

ESTATUTS
DE L'ASSOCIACIO ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ
DE LA URBANITZACIÓ BOSCOS DEL MONTNEGRE
DE SANT CELONI

Aprovats a l'Assemblea Constitutiva celebrada a

Sant Celoni, a 15 d'octubre de 2022

CAPÍTOL I : DENOMINACIÓ, NATUREALESA, DOMICILI, OBJECTE I DURADA.....	3
ARTICLE 1.- DENOMINACIÓ.....	3
ARTICLE 2.- ÀMBIT TERRITORIAL.....	3
ARTICLE 3.- NATUREALESA JURÍDICA.....	3
ARTICLE 4.- DOMICILI.....	4
ARTICLE 5.- OBJECTE.....	4
ARTICLE 6.- DURADA.....	5
CAPÍTOL II : ORGAN URBANÍSTIC TUTELAR.....	5
ARTICLE 7.- TUTELA ADMINISTRATIVA.....	5
CAPÍTOL III : DELS ASSOCIATS.....	6
ARTICLE 8.- MEMBRES DE L'ENTITAT.....	6
ARTICLE 9.- INCORPORACIÓ DELS MEMBRES A L'ENTITAT.....	6
ARTICLE 10.- COTITULARITAT.....	7
ARTICLE 11.- REPRESENTACIÓ DAVANT L'ENTITAT.....	7
ARTICLE 12.- DRETS DELS ASSOCIATS.....	7
ARTICLE 13.- DEURES DELS ASSOCIATS.....	8
ARTICLE 14.- PÈRDUA DE LA CONDICIO D'ASSOCIAT.....	9
ARTICLE 15.- CONSTITUCIÓ DE L'ENTITAT.....	10
ARTICLE 16.- AFECCIÓ DE LES FINQUES COMPRESSES DINS L'ÀMBIT.....	10
CAPÍTOL IV : ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ.....	10
ARTICLE 17.- ÒRGANS.....	10
ARTICLE 18.- ASSEMBLEA GENERAL.....	11
ARTICLE 19.- FACULTATS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.....	12
ARTICLE 20.- JUNTA RECTORA.....	12
ARTICLE 21.- LA PRESIDÈNCIA.....	14
ARTICLE 22.- LA VICEPRESIDÈNCIA.....	16
ARTICLE 23.- LA SECRETARIA.....	16
ARTICLE 24.- LA TRESORERIA.....	17
ARTICLE 25.- DISPOSICIONS DE FONS ECONÒMICS.....	18
CAPITOL V : CONVOCATÒRIA I RÈGIM DE SESSIONS DELS ÒRGANS COL·LEGIATS.....	18
ARTICLE 26.- CONVOCATORIA DE L'ASSEMBLEA GENERAL I REQUISITS.....	18
ARTICLE 27.- QUORUM DE CONSTITUCIÓ DE L'ASSEMBLEA GENERAL.....	19
ARTICLE 28.- ADOPCIÓ D'ACORDS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.....	19
ARTICLE 29.- ASSISTÈNCIA A L'ASSEMBLEA GENERAL DE PERSONAL ESPECIALITZAT.....	20
ARTICLE 30.- REPRESENTACIÓ A L'ASSEMBLEA GENERAL.....	20
ARTICLE 31.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA RECTORA I REQUISITS.....	20

ARTICLE 32.- QUORUM DE CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA RECTORA.....	20
ARTICLE 33.- ADOPCIÓ D'ACORDS DE LA JUNTA RECTORA.....	21
ARTICLE 34.- ACTES DELS ÒRGANS COL.LEGIATS.....	21
ARTICLE 35.- BALANÇOS I PRESSUPOSTOS.....	21
ARTICLE 36.- RECURSOS.....	22
CAPÍTOL VI : DISSOLUCIÓ DE L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ BOSCOS DEL MONTNEGRE	22
ARTICLE 37.- DISSOLUCIÓ.....	22
ARTICLE 38.- COMISSIÓ LIQUIDADORA.....	23
ARTICLE 39.- DESTÍ DEL PATRIMONI SOCIAL.....	23

CAPÍTOL I : DENOMINACIÓ, NATURALES, DOMICILI, OBJECTE I DURADA

ARTICLE 1.- DENOMINACIÓ.

1.1.- Mitjançant els presents Estatuts es regirà l'Entitat Urbanística Col·laboradora anomenada **ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ BOSCOS DEL MONTNEGRE DE SANT CELONI** (en endavant, l'Entitat), i que està situada a l'esmentada urbanització del terme municipal de Sant Celoni, a la comarca del Vallès Oriental, província de Barcelona.

ARTICLE 2.- ÀMBIT TERRITORIAL.

2.1.- L'àmbit territorial de l'Entitat és el que delimita el Pla General Municipal d'Ordenació de Sant Celoni (en endavant PGMO) actualment vigent, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 18 de juny de 1997 i el seu Text Refós de Normes Urbanístiques (en endavant TRNNUU) aprovat pel Ple municipal el 28 d'abril de 2005, i essent publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4459, de data 31 d'agost de 2005.

2.2.- Així mateix, l'àmbit territorial de l'Entitat és coincident amb el Pla Especial de Protecció i Millora de la Urbanització Boscos del Montnegre (en endavant PEPM), definitivament aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data de 22 de setembre de 2005, i amb la Modificació de la divisió poligonal del Pla Especial de Protecció i Millora de la Urbanització Boscos del Montnegre aprovada definitivament per Resolució d'Alcaldia de l'Ajuntament de Sant Celoni de data 23 de gener de 2013.

2.3.- Per tal de desenvolupar les seves finalitats i defensar els seus drets, l'Entitat podrà actuar davant l'Ajuntament de Sant Celoni així com en àmbits exteriors al territorial específic com són: Ajuntaments limítrofs, Partit Judicial i Província corresponent, Generalitat de Catalunya o qualsevol altre que escaigui, ja sigui comarcal, provincial, autonòmica o estatal.

2.4.- Per la consecució de les seves finalitats, l'Entitat actuarà de forma individual, essent però possible, les unions que es puguin formar amb d'altres Associacions o amb d'altres persones físiques o jurídiques per treballar temes puntuals i per la consecució d'aquestes finalitats.

2.5.- La superfície de l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre és de 834.213,03m² d'acord amb el PEPM. No obstant, d'acord amb un amidament realitzat a l'octubre de 2013 pels serveis tècnics municipals en ocasió de la redacció d'un projecte de reparcel·lació, la superfície real de l'àmbit és de 786.778,24m².

ARTICLE 3.- NATURALES JURÍDICA.

3.1.-L'Entitat tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats.

3.2.- La personalitat jurídica s'entendrà adquirida des de la inscripció de l'Entitat al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, d'acord amb allò establert a la legislació vigent en matèria d'Urbanisme.

ARTICLE 4.- DOMICILI.

4.1.- S'estableix com a domicili social i als efectes de notificacions de l'Entitat el Carrer Font de Santa Laura, 60, Parcel·la 233-e2, 08470 Sant Celoni.

4.2.- La modificació de l'esmentat domicili requerirà acord de la Junta Rectora i posterior ratificació de l'Assemblea general. En tot cas, es comunicarà a l'Ajuntament i al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores als efectes de la seva inscripció.

ARTICLE 5.- OBJECTE.

5.1.- Constitueix l'objecte de l'Entitat, d'acord amb la legislació urbanística vigent:

- a) Defensar els drets dels propietaris associats, adquirits amb els antecedents urbanístics de l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre, i especialment pel que fa a les obres ja executades i cessions obligatòries i gratuïtes ja formalitzades a favor de l'Ajuntament de Sant Celoni i recepcionades per aquest.
- b) Vetllar per a que es projectin i s'executin les actuacions i obres necessàries a la Urbanització Boscos del Montnegre.
- c) Col·laborar i aportar a l'Ajuntament de Sant Celoni tots els suggeriments i al·legacions que siguin necessaris, referents a la redacció i l'execució del planejament urbanístic, dels instruments de gestió, dels projectes i de qualsevol altra actuació administrativa que l'afecti.
- d) Col·laborar, si s'escau, amb l'Ajuntament de Sant Celoni en el seguiment de l'execució de les obres.
- e) Col·laborar, si s'escau, amb l'Ajuntament de Sant Celoni per al cobrament de les quotes d'urbanització.
- f) Examinar i vetllar davant l'Ajuntament de Sant Celoni per la distribució equitativa dels beneficis i les càrregues derivades de l'execució urbanística a l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre.

- g) Sol·licitar, tramitar i gestionar, si s'escau, la concessió de beneficis fiscals i subvencions.
- h) Integrar els propietaris associats per resoldre els problemes comuns i representar-los davant l'Estat, Generalitat de Catalunya, Província, Municipi, Entitats i persones físiques o jurídiques.
- i) Assistir als socis en totes les seves relacions amb l'Ajuntament de Sant Celoni per al bon funcionament de la pròpia Urbanització; duent a terme tots els suggeriments i propostes que afavoreixin l'interès i bé comú dels associats i demès propietaris de la Urbanització.
- j) L'exercici de tots aquells drets i accions extrajudicials i judicials de qualsevol ordre o jurisdicció que corresponguin a l'Entitat en base a la legislació vigent.

5.2.- Cap associat ni directiu no podrà utilitzar l'Entitat amb fins polítics, ni econòmics i que puguin anar en contra del benefici comú dels associats i de la mateixa urbanització.

ARTICLE 6.- DURADA.

6.1.- L'Entitat romandrà activa fins que el procés de reparcel·lació i d'urbanització no estigui finalitzat i executat de forma íntegra per part de l'administració actuant i, si s'escau, fins que s'hagi complert la obligació legalment establerta de conservar les obres d'urbanització.

CAPÍTOL II : ORGAN URBANÍSTIC TUTELAR.

ARTICLE 7.- TUTELA ADMINISTRATIVA.

7.1.- L'Entitat actuarà sota la tutela de l'Ajuntament de Sant Celoni, en tant que Administració actuant, i al qual correspon:

- a) Donar audiència dels Estatuts i altres documents que s'escaigui a l'Entitat, per a la formulació de suggeriments, al·legacions i tot tipus de peticions i requeriments en general.
- b) Aprovar els Estatuts i altres documents que siguin aprovats i presentats per l'Entitat.
- c) Designar un representant municipal a l'Entitat.

- d) Aprovar la constitució de l'Entitat i trametre l'acord i l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció.
- e) Quantes altres atribucions resultin de la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL III : DELS ASSOCIATS

ARTICLE 8.- MEMBRES DE L'ENTITAT.

8.1.- Formaran part de l'Entitat:

- a) Els actuals propietaris de les finques incloses dins l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre que de forma voluntària vulguin, i s'hi adhereixin formalment.
- b) Els futurs propietaris de les finques incloses dins l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre que de forma voluntària ho vulguin, i s'hi adhereixin formalment.
- c) La persona designada per l'Ajuntament de Sant Celoni com a representant davant de l'Entitat, i que formarà part dels seus Òrgans de Govern.

8.2.- En cas de que l'Ajuntament de Sant Celoni no designi cap representant amb caràcter exprés, s'entén atorgada aquesta condició a l'alcalde o alcaldessa del municipi.

ARTICLE 9.- INCORPORACIÓ DELS MEMBRES A L'ENTITAT.

9.1.- La incorporació d'actuals i futurs propietaris de les finques incloses dins l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre, exigirà el compliment de totes i cada una de les següents condicions:

- a) L'acceptació expressa de la Junta Rectora.
- b) L'acceptació d'aquests Estatuts per part del nou associat.
- c) La conformitat en la incorporació de les seves dades al llibre registre per part del nou associat.
- d) L'acceptació d'una quota inicial, que actualment és de 100€, en concepte de despeses per la constitució de l'entitat, més les quotes de participació periòdiques que siguin aprovades per l'Entitat.
- e) En cas de cessió o transmissió, la plena subrogació en els compromisos i obligacions adquirits per qualsevol títol pel seu cedent o transmetent.

9.2.- La transmissió, per qualsevol títol intervius o mortis causa, de la propietat de les finques de l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre comportarà la subrogació en els drets i les obligacions del transmetent, entenent-se incorporat l'adquirent a l'Entitat a partir del moment de la transmissió.

9.3.- A aquest efecte, a l'escriptura pública per la que es transmeti la titularitat, el transmetent ha de manifestar de manera expressa que es troba al corrent del pagament de les quotes emeses, aprovades i notificades per l'Entitat, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé ha d'expressar les que deu, tot aportant també una certificació sobre l'estat de deutes subscrit per Secretari/a amb el vist i plau de President/a de la Junta Rectora de l'Entitat, excepte en el cas que hagi estat expressament exonerat d'aquesta obligació per part de l'adquirent.

9.4.- Tota transmissió haurà de ser notificada fefaentment a la Junta Rectora de l'Entitat i a l'Ajuntament de Sant Celoni, a tots els efectes corresponents.

9.5.- Atès que la incorporació a l'Entitat és de caràcter voluntari, el nou adquirent, en cas de no voler formar part de l'Associació Administrativa de Cooperació de la Urbanització Boscos del Montnegre, ho haurà de comunicar per escrit mitjançant instància dirigida a la Junta Rectora, on es manifesti la seva voluntat de donar-se de baixa de l'Entitat.

ARTICLE 10.- COTITULARITAT.

10.1.- Els cotitulars d'una finca hauran de designar, en document fefaent, a una sola persona amb àmplies facultats per a l'exercici de les que els correspon com a propietaris, responent solidàriament davant de l'Entitat de quantes obligacions se'ls hi demanin per la seva condició d'acord amb la legislació urbanística vigent.

10.2.- Si els cotitulars no designessin representant en el termini que a l'efecte s'assenyali, a petició del President/a de l'Entitat, el designarà l'Ajuntament de Sant Celoni d'entre els cotitulars.

10.3.- El designat per l'Ajuntament de Sant Celoni en aquest cas exercirà les seves funcions vàlidament, mentre els cotitulars no en designin un altre.

ARTICLE 11.- REPRESENTACIÓ DAVANT L'ENTITAT.

11.1.- Quan les finques pertanyin a menors o a persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, o a persones jurídiques, estaran representats davant l'Entitat per aquells que ostentin la representació legal de les esmentades persones.

ARTICLE 12.- DRETS DELS ASSOCIATS.

12.1.- Els membres de l'Entitat tindran els següents drets:

- a) Assistir a les Assemblees, per ells mateixos o representats degudament, amb veu i vot, sempre que estiguin al corrent de pagament de les seves quotes enfront l'Entitat. En el cas contrari, conservarà el seu dret a veu però es veurà privat del seu dret a vot.
- b) Escollir els càrrecs directius de la Junta Rectora, i ser escollits per ostentar-los.
- c) Conèixer els acords presos a les Assemblees i rebre per correu electrònic les actes que s'emetin amb posterioritat a la celebració d'aquestes.
- d) Conèixer i accedir als llibres de l'Entitat.
- e) Presentar propostes a l'Assemblea i a la Junta Rectora.
- f) Presentar recursos contra els acords adoptats per l'Assemblea i per la Junta Rectora.
- g) Participar en iniciatives per convocar Assemblees Extraordinàries.
- h) Tenir un exemplar dels Estatuts, que rebran per correu electrònic.
- i) Intervenir en totes les activitats de l'Entitat.
- j) Ser informats de l'estat de comptes i dels temes a tractar a l'Assemblea amb una antelació de set dies a la seva celebració.
- k) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte dispositiu sobre les finques o quotes de la seva propietat.
- l) Tots els altres drets que els corresponguin d'acord amb els presents Estatuts i les disposicions legals aplicables.

ARTICLE 13.- DEURES DELS ASSOCIATS.

13.1.- Els associats estan sotmesos a les obligacions de caràcter general derivades del compliment de les prescripcions i normes legals i del planejament urbanístic vigent, així com dels acords adoptats pels òrgans de govern i d'administració de l'Entitat.

13.2.- Seran obligacions dels socis:

- a) Lliurar i atorgar els documents necessaris per a la formalització dels corresponents documents que l'Entitat hagi de presentar a l'administració actuant.
- b) Complir fidel i puntualment els acords de l'Assemblea i el que estipulen els presents Estatuts.
- c) Personar-se a les reunions de la Junta Rectora quan hi siguin requerits.
- d) Abonar puntualment les quotes de l'Entitat.
- e) Comunicar a la Junta Rectora la transmissió, si procedeix, del domini de les seves propietats a la Urbanització i fer constar de forma expressa en els documents de transmissió el caràcter d'associat.
- f) Facilitar qualsevol canvi de domicili que pugués produir-se a efectes de les citacions que procedeixin i notificar-ho fefaentment a la Junta Rectora.
- g) Complir fidelment la resta d'obligacions que corresponguin conforme a aquests Estatuts, acords d'Assemblea i disposicions legals aplicables.

ARTICLE 14.- PÈRDUA DE LA CONDICIO D'ASSOCIAT.

14.1.- La pèrdua de la condició d'associat podrà produir-se per qualsevol de les següents causes:

- a) Pèrdua de la condició de propietari d'alguna parcel·la inclosa dins l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre.
- b) Manca de pagament de tres quotes o derrames establertes.
- c) Incompliment dels deures i obligacions previstos als presents Estatuts, així com dels acords legalment adoptats pels Òrgans de l'Associació.

14.2.- Per la pèrdua de la condició d'associat per causes imputables a incompliments d'obligacions i deures previstos a l'anterior 14.1 b) i c) serà necessari acord previ de la Junta Rectora que haurà ser ratificat en l'Assemblea corresponent.

14.3.- Els socis sancionats amb la pèrdua de la condició d'associat que no estiguin d'acord amb les resolucions adoptades, podran sol·licitar que es pronunciï l'Assemblea General que les ratificarà o acordarà les resolucions de sobreseïment oportú.

14.4.- En produir-se la baixa d'un associat, l'Associació podrà seguir reclamant-li el compliment de les obligacions assumides amb anterioritat i pendents de complir.

ARTICLE 15.- CONSTITUCIÓ DE L'ENTITAT

15.1.- L'administració actuant tramitarà i aprovarà inicialment i definitivament aquests Estatuts, publicant-los durant un mes als efectes d'audiència a les persones interessades.

15.2.- Una vegada aprovats definitivament els estatuts i, si s'escau, les bases d'actuació, l'administració actuant n'ha d'ordenar la publicació al diari oficial que correspongui i ho ha de notificar individualment a les persones propietàries.

15.3.- La constitució de l'entitat es portarà a terme mitjançant escriptura pública. El document públic de constitució haurà de ser lliurat a l'administració actuant que adoptarà l'Acord d'aprovació de constitució de l'Entitat en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció del document públic.

15.4.- En el supòsit que l'administració actuant no resolgui en el termini esmentat, s'entendrà aprovada l'escriptura de constitució per silenci administratiu positiu.

15.5.- Una vegada aprovada la constitució, l'administració actuant ha de comunicar-ho al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, als efectes de la seva inscripció.

15.6.- Si transcorre el termini perquè l'administració actuant adopti l'acord d'aprovació de la constitució de l'entitat i es produeixen els efectes del silenci positiu, la comunicació al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, els efectes de la inscripció de l'Entitat pot portar-la a terme el seu president/a o vicepresident/a o secretari/a.

ARTICLE 16.- AFECCIÓ DE LES FINQUES COMPRESSES DINS L'ÀMBIT.

16.1.- Totes les finques compreses dins l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre quedaran directament afectades al compliment de les obligacions inherents al sistema de cooperació, essent un dels objectius principals de l'associació administrativa de cooperació la correcta execució del procés urbanístic, d'acord amb els instruments de planejament i gestió.

16.2.- No obstant la incorporació a l'Entitat no pressuposa la transmissió a la mateixa del domini de les finques.

CAPÍTOL IV : ÓRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

ARTICLE 17.- ÓRGANS.

17.1.- Els òrgans col·legiats de l'Entitat seran els següents:

- a) Assemblea General.
- b) Junta Rectora.

17.2.- Els òrgans unipersonals de l'Entitat seran els següents:

- a) President/a.
- b) Vicepresident/a.
- c) Secretari/a.
- d) Tresorer/a.
- e) Vocals.

17.3.- Les funcions de Secretaria i Tresoreria podran recaure en la mateixa persona.

ARTICLE 18.- ASSEMBLEA GENERAL.

18.1.- L'Assemblea General, òrgan suprem de govern, estarà constituïda per tots els propietaris associats de la Urbanització Boscos del Montnegre i un representant de l'Ajuntament de Sant Celoni, amb veu i sense vot, designat expressament per aquest.

18.2.- Els acords vàlidament adoptats a l'Assemblea General seran d'obligat compliment, i tots els membres de l'Entitat, inclosos els no assistents i els dissidents, queden sotmesos als acords vàlidament adoptats, sens perjudici que aquests, per quedar exempts de responsabilitat, en el seu cas, votin en contra de l'acord que es tracti i facin constar en acta el seu vot contrari i la motivació que el justifiqui, quedant l'opció en el cas dels dissidents d'impugnació davant del Consistori.

18.3.- L'Assemblea General es reunirà en sessió ordinària, una vegada a l'any, i en sessió extraordinària, quan així ho estimi necessari la Presidència, la Junta Rectora, o ho sol·licitin per escrit o per correu electrònic, adreçat a la Presidència i al secretari/a, els propietaris associats de l'Entitat que les seves finques sumin conjuntament i en total un terç de la superfície de l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre.

18.4.- En aquest darrer supòsit, la Presidència haurà de convocar la reunió sol·licitada en un termini màxim de 15 dies i se celebrarà durant els 15 dies següents.

18.5.- A la sessió ordinària anual hauran de figurar, preceptivament a l'ordre del dia els següents punts:

- a) Exposició i aprovació, si s'escau, de la Memòria d'Actuació i Rendició de Comptes de l'exercici precedent.
- b) Exposició i aprovació, si s'escau, del Pla d'Actuació i Pressupost de Despeses i inversions per l'exercici següent.

- c) Exposició i aprovació, si s'escau, de les quotes ordinàries o extraordinàries, provisionals, complementàries o definitives, i del import de la quota d'inscripció a satisfer durant l'exercici si ha canviat respecte a l'exercici anterior.

18.6.- A les Assembles, tant a les ordinàries com a les extraordinàries, es discutiran les propostes individuals que presentin fefaentment els associats amb un mínim de 48 hores d'antelació a la celebració, i sempre que estiguin al corrent de les seves obligacions amb l'Entitat.

18.7.- A les Assemblees sempre hi haurà un torn de paraula.

ARTICLE 19.- FACULTATS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.

19.1.- Corresponen a l'Assemblea General les següents facultats:

- a) Col·laborar, si així es considera necessari, en l'elecció d'empreses urbanitzadores i constitució de societats amb finalitats d'urbanització o complementàries.
- b) Modificar els Estatuts.
- c) Aprovar la Memòria anual i els comptes.
- d) Nomenar i cessar els membres de la Junta Rectora.
- d) Proposar la dissolució de l'Entitat.
- e) Aprovar despeses extraordinàries no previstes al pressupost anual.
- f) Contractar el personal assalariat i professionals necessaris pel normal i correcte funcionament de l'Entitat i pel correcte compliment dels seus fins.
- g) Autoritzar subscriure convenis urbanístics amb l'Ajuntament de Sant Celoni o qualsevol altre administració o ens públic.
- h) Qualsevol altre assumpte que afecti amb caràcter rellevant a l'Entitat.

ARTICLE 20.- JUNTA RECTORA

20.1.- La Junta Rectora és l'òrgan directiu superior de l'Entitat i estarà constituït per President/a, Vicepresident/a, Secretari/a, Tresorer/a, i un màxim de 5 Vocals, més un vocal més que serà necessàriament un representant de l'Administració actuant, Ajuntament de Sant Celoni, i designat per aquest, que tindrà veu i no tindrà vot.

20.2.- Els membres de la Junta Rectora caldrà que siguin membres de l'Entitat, o legals representants d'algun membre, i que estiguin al corrent de pagament, excepte el representant de l'Administració.

20.3.- La Junta Rectora tindrà les atribucions següents:

- a) Administrar l'Entitat d'acord amb la legislació urbanística vigent, els presents Estatuts i altra normativa d'aplicació.
- b) Executar els acords de l'Assemblea General.
- c) Realitzar tot tipus d'actes de gestió i especialment els relatius a les normals operacions derivades de l'objecte social.
- d) Desenvolupar la gestió econòmica, d'acord a les previsions acordades per l'Assemblea General i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- e) Informar sobre els contractes, projectes i transaccions referits a l'execució de les obres d'urbanització, inspeccionar-les i mantenir l'oportuna relació amb la seva direcció facultativa.
- f) Poder constituir comissions mixtes amb l'administració actuant a fi de tractar i poder intervenir com a òrgan consultiu en l'execució de les obres.
- g) Formalitzar, abans de la sessió ordinària de l'Assemblea General, la Memòria d'Actuació anual, els comptes de l'exercici anterior, així com el Pla d'Actuació i el Pressupost per a l'exercici següent.
- h) Exercitar totes les altres facultats de govern i administració de l'Entitat, no reservades expressament a l'Assemblea General.
- i) Podran autoritzar-se contractacions de personal amb caràcter excepcional que hauran de ser ratificades després per l'Assemblea.

20.4.- La Junta Rectora es reunirà almenys en sessions trimestrals, per tal de tenir coneixement del desenvolupament de l'Entitat i adoptar els acords pertinents.

20.5.- També es reunirà sempre que sigui necessari per tal d'adoptar els acords que consideri adient la Presidència o l'Assemblea General, o ho demanin per escrit o correu electrònic motivat, sempre que aquest s'envii a un mínim de dos o més membres de la Junta Rectora, els propietaris associats les finques dels quals en total i conjuntament componguin un terç de la superfície de l'àmbit de la Urbanització Bosc del Montnegre.

20.6.- En aquest supòsit, el President/a haurà de convocar a la Junta Rectora, dins dels quinze dies següents a la data en que es rebí la petició.

20.7.- Els càrrecs de la Junta Rectora seran nomenats per l'Assemblea General, per la majoria simple dels vots, segons el llistat de la candidatura escollida i tindran una durada de 4 anys.

20.8.- Els càrrecs seran exercits de manera gratuïta, sense perjudici de les despeses necessàries per desplaçaments i dietes, que hauran d'esser justificades i seran a càrrec de l'Entitat.

20.9.- Les vacants que es produeixin durant el mandat de la Junta Rectora, seran cobertes provisionalment, entre els seus membres, mentre no es convoqui l'Assemblea General.

20.10.- En aquest cas de vacant de la Junta Rectora, la convocatòria de l'Assemblea General per escollir nou membre haurà de celebrar-se en el termini màxim de sis mesos i l'elegit ostentarà el càrrec pel termini que faltés transcórrer al substituït.

20.11.- L'Assemblea General podrà remoure de les seves funcions, a tots o algun dels membres de la Junta Rectora elegits, amb simultània designació dels substituïts.

20.12.- La remoció haurà de basar-se en una causa justificada quan quedi provat que en l'exercici de les funcions s'ha perjudicat els interessos de l'Associació Administrativa de Cooperació de la Urbanització Bosc del Montnegre.

20.13.- Per a la realització de les funcions de la Junta Rectora podrà contractar-se els serveis d'un administrador, així com de serveis tècnics, jurídics, etc. que s'estimi procedent.

20.14.- La Junta Rectora podrà convidar a les seves reunions a persones que no en formin part, per tal de escoltar opinions o dictàmens tècnics que es considerin necessaris per a les seves funcions. Aquests convidats tindran veu però no tindran vot.

ARTICLE 21.- LA PRESIDÈNCIA.

21.1.- El càrrec de President/a de l'Entitat serà nomenat per l'Assemblea General, segons el llistat de la candidatura escollida.

21.2.- La Presidència tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, suspendre i cloure les Assemblees Generals i reunions de Junta Rectora, dirigir les deliberacions i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Donar el vistiplau a les actes de l'Assemblea General i de la Junta Rectora i de les certificacions que s'expedeixin a tots aquells documents que necessitin la seva autorització.

- c) Exercir, en la forma que la Junta Rectora determini de l'administració econòmica de l'Entitat i qualsevol activitat bancària que s'exigeixi per al funcionament de l'Entitat.
- d) Executar i fer complir els acords.
- e) Representar a l'Entitat davant d'altres Entitats, Organismes i Autoritats de caràcter públic, o bé davant persones privades, físiques o jurídiques, i en la seva virtut, representar l'Entitat en tota classe de negocis jurídics, podent intervenir manaments per a l'exercici de dita representació, en l'ús de la signatura de l'Entitat en els contractes i operacions degudament aprovades per l'Assemblea General o per la Junta Rectora i el representant de Òrgan tutelar.
- f) Obrir, mantenir i cancel·lar comptes corrents, d'estalvi i dipòsits en tot tipus d'entitats bancàries o de crèdit, prèvia notificació i acord de la Junta Rectora.
- g) Realitzar operacions amb la Hisenda Pública banc de caràcter oficial o privat, caixes d'estalvi, societats, empreses, particulars, etc.
- h) Interpretar els presents Estatuts i resoldre els dubtes que plantegi o susciti la seva aplicació, assessorat pels membres de la Junta Rectora.
- i) Vetllar per l'execució dels acords de l'Assemblea General i de la Junta Rectora.
- j) Interposar accions judicials en nom de l'Entitat, desistir d'elles, aplanar-se en demandes, transigir en plets o fora d'ells, presentar instàncies, peticions, i interposar recursos, així com desistir d'ells, davant qualsevol instància de l'Administració pública i, atorgar poders davant fedatari públic en favor d'advocats i procuradors, tot això amb l'aprovació expressa de l'Assemblea General, o bé per la seva simple ratificació en sessió expressament convocada amb tal motiu, davant situacions d'emergència, la concurrència de la qual haurà d'estimar la Junta Rectora mitjançant acord unànimement decidit.
- k) Sol·licitar i obtenir la col·laboració de qualsevol dels membres de l'Entitat per a aquelles gestions concretes que ho requereixin.
- l) Efectuar cobraments i pagaments que procedeixin d'acord amb l'objecte de l'Entitat.

- m) Dissoldre la Junta Rectora de l'Entitat, convocant Assemblea General per l'elecció de nous càrrecs en un termini màxim de trenta dies des de la dissolució presentada davant l'Ajuntament de Sant Celoni.
- n) Totes aquelles altres gestions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General o la Junta Rectora.

21.3.- En cas d'absència o malaltia, la Presidència serà substituïda per la vicepresidència.

ARTICLE 22.- LA VICEPRESIDÈNCIA.

22.1.- La/el Vicepresident/a serà nomenat per l'Assemblea General, segons el llistat de la candidatura escollida.

22.2.- Exercirà totes les facultats que corresponen a la Presidència, en els casos de vacant, absència o malaltia, i n'exercirà per delegació les facultats.

ARTICLE 23.- LA SECRETARIA.

23.1.- Actuarà de Secretari/a aquella persona que així consti al llistat de la candidatura escollida per l'Assemblea General.

23.2.- En cas d'absència o malaltia, la/el Secretari/a serà substituït/da pel primer Vocal.

23.3.- Les seves atribucions específiques seran:

- a) Estendre acta de cada sessió de l'Assemblea General i de la Junta Rectora, que serà signada per ell mateix, amb el vistiplau de la presidència, la qual s'haurà d'aprovar o no a la següent reunió.
- b) Assistir a les reunions de l'Assemblea General i de la Junta Rectora.
- c) Expedir certificacions amb el vistiplau del president.
- d) Dur un llibre registre i mantenir una còpia digital actualitzada al que es relacionaran els membres de l'Entitat, amb expressió de les següents dades:
 - Identificació de l'associat mitjançant document legalment identificatiu a Catalunya: (DNI, NIF, passaport, NIE)
 - Nom i cognoms de l'associat.

- Identificació del seu representant mitjançant document legalment identificatiu a Catalunya: (DNI, NIF, passaport, NIE) si n'ha designat i ho ha acreditat seguint el procediment previst.
- Nom i cognoms del representant.
- Identificació de cadascuna de les parcel·les de l'associat, pel número assignat a la reparcel·lació.
- Referència cadastral de cadascuna de les parcel·les de l'associat.
- Coeficient de participació de cadascuna de les parcel·les de l'associat.
- Data d'incorporació o alta i, si s'escau, data de baixa de cadascuna de les parcel·les de l'associat, per a poder conèixer la totalitat del seu coeficient en cada ocasió en que s'hagi hagut de considerar.
- Adreça de correu electrònic designada per a notificacions a l'associat.
- Adreça de correu electrònic del seu representant, si n'ha designat i ho ha acreditat seguint el procediment previst.
- Altres adreces de correu electrònic complementàries de contacte, sense efectes per a notificacions.
- Adreça postal completa, que serà utilitzada a efectes de notificacions únicament en aquells casos puntuals en els que la Junta Rectora ho consideri necessari.
- Altres dades que s'estimin procedents i que siguin aprovades per la Junta Rectora i ratificades per l'Assemblea.
- Quota de participació vigent.

Les dades incloses al llibre registre són necessàries per a la correcta gestió de l'Associació, i no poden ser revocades ni eliminades mentre l'associat estigui en situació d'alta, i fins que acabi el període de responsabilitat i rendició de comptes de la Junta Rectora, en el que podria ser necessari justificar dades de qui era associat en cada moment.

- e) Notificar per correu electrònic a tots els membres de l'Entitat els acords de l'Assemblea General i de la Junta Rectora, i en el seu cas, als òrgans urbanístics competents.
- f) Les altres funcions que li atribueixi l'Assemblea General o la Junta Rectora.

ARTICLE 24.- LA TRESORERIA.

24.1.- La Tresoreria de l'Entitat custodiarà sota la seva responsabilitat els fons econòmics de l'Associació, tindrà cura de què s'efectuï el cobrament de les quotes i derrames que corresponguin.

24.2.- La Tresoreria de l'Entitat efectuarà els pagaments, amb el vistiplau de la Presidència, i tindrà cura del llibre de caixa, tenint al seu càrrec també la comptabilitat social i els inventaris i balanços, malgrat per a la seva redacció la Junta Rectora hagi contractat un professional comptable.

24.3.- Les funcions de Secretaria i Tresoreria podran recaure en la mateixa persona.

24.4.- La Tresoreria de l'Entitat emetrà un informe per a la Junta Rectora abans de convocar cada Assemblea indicant l'estat de comptes i detallant els associats que no es trobin al corrent dels pagaments, per tal de que a la convocatòria s'informi de la seva manca de dret de vot.

ARTICLE 25.- DISPOSICIONS DE FONTS ECONÒMICS.

25.1.- Les disposicions de fons econòmics de l'Entitat hauran de ser autoritzades per dues signatures, sent-ne competents el President, el Vicepresident, el Secretari i el Tresorer.

25.2.- Tots ells tindran com a funcions la realització dels pagaments i cobraments que corresponguin als fons de l'Entitat, així com la seva custòdia, i rendir comptes de la gestió pressupostària de l'Entitat.

CAPITOL V : CONVOCATÒRIA I RÈGIM DE SESSIONS DELS ÒRGANS COL·LEGIATS.

ARTICLE 26.- CONVOCATORIA DE L'ASSEMBLEA GENERAL I REQUISITS.

26.1.- L'Assemblea General es reunirà com a mínim una vegada a l'any, dins del primer trimestre en el dia, lloc i hora que determini la Presidència, a fi d'aprovar la gestió en comú i, si escau, la memòria i comptes de l'exercici anterior, i el pressupost per a l'exercici econòmic següent, acordant el cobrament de les quotes o bestretes corresponents per a cobrir-lo.

26.2.- L'Assemblea General es regirà per les següents disposicions:

- a) Els òrgans col·legiats de l'Entitat seran convocats per la Secretaria, per ordre de la Presidència. La convocatòria expressarà els assumptes a tractar, sense que siguin vàlids els acords adoptats sobre altres matèries.
- b) També podrà ser convocada l'Assemblea General quan ho sol·licitin els propietaris associats de l'Entitat que les seves finques representin conjuntament un terç de la superfície de l'àmbit de la Urbanització Boscos del Montnegre.

- c) Les convocatòries a l'Assemblea General es realitzaran per comunicació personal a tots el socis de l'Entitat, mitjançant correu electrònic, i amb quinze dies naturals d'antelació a la data de la reunió.
- d) Les notificacions es lliuraran a l'adreça de correu electrònic que indiqui cadascun dels membres, havent de comunicar-se qualsevol canvi en la dita adreça.
- e) La convocatòria expressarà el lloc, dia, hora i ordre del dia dels assumptes a tractar, així com el domicili social on es troba a disposició dels associats la documentació dels assumptes assenyalats a l'ordre del dia fins el mateix dia de la reunió.

ARTICLE 27.- QUORUM DE CONSTITUCIÓ DE L'ASSEMBLEA GENERAL.

27.1.- L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi assisteixin, presents o degudament representats, la majoria dels membres.

27.2.- L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en segona convocatòria, que se celebrarà mitja hora després de la primera, qualsevol que sigui el nombre de membres presents o representats.

27.3.- Malgrat allò establert als punts anteriors, l'Assemblea General s'entendrà convocada i vàlidament constituïda per a tractar qualsevol assumpte de la seva competència, sempre que estiguin presents o representats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

ARTICLE 28.- ADOPCIÓ D'ACORDS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.

28.1.- Quòrum ordinari. Els acords de l'Assemblea General s'adoptaran per majoria simple dels membres amb dret a vot, presents o representats, amb les excepcions que es determinen en els apartats següents.

28.2.- Quòrum especial. L'adopció d'acords, per part de l'Assemblea General, referents a la modificació dels Estatuts, l'aprovació d'operacions de crèdit, la disponibilitat del patrimoni, i la dissolució i liquidació de l'Entitat, requeriran el vot favorable del 60% dels associats.

28.3.- En cas de copropietat, només podrà votar el que s'hagi designat representant dels copropietaris, sempre que estigui al corrent de pagament. Els copropietaris diferents al representant poden assistir a les Assemblees amb veu i sense vot, per a facilitar el seu coneixement dels assumptes que es tractin.

ARTICLE 29.- ASSISTÈNCIA A L'ASSEMBLEA GENERAL DE PERSONAL ESPECIALITZAT.

29.1.- Previ acord de la Junta Rectora, podran assistir a les reunions de l'Assemblea General, amb veu i sense vot, els/les tècnics, lletrats, gestors, administradors de finques, notaris, i tot tipus de persona especialitzada que es consideri necessari per a informar sobre els diversos assumptes a tractar.

ARTICLE 30.- REPRESENTACIÓ A L'ASSEMBLEA GENERAL.

30.1.- Els associats podran ser representats a l'Assemblea General per altres persones, associats o no, mitjançant:

- a) Escritura de poders notarial o document intervingut per fedatari públic.
- b) Autorització amb signatura de l'associat que atorga la representació acompanyada de còpia del seu DNI/NIE o Passaport.
- c) Autorització apud acta signada pel Secretari de l'Entitat.

30.2.- Quan alguna finca pertanyi a menors o incapacitats o persones a les que els hi manqui capacitat d'obrar, aquestes seran representades davant de l'Assemblea General per qui ostenti llur representació legal.

ARTICLE 31.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA RECTORA I REQUISITS.

31.1.- La Junta Rectora serà convocada per correu electrònic per ordre de la Presidència, o quan ho sol·licitin almenys un terç dels membres que la integren, i que permeti tenir constància del seu rebut, i amb 48 hores d'antelació com a mínim.

ARTICLE 32.- QUORUM DE CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA RECTORA.

32.1. La Junta Rectora quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria, sempre que el nombre d'assistents sigui superior a la meitat dels membres i, en segona convocatòria, qualsevol que sigui el nombre d'assistents.

32.2.- Davant l'absència dels titulars, exerciran les funcions de Presidència i Secretaria els que siguin triats per majoria dels presents.

32.3.- Malgrat allò establert als punts anteriors, la Junta Rectora s'entendrà convocada i vàlidament constituïda per a tractar qualsevol assumpte de la seva competència,

sempre que estiguin presents o representats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

ARTICLE 33.- ADOPCIÓ D'ACORDS DE LA JUNTA RECTORA.

33.1.- Els acords de la Junta Rectora s'adoptaran per majoria simple dels seus membres. En cas d'empat, el vot de qualitat del president/a decidirà el resultat.

ARTICLE 34.- ACTES DELS ÒRGANS COL·LEGIATS.

34.1.- L'Entitat tindrà dos llibres d'actes. El llibre d'actes de l'Assemblea i el llibre d'actes de la Junta Rectora, ambdós en format digital.

34.2.- De cada sessió dels òrgans col·legiats (Assemblea General i Junta Rectora) s'aixecarà Acta, a la que es faran constar les circumstàncies de lloc, hora, ordre del dia, assistents, forma i resultat de la votació i contingut dels acords, i, a petició dels interessats, una explicació succinta de llur parer.

34.3.- Les actes dels òrgans col·legiats seran redactades per la Secretaria i aniran signades per aquest/a, amb el vistiplau de la Presidència.

34.4.- Les actes dels òrgans col·legiats s'aprovaran a la mateixa sessió o en una de posterior, i es notificaran als membres de l'Entitat en el termini màxim de dos mesos des de la seva celebració.

34.5.- L'Acta de l'Assemblea General serà comunicada a tots els associats, als efectes de què els absents manifestin llurs discrepàncies amb els acords adoptats i, si s'escau, la presentació de recursos contra els acords.

34.6.- Els defectes o errors a les actes dels òrgans col·legiats detectats per la Presidència o Secretaria, o bé per qualsevol membre de l'Entitat que hagi assistit a la sessió, s'esmenaran expressant de forma inequívoca la sessió que es tracti i l'assumpte de l'ordre del dia que afecti. L'esmena ha de tenir lloc abans de la següent sessió de l'òrgan col·legiat i haurà de sotmetre's a la seva ratificació.

ARTICLE 35.- BALANÇOS I PRESSUPOSTOS.

35.1.- Anualment, dins el primer trimestre de l'any, la Junta Rectora, amb l'ajut dels professionals contractats, redactarà el balanç anual corresponent a l'exercici anterior, així com el pressupost de despeses i ingressos de l'exercici corrent, el qual estarà a disposició de tots els socis a partir de la convocatòria de l'Assemblea.

ARTICLE 36.- RECURSOS.

36.1.- Els acords de l'Assemblea General, sempre que siguin de caràcter administratiu, podran ser recorreguts en alçada pels socis davant de l'Ajuntament de Sant Celoni.

36.2.- El recurs es presentarà directament al Registre General de l'Ajuntament o bé per qualsevol dels mitjans previstos en la legislació de Règim Jurídic i del Procediment Administratiu comú.

36.3.- L'Ajuntament donarà vista dels recursos a la Junta Rectora per tal que en el termini de 10 dies hàbils, la Junta Rectora formuli les al·legacions i aporti els documents que estimi oportuns.

36.4.- L'Ajuntament resoldrà en un termini màxim de tres mesos. Transcorregut aquest termini, el recurs s'entendrà desestimat per silenci administratiu negatiu.

36.5.- Els acords, sense perjudici dels recursos procedents, seran executius, excepte suspensió acordada per la Presidència de la Junta Rectora.

36.6.- No estaran legitimats per a impugnar els acords, els que haguessin votat a favor de l'acord, per si o per mitjà de representant, ni els que tinguin en curs la condició de soci en suspens o hagin estat expulsats, seguint el procediment regulat en els presents Estatuts.

CAPÍTOL VI : DISSOLUCIÓ DE L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ BOSCOS DEL MONTNEGRE

ARTICLE 37.- DISSOLUCIÓ.

37.1.- La dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix pel compliment de les finalitats per les quals van ser creades i requereix, i en tot cas, acord de l'Ajuntament.

37.2.- La dissolució de l'Entitat només es podrà decidir mitjançant acord adoptat a l'Assemblea General Ordinària i/o Extraordinària convocada a aquest efecte i caldrà que votin a favor de la dissolució un número de socis, amb dret a vot, que representi com a mínim i en conjunt, la majoria dels presents.

37.3.- Acordada la dissolució, la Junta Rectora de l'Entitat es transforma en òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents, i per a la distribució del romanent, si escau, d'acord amb els presents estatuts.

ARTICLE 38.- COMISSIÓ LIQUIDADORA.

38.1.- Acordada vàlidament la dissolució de l'Entitat, la pròpia Assemblea General que així ho acordi, designarà una Comissió Liquidadora, composta per un número de membres no inferior a tres, ni superior a cinc, que actuarà amb plens poders i facultats per supervisar les operacions de liquidació de l'Entitat que dugui a terme la Junta Rectora transformada amb òrgan de liquidació.

ARTICLE 39.- DESTÍ DEL PATRIMONI SOCIAL.

39.1.- Finalitzada la dissolució i liquidació de l'Entitat, el patrimoni social resultant, si n'hi ha, podrà ser reinvertit en la pròpia urbanització, repartit entre els propietaris al corrent de pagament o donat a una Entitat Benèfica designada per la pròpia Comissió Liquidadora.