de participació en les despeses d'urbanització:

Quadre nº4 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PARCEL·LES	% PARTICIPACIÓ	CÀRREGUES
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 2.1	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 2.2	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 2.3	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 2.4	8,80%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 2.5	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 2.6	7,47%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.1	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.2	9,13%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.3	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.4	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.5	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.6	7,46%	
BELLAIRE LLAVANERES SL - Parc. 3.7	7,46%	

De les despeses previstes del sector, s'aprovarà anualment un pressupost, que inclourà totes les partides necessàries pel manteniment del sector i pel compliment de totes les exigències legals requerides a una Junta de Conservació.

A aquests efectes, la quantitat objecte de contribució a les despeses d'urbanització, serien les necessàries pel manteniment del sector, i seran pagades proporcionalment, en virtut del coeficient indicat, pels propietaris de forma avançada, com a provisió de fons a compte de la liquidació del pagament efectiu realitzat anualment.

L'esmentat pressupost i la forma de pagament avançada serà decidida a L'Assemblea General. Una vegada constituïda la Junta de Conservació es convocarà el més aviat possible l'Assemblea General per tal d'aprovar el pressupost i la forma de pagament del mateix.

Article 32. Acords

Els acords de l'Assemblea General s'adoptaran pel vot favorable de la majoria simple de quotes de participació que hi assisteixin, personalment o per mitjà de representació a les seves reunions. No obstant l'exposat al paràgraf anterior, per remoure els membres del Consell Rector, elegir el President, modificar els Estatuts, fixar aportacions extraordinàries i contractar crèdits, es requerirà el vot favorable de la majoria de membres assistents que representin almenys el 50% de les quotes de participació de l'àmbit.

Tant els propietaris privats del dret de vot com les seves quotes de participació no seran computats als efectes d'assolir les majories requerides. En cas d'empat serà diriment el vot del President. Els acords vàlidament adoptats segons els Estatuts i la legislació aplicable, seran obligatoris i executius, fins i tot pels dissidents o absents, sense perjudici de les accions que en Dret procedeixin.

Article 33. Actes de les sessions

De cada sessió dels òrgans col·legiats s'aixecarà acta, en la qual es faran constar les circumstàncies de lloc, temps, ordre del dia, assistents, quotes de participació que representen, forma i resultats de les votacions i contingut dels acords. Les actes seran redactades pel Secretari, aniran signades pel President i el Secretari i s'aprovaran en la mateixa o posterior sessió.

En l'acta de la sessió s'ha de reflectir els propietaris privats del dret de vot. Una vegada aprovades, seran transcrites en el corresponent llibre d'actes, degudament foliat, enquadernat i diligenciat pel Secretari de la Junta. Les actes s'han de notificar als membres de l'òrgan col·legiat del qual es tracti. Qualsevol correcció d'efectes o errades en les actes directament apreciades pel President i pel Secretari o bé posades de relleu per qualsevol membre que ha assistit a la sessió, ha de ser signada pel President i pel Secretari, ha d'expressar inequívocament la sessió de que es tracta i l'assumpte de l'ordre del dia que afecta.

En tot cas, les correccions s'han de fer abans de la següent sessió de l'òrgan col·legiat de que es tracti i s'ha de sotmetre a la seva aprovació. A requeriment de qualsevol dels membres de la Junta el Secretari haurà d'expedir certificació de les actes amb el corresponent vist i plau del President.

Article 34. Assistència de personal especialitzat

Previ acord del President, podran assistir a les reunions dels òrgans col·legiats de la Junta, amb veu i vot, els tècnics i personal especialitzat que es consideri necessari per informar sobre els diversos assumptes de l'ordre del dia.

Article 35. Mitjans econòmics

Els ingressos de l'entitat estaran constituïts per les aportacions dels membres de l'entitat. Les aportacions seran de dues classes:

- a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals de l'entitat, conforme al pressupost aprovat per l'Assemblea General; *extraordinàries*, amb destí al pagament de les obres de conservació de l'àmbit.
- b) Les aportacions ordinàries i extraordinàries es fixaran per l'Assemblea General.
- c) La distribució de les aportacions entre els membres de l'entitat s'efectuarà en proporció a les quotes de participació.

Article 36. Pagament de les aportacions

Les quotes, tant ordinàries com extraordinàries, s'han de fer efectives en el termini de trenta (30) dies hàbils següents a la seva notificació, llevat els casos excepcionals en els quals el Consell Rector podrà concedir altres terminis, sempre mitjançant causes justificades.

Els fons de l'entitat seran custodiats per entitats bancàries, designades pel Consell Rector, a nom de l'entitat. Per disposar del fons serà necessària la signatura del President i el Secretari. A partir de la data en que la obligació de pagament sigui exigible, s'acreditaran interessos legals de demora fins el seu complet abonament. L'entitat, per acord del Consell Rector, podrà sol·licitar de l'ajuntament el cobrament de les aportacions acordades per l'Assemblea General per la via de constrenyiment segons preveu l'article 133 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, desplegat per l'article 136.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 37. Comptabilitat

L'entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en els llibres adequats per que en cada moment pugui donar-se raó de les operacions efectuades. Els llibres de Comptabilitat on hi ha de constar com a mínim els ingressos i les despeses, així com els d'actes estaran subjectes al principi de publicitat, havent d'expedir el Secretari certificacions acreditatives dels seus assentaments, a instància de part interessada, amb el vist i plau del President.

Article 38. Incompliment de les obligacions

En el cas que la Junta de Conservació incompleixi les seves obligacions, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres incoarà el corresponent expedient sancionador amb advertiment d'execució subsidiària a càrrec de la Junta i l'advertiment d'imposició de multes coercitives, si escau.

Article 39. Causes de dissolució

La Junta de Conservació es dissoldrà per les causes següents:

- a) Pel transcurs del termini de vigència, en els termes establerts en l'article 8 dels presents Estatuts, prèvia acceptació per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de les obres d'urbanització en correcte estat de conservació; o bé amb anterioritat a l'esmentat termini, sempre i quan l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres resolgui assumir la conservació i manteniment de la urbanització.
- b) Per manament judicial o prescripció legal.

Article 40. Procediment de dissolució

La liquidació es durà a terme seguint el procediment següent:

La junta de conservació comunica a l'Ajuntament la finalització del termini de conservació i sol·licita la recepció de les obres.

S'acompanya la sol·licitud amb la certificació tècnica que correspongui.

L'Ajuntament inspecciona les obres i, si tot és correcte, aixeca acta de recepció, que pot ser amb o sense reserves.

Si hi ha desperfectes, es poden fixar prescripcions i donar un termini per esmenar-les abans de la recepció definitiva.

Article 41. Liquidació i destinació del patrimoni comú

Acordada vàlidament la dissolució de la Junta, l'òrgan rector es transforma en òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i cobrament d'ingressos pendents i per la distribució del romanent, aplicant les instruccions especialment dictades per l'Assemblea General per la liquidació. El romanent que pogués existir un cop cobrats els crèdits o ingressos pendents i satisfets tots els deutes es distribuirà entre els membres de la Junta en proporció a les respectives quotes.

Article 42. Executivitat dels acords

Els acords dels òrgans de l'entitat seran directament executius i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre el recurs.

Article 43. Recursos

Contra els acords dels òrgans de l'entitat es podran interposar els recursos següents:

- a) Els acords del Consell Rector podran ésser impugnats, en el termini d'un mes (30) dies naturals des de la seva notificació, davant de l'Assemblea General, que haurà de resoldre en el termini de tres (3) mesos, transcorreguts els quals s'entendrà desestimada la impugnació.
- b) Contra els acords de l'Assemblea General es podrà interposar recurs d'alçada davant de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en el termini d'un (1) mes a comptar des de la seva notificació, si l'acte és emès en l'exercici de les funcions públiques i exprés, d'acord amb el que prescriu l'article 122 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú. En el cas d'acords dictats per silenci, el termini per a la interposició del recurs d'alçada serà de tres (3) mesos, a comptar de l'endemà en que es produeixin els efectes de silenci administratiu. No estaran legitimats per impugnar els acords dels òrgans de l'entitat de conservació, aquells que haguessin votat a favor de l'acord, per sí o per mitjà de representant. Subjectant-se la resta d'actes al dret privat.

Article 44. Notificacions

Si intentada una notificació o citació, és impossible practicar-la al domicili indicat pel propi membre de la Junta o mitjançant notificació telemàtica, si així s'indica, per primera i segona vegada, d'acord amb el que estableix la normativa aplicable en matèria de procediment administratiu comú, s'entendrà feta mitjançant la seva col·locació al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, amb una diligència que expressi la data i els motius que ho justifiquin, signada pel Secretari i amb el vist i plau del President.

DISPOSICIÓ FINAL

En tot el que no estigui previst en els presents Estatuts, serà d'aplicació el que disposa el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i normativa concordant, o la normativa urbanística que pugui substituir a les anteriors.