

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Admini

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Carles Rcs Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

**ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
PA-07 VISTA ALEGRE SUD****ESTATUTS DE L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL
POLÍGON D'ACTUACIÓ PA07 "VISTA ALEGRE SUD"****CAPÍTOL 1****DISPOSICIONS GENERALS****Article 1.- De la constitució i naturalesa jurídica.**

1. Per a col·laborar en l'execució del Polígon d'Actuació PA-07 Vista Alegre Sud, delimitat en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 139.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i els articles 187 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, es constitueix l'Associació Administrativa de Cooperació PA-07 Vista Alegre Sud, de Sant Feliu de Guíxols, que en la seva qualitat d'entitat urbanística col·laboradora, tindrà caràcter jurídic-administratiu i adquirirà personalitat jurídica a partir de la inscripció de l'acord de constitució i dels present estatuts al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

Article 2.- De l'objecte i funcions.

1. L'Associació tindrà per objecte col·laborar amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en l'execució de l'esmentat polígon d'actuació, pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat cooperació, intervenint en les funcions urbanístiques que s'especifiquen en l'epígraf següent:

2. Seran funcions de l'Associació:

- a) Formular el projecte de reparcel·lació.
- b) Formular el projecte d'urbanització.
- c) Encarregar la redacció d'aquelles operacions jurídiques complementaries del projecte de reparcel·lació, que siguin precises, així com col·laborar amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en llur tramitació.
- d) Formular a l'administració actuant suggeriments en relació a

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Admin**

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 2 de juliol de 2014

l'execució del polígon d'actuació.

- e) Auxiliar l'administració en la vigilància de l'execució de les obres i adreçar-s'hi denunciant els defectes que s'observin i proposant mesures per al desenvolupament més correcte de les obres.
- f) Col·laborar amb l'administració per cobrar les quotes d'urbanització.
- g) Examinar el destí atorgat a la inversió de les quotes d'urbanització, formulant davant de l'administració actuant les objeccions oportunes.
- h) Col·laborar amb l'Administració actuant en la contractació i execució de les obres d'urbanització.
- i) Gestionar la concessió dels beneficis fiscals que procedeixin.
- j) La gestió i defensa dels interessos de l'Associació davant de qualsevol autoritat i organisme públic, així com davant dels jutges o tribunals, davant dels particular i davant de les empreses que prestessin el seu servei a l'entitat.
- k) Subscriure convenis amb afectats, arrendataris i ocupants, que fins i tot puguin suposar la modificació del saldo del compte del projecte de reparcel·lació, sens perjudici de la ulterior instrumentació a través d'operació jurídica complementaria.
- l) Adoptar acords per la constitució de garanties i fiances.
- m) Qualsevol altre funció que procedeixi amb subjecció al sistema de reparcel·lació, modalitat cooperació, que regeix l'execució del Polígon d'Actuació PA-07 Vista Alegre Sud.

Article 3.- De la capacitat.

1. L'Associació tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia, i plena capacitat jurídica per al desenvolupament de les seves funcions, d'acord amb el que disposa l'article 123 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 188 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol

Article 4.- De la durada.

1. L'Entitat tindrà una durada indefinida, a partir de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, fins el compliment total del seu objecte social.

Article 5.- Del domicili.

1. L'Associació estarà domiciliada al Cr. Espeliers, núm 16, de Sant Feliu de

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

Guíxols (Agència Immobiliària Finques Cel Blau).

2. Podrà acordar-se el trasllat del domicili, donant-ne compte a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

CAPITOL 2**DELS ASSOCIATS****Article 6.- Dels associats.**

1. Formen part de l'Associació els propietaris de finques compreses en l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-07 Vista Alegre Sud, que han pres la iniciativa de constitució de l'Associació mitjançant l'atorgament d'escriptura pública.

Així mateix estarà integrada per la resta de propietaris que sol·licitin la seva incorporació a la mateixa, mitjançant escriptura d'adhesió acceptant el contingut dels presents estatuts i, en el seu cas, acreditin el pagament de les quotes d'urbanització devengades fins a la data.

Els propietaris que adopten la iniciativa de constitució de l'Associació Administrativa de Cooperació van subscriure conveni urbanístic amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en el que es comprometien a garantir les obres d'urbanització, en els termes establerts en el pacte cinquè del referit conveni:

"Una vegada aprovats definitivament el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització, els PROPIETARIS (o l'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ), en el seu cas, constituïran garantia per el 100% de l'import de les obres d'urbanització establert en ambdós projectes, mitjançant la constitució d'un dipòsit bancari a efectes de garantir el cost d'execució de les obres d'urbanització, la disposició del qual només es podrà efectuar amb el consentiment de l'AJUNTAMENT, en els termes que s'establiran en el present CONVENI".

En aquest sentit, serà requisit per a la incorporació de la resta de propietaris a l'Associació Administrativa de Cooperació que es comprometin expressament a prestar garantia per qualsevol mitjà admès en dret per l'import corresponent a la finca de la seva propietat en concepte d'obres d'urbanització establert en el projecte de reparcel·lació, en el termini de 15 dies des de l'aprovació definitiva del referit projecte de reparcel·lació.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud**

2. En el moment de la seva incorporació a l'Entitat, els propietaris hauran de lliurar els títols i documents acreditatius de la seva titularitat, així com declarar les situacions jurídiques, carregues i gravàmens, que afectin les seves respectives finques, amb expressió, en el seu cas, de la seva naturalesa, nom i domicili dels titulars dels drets reals o d'arrendament.
3. Tant els associats fundadors com els adherits a l'Associació tindran una vegada incorporats, els mateixos drets i obligacions.
- 4.- Quan les finques pertanyin a menors o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar estaran representats en l'Associació per aquells que ostentin la representació legal dels mateixos.
5. Quan les finques pertanyin a una comunitat de propietaris en regim d'indivisió aquests designaran d'entre els seus membres un representant. Als efectes de quòrums de constitució i votació de l'assemblea general i de convocatòria al que es refereix l'article 11.2 dels presents Estatuts el vot d'una finca en regim de propietat indivisa es considerarà com al vot d'un sol associat.
6. Un representant de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, designat en l'acord d'aprovació definitiva dels estatuts.
7. Els membres de l'Associació Administrativa de Cooperació podran atribuir a tercers la seva representació en la mateixa per escrit o mitjançant el corresponent apoderament contingut en escriptura pública, segons es requereixi en els presents estatuts.

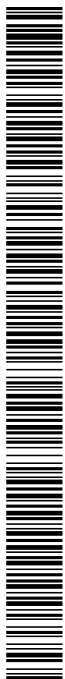
Article 7.- Dels drets dels associats.

Els associats tindran els següents drets:

- 1.- Participar, amb veu i vot, en l'assemblea general.
- 2.- Elegir i ser elegits per als càrrecs de l'entitat.
- 3.- Presentar proposicions i suggeriments.
- 4.- Obtenir informació de l'Associació i dels seus òrgans.
- 5.- Interposició dels recursos administratius i jurisdiccionals que tingui per convenients.
- 6.- Els altres drets que els corresponguin conforme als presents Estatuts i a les disposicions legals aplicables.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació**

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprobat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 2 de juliol de 2014**Article 8.- De les obligacions dels associats.**

A més de les obligacions de caràcter general, derivades del compliment de les prescripcions i normes legals i de planejament urbanístic, així com dels acords adoptats per l'òrgan col·legiat de l'Associació, els membres d'aquesta estaran obligats a:

- 1.- Satisfer puntualment les quotes d'urbanització que legalment exigeixi l'administració actual, així com les despeses ordinàries de gestió de l'Entitat.
- 2.- Assenyalar, en el moment de la seva incorporació a l'Associació, el seu domicili a efectes de notificacions, així com les seves modificacions posteriors.
- 3.- Designar, en els supòsits de copropietat, a la persona física que representa als cotitulars en l'exercici dels seus drets i compliment de les obligacions.
- 4.- Complir la resta d'obligacions que els corresponguin conforme als presents Estatuts i a les disposicions legals aplicables.
- 5.- Designar per escrit a un representat en cas de no assistència a alguna de les reunions de l'Assamblea General. Per a realitzar actes de disposició, el representant requerirà apoderament en escriptura pública.
- 6.- Permetre l'accés i ocupació de les seves finques per a l'execució d'obra d'urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementàries.
- 7.- Comunicar al President de l'associació, la transmissió en tot o en part del domini de les seves finques i fer constar de manera expressa en l'escriptura pública de transmissió el caràcter d'associat a l'entitat, el testimoni literal dels presents estatuts i l'acceptació expressa i íntegra dels mateixos per l'adquirent.
- 8.- Comunicar al President de l'Associació abans de la presentació a l'Ajuntament tota sol·licitud de llicència d'edificació, mentre les obres d'urbanització no siguin recepcionades per la corporació local.

Article 9.- De la transmissió de finques.

1. En cas d'alienació de finques per qualsevol dels associats, el transmetent notificarà a l'Associació, en forma fefaent, les circumstàncies de l'adquirent i les condicions de la transmissió, a efectes de la necessària constància, quedant subrogat l'adquirent en la posició de l'anterior propietari, havent-se de fer expressa menció d'això en el títol de transmissió, sens perjudici dels pactes privats que puguin existir entre el

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

transmitent i l'adquirent.

CAPITOL 3**DELS ÒRGANS DE L'ASSOCIACIÓ****Article 10.- Dels òrgans socials.**

1. L'únic òrgan col·legiat de l'Associació administrativa de cooperació serà l'assemblea general, integrada per tots els membres associats.
2. Els òrgans unipersonals són el president, el tesorero i el secretari.
3. Aquests càrrecs seran designats per assemblea, en la seva sessió constitutiva o en les successives renovacions, podent recaure el càrrec del secretari i del tesorero en persona no associada, en favor del qual l'Associació podrà fixar la retribució econòmica que consideri adequada.
4. La durada dels càrrecs socials serà de quatre anys podent ser reelegits per a successius mandats. Les vacants que es produeixin per defunció, renúncia o qualsevol altra causa, seran cobertes provisionalment per decisió del president entre els associats, fins que es convoqui l'assemblea general i es designin els substituïts.

Article 11.- De l'Assemblea General.

1.- Correspondran a l'assemblea general les següents atribucions:

- a) Aprovar els pressupostos i comptes anuals de l'Entitat.
- b) La designació i cessament dels càrrecs unipersonals.
- c) La modificació dels estatuts, sens perjudici de l'aprovació posterior per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.
- d) Aprovar i proposar a l'Ajuntament la tramitació de quants projectes d'urbanització o projectes d'urbanització complementaris, així com els projectes de reparcel·lació i les operacions jurídiques complementàries que siguin necessàries pel desenvolupament urbanístic del polígon d'actuació.
- e) Aprovar els convenis necessaris amb l'Administració Pública en ordre al desenvolupament del polígon d'actuació.
- f) La dissolució de l'Entitat, una vegada completats llurs finalitats, sens perjudici de la posterior aprovació per l'Administració actuant.
- g) L'exercici de les actuacions vinculades a les funcions atribuïdes a l'Associació a l'article 2.2 dels presents Estatuts.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

Página 6

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

Totes aquestes funcions podran ser delegades al president de l'Associació Administrativa de Cooperació.

2. L'assemblea general es reunirà en forma ordinària, al menys, dins del primer semestre de cada any natural i celebrarà les reunions extraordinàries que estimi necessari el president, o quan ho sol·liciti per escrit un dels associats. En aquest cas el president o el secretari hauran de convocar la sessió extraordinària interessada dins dels cinc dies següents a la sol·licitud.

3. En les reunions ordinàries, a més dels assumptes que assenyali el president o qualsevol dels seus associats, es tractarà especialment l'aprovació de la memòria de gestió anual i el balanç de l'exercici anterior i el pressupost per a l'exercici següent, que inclourà, en el seu cas, les quotes ordinàries a satisfer durant l'exercici.

Article 12.- Del president

1. El president tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, dirigir les deliberacions de l'assemblea general i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Representar a l'Entitat en tota mena de negocis jurídics, podent conferir mandats a terceres persones per a l'exercici d'aquesta representació, tant en l'àmbit judicial com extrajudicial, sempre i quan prèviament hagi estat autoritzat expressament per l'òrgan col·legiat de l'Entitat.
- c) Autoritzar les actes de l'assemblea general, les certificacions que s'expedeixin i quants documents ho requereixin.
- d) Exercir, en la forma que la assemblea general determini, qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de l'Entitat. En particular, dura a terme els actes materials necessaris per a l'obertura de compte corrent en el qual tindrà signatura mancomunada, com a mínim, amb el tesorero de l'Entitat.
- e) Atorgar, en el seu cas, els documents de pagament de les indemnitzacions fixades en el projecte de reparcel·lació (extinció de rets personals, indemnitzacions de vols, etc...) o en les eventuales operacions jurídiques complementaries del mateix.
- f) Realitzar tots els actes d'administració i gestió de l'entitat que no estiguin expressament reservats a l'assemblea general.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arna
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Ass**

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari
Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 2 de juliol de 2014

- g) Quantes funcions siguin inherents al seu carrer o li siguin delegades per l'assemblea general.
 - h) Canalitzar les relacions de l'Associació amb l'Administració actuant.
2. El president serà substituït per un altre membre de l'associació en cas d'absència o malaltia.

Article 13.- Del secretari.

1. El secretari aixecarà acta de les reunions de l'assemblea general, fent constar el resultat de les votacions i els acords adoptats; expedirà les certificacions amb el vist-i plau del president; organitzarà els serveis de règim interior de l'Entitat i, de manera especial, el seguiment del llibre-registre en el que es relacionaran els socis integrants, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i quantes dades complementàries s'estimin precedents.
2. Així mateix, realitzarà els actes de gestió administrativa i resta de funcions que li siguin especialment encomanades pel president o per l'assemblea general.
3. En el cas que la condició de secretari correspongui a persona no associada, tindrà veu però no vot en l'assemblea general.

Article 14.- Del tresorer.

1. Seran funcions del tresorer realitzar els pagaments i cobraments que corresponguin als fons de l'Entitat, així com la custòdia d'aquests; rendir comptes de la gestió pressupostaria de l'Associació, i complir totes la resta d'obligacions que, en relació a les seves funcions, s'estableixin per disposicions legals o acords de l'Entitat.
2. En particular tindrà signatura mancomunada amb el president en els comptes de l'entitat, d'acord amb el que estableix l'article 12d) dels presents estatuts, sempre que el càrrec de president i de tresorer no recaigui en la mateixa persona.

CAPITOL IV**DEL REGIM DE LES CONVOCATÒRIES, SESSIONS I ACORDS****Article 15.- De la convocatòria i els seus requisits.**

1. L'assemblea general es reunirà amb caràcter ordinari una vegada l'any, dins del primer semestre. Amb caràcter extraordinari es reunirà quan ho

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud**

sol·licitin el president o qualsevol dels associats.

2. L'assemblea general serà convocada pel secretari, per ordre del president.

3. La convocatòria expressarà els assumptes a que s'han de circumscriure les deliberacions i acords, així com la indicació de que en el domicili social hi ha a disposició dels associats la documentació dels assumptes objecte de l'ordre del dia, fins el dia anterior a la reunió.

4. La convocatòria es farà pel qualsevol mitjà admès en Dret que permeti acreditar-ne la recepció (carta certificada, fax, e-mail, etc...) dirigit als domicilis designats pels associats amb cinc dies d'antelació, al menys, a la data en que hagi de celebrar-se la reunió quan es tracti de convocatòria.

Article 16.- Del quòrum de constitució i votació.

1. L'assemblea general quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria, quan hi concorrin, presents o representats, la majoria d'associats.

2. En segona convocatòria, que es celebrarà mitja hora mes tard, serà vàlida la constitució, sigui quin sigui el nombre de membres concurrents, sempre que hi siguin presents el president i el secretari o qui legalment els substitueixi.

3. Els acords de l'Associació s'adoptaran per majoria dels membres presents, exercitant vot personal. D'acord amb el que disposa l'article 6.5 dels presents estatuts el vot de les finques en regim de propietat indivisa equivaldrà al d'un sol associat.

4. Podrà delegar-se el vot a exercitar sota el regim següent: es podrà delegar el vot i conferir la representació per a l'assistència a les sessions, per escrit, a un altre associat o a persona aliena a l'entitat. En aquest darrer cas, exclusivament, serà precís que siguin conferits poders notariais en favor del representant quan l'acord a adoptar estigui vinculat amb la disposició de bens.

Article 17.- De les quotes de participació.

1. La participació dels components de l'associació en els drets i obligacions comuns, excepte acord en sentit contrari, vindrà definit pel coeficient que sobre el total correspongui a les seves respectives finques segons el projecte de reparcel·lació.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Carles Ros i Arpa
Secretari
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud**Article 18.- Dels acords dels òrgans col·legiats.**

1. Els acords de l'assemblea general, vàlidament adoptats, seran obligatoris i executius fins i tot per als absents o dissidents, sens perjudici de les accions que en Dret procedissin.
2. Els acords sobre designació, elecció o renovació de càrrecs socials, hauran de ser posats en coneixement de Ajuntament per a la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.
3. Contra els acords de l'assemblea general i del consell rector hi cabra recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols dins del termini d'un mes comptador de l'endema de la notificació del mateix.

Article 19.- De les actes.

1. Dels acords de l'assemblea general se n'aixecarà acta que, un vegada aprovada en la sessió següent, es transcriurà al respectiu llibre d'actes, que haurà d'estar degudament foliat i enquadernat. A la primera pagina s'incorporarà la diligència d'obertura pel secretari de l'Entitat, el nombre de folis i la data.
2. En allò no previst serà d'aplicació el que disposa la legislació de regim local al respecte.
3. A requeriment dels associats o dels òrgans urbanístics, el secretari, amb el vist-i-plau del president, expedirà les certificacions relatives al contingut del Llibre d'Actes.

Article 20.- De les normes de funcionament intern de l'Associació.

1. L'Associació funcionarà d'acord a normes d'economia, celeritat i eficàcia i mitjançant la prestació personal dels seus associats, llevat que aquesta prestació fos insuficient o massa onerosa per als qui ostentin càrrecs socials.
2. L'assemblea general podrà aprovar i instar la seva tramitació davant de l'Administració competent, del reglament d'ordre intern que s'estimi precís.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carlos Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Ad

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprobat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guixols, 2 de juliol de 2014**CAPÍTOL V****DEL REGIM ECONOMIC****Article 21.- Dels mitjans econòmics.**

1. El fons social de l'Associació estarà constituït pels següents ingressos:

a) Les quotes ordinàries i extraordinàries dels associats, les quals podran variar en la seva quantia i periodicitat per acord de l'assemblea general.

b) Les subvencions, donatius i altres ingressos.

2. Si durant l'exercici sorgís una necessitat imprevista que exigís fer front a una despesa extraordinària, serà precis acord de l'assemblea general especialment convocada a aquest efecte.

Article 22.- Del pressupost.

1. A proposta del president, l'assemblea general aprovarà anualment el pressupost ordinari de l'Entitat.

2. La partida de despeses estarà constituïda per les ordinàries i generals d'administració, locals, mobiliari i material, així com per les despeses previstes per les obres o indemnitzacions que s'acordin per a l'anualitat vigent.

3. Aquest pressupost s'anivellarà amb les quotes que hagin de satisfer els associats.

Article 23.- De la recaptació.

1. Les quotes dels associats i restants quantitats que hagin de satisfer els membres de l'Associació seran ingressades en el termini de 15 dies des de la seva aprovació al compte de l'entitat. En cas d'impagament, les quotes o quantitats podran ser exigides per l'Ajuntament, mitjançant la via de constrenyiment, a petició de l'Associació.

2. Per acord de l'Entitat, podran aplicar-se interessos de demora en aquests casos.

3. L'Associació, com a òrgan d'enllaç entre l'Administració actuant i els propietaris, podrà recaptar d'entre els seus membres i ingressar a nom dels mateixos en la dipositaria de l'Administració corresponent, les quantitats que fos obligatori satisfer personalment per quotes o costos derivats de l'execució de la reparcel·lació. Aquestes quantitats no ingressaran en el

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

fons social i les comptabilitzarà l'Associació amb independència dels seus propis recursos.

Article 24.- De la comptabilitat.

1. L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats per tal que, en cada moment, pugui donar-se raó de les operacions efectuades i es dedueixin d'ells els comptes que han de rendir-se.
2. La comptabilitat constarà, com a mínim, dels llibres d'ingressos, despeses i caixa, que estaran a càrrec del tresorer de l'Entitat.

CAPITOL VI**DE LA DISOLUCIO I LIQUIDACIÓ****Article 25.- De la dissolució.**

1. L'Associació es dissoldrà quan s'hagin assolit les finalitats assenyalats en els presents Estatuts.
2. La dissolució de l'Entitat requerirà, en tot cas, l'acord de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

Article 26.- De la liquidació.

1. Acordada vàlidament la dissolució de l'Entitat, la assemblea general procedirà a efectuar la liquidació mitjançant el cobrament de crèdits i pagament de deutes, i si hi hagués romanent es distribuirà entre els membres de l'Associació per parts iguals.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En allò no previst en els presents Estatuts s'aplicarà el que disposa el text refós del reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'Ordre de 6 d'agost de 1.982, reguladora dels aspectes funcionals i orgànics del Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores i disposicions concordants. I, de manera supletòria, en la normativa general en matèria d'associacions.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arna
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014



Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

BASES D'ACTUACIÓ DE L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA07 "VISTA ALEGRE SUD"

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

PRIMERA.- Àmbit territorial i finalitat

Les presents Bases d'Actuació es refereixen a l'Associació Administrativa de Cooperació del Polígon d'Actuació PA07 "Vista Alegre Sud" del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, i tindran com àmbit territorial la total superfície de l'esmentat polígon d'actuació, segons la delimitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament, sens perjudici dels ajustos topogràfics necessaris per adequar l'àmbit a la morfologia del terreny i a les propietats existents.

En la modalitat de cooperació dels sistema d'actuació per reparcel·lació, la finalitat i el contingut de les bases d'actuació s'ha d'adequar a les especialitats d'aquesta modalitat, en la qual és l'administració actuant la que impulsa el desenvolupament del polígon d'actuació, podent els particulars col·laborar amb l'administració actuant mitjançant la constitució d'una Associació Administrativa de Cooperació. La finalitat de les Bases és centra principalment en establir els criteris per a la redacció del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació, en la modalitat de reparcel·lació econòmica, determinant la forma de determinació del percentatge de participació de les persones propietàries en les càrregues d'urbanització. Així mateix, tenen com a finalitat establir la forma de pagament de les quotes de d'urbanització exigides per l'administració actuant i les conseqüències en cas d'impagament.

SEGONA.- Obligatorietat de les bases d'actuació

L'aprovació de les Bases per l'Ajuntament i la incorporació dels propietaris a l'associació, suposa que tots els membres les accepten com normes d'obligada observança.

L'obligatorietat de les Bases no impedeix la seva modificació, per acord de l'Assemblea General, adoptat amb els requeriments establerts als Estatuts, que haurà de ser aprovada per l'Ajuntament i inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Admi**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprobat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Carles Ros i Arpa

Sant Feliu de Guixols, 2 de juliol de 2014

TERCERA.- Formulació del projecte de reparcel·lació.

Per al desenvolupament d'aquestes Bases, l'Associació Administrativa de Cooperació formularà i presentarà a l'Ajuntament per a la seva tramitació, un Projecte de reparcel·lació econòmica que servirà de mitjà de distribució de les càrregues urbanístiques, atès que la finalitat del polígon d'actuació únicament és completar les obres d'urbanització, atès que es reconeixeran les titularitats ja existents i atès que els espais destinats a sistemes inclosos en el polígon d'actuació ja van ser cedits a l'Administració actuant.

Mentrestant no sigui aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació, la distribució de les obligacions a càrrec dels membres de l'Associació es farà, amb caràcter provisional, en funció de les superfícies cadastrals de les parcel·les incloses, sens perjudici dels acords als que puguin arribar el membres de l'Associació i sens perjudici dels abonaments a favor o en contra que faci falta realitzar quan siguin aprovades les quotes definitives o en el moment de la liquidació definitiva.

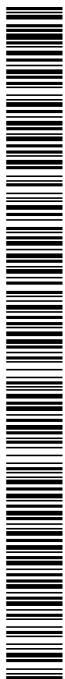
QUARTA.- Altres actuacions complementàries.

A més de la formulació del Projecte de reparcel·lació l'actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació abastarà:

1. La col·laboració amb l'Ajuntament en la contractació i cobrament de les obres d'urbanització i altres despeses inherents, segons el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació.
2. La justa distribució de tots els beneficis i càrregues que resultin de la gestió urbanística assumida per l'Associació Administrativa de Cooperació, entre tots els membres en proporció a les seves quotes de participació.

CAPÍTOL II - PARTICIPACIÓ DE LES PERSONES PROPIETÀRIES**CINQUENA.- Percentatge de participació**

El dret dels propietaris de l'àmbit d'actuació serà, excepte acord unànimе en sentit contrari, el corresponent al percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueixi a la finca, de conformitat amb el que disposa l'article 165.3 en relació a l'article 133.2 b) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, és a

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació A**

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

dir, en base a l'edificabilitat màxima atribuïda a cada finca inclosa en el polígon d'actuació per part del POUM de Sant Feliu de Guíxols.

CAPÍTOL III - CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES**SISENA.- Criteris de valoració de les finques aportades.**

S'assignarà a cadascuna de les finques un percentatge expressat en quotes de participació d'acord amb el criteri assenyalat la base d'actuació cinquena. Aquestes quotes de participació constituïran el coeficient de participació en les despeses d'urbanització. A efectes de determinar l'aprofitament urbanístic de les finques es tindran en compte els usos i l'edificabilitat màxima atribuïda pel POUM.

Les superfícies computables seran les quals resultin dels mesuraments efectuats sobre el terreny. En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, sent d'aplicació el que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

En els supòsits d'immatriculació de finques, represa del tracte successiu, titular en parador ignorat o titular desconegut, s'estarà al que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 132 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En cas de discrepància sobre la propietat d'una finca, part de la mateixa o sobre els seus llinars, la superfície en discussió estarà subjecta a allò que estableix l'article 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

SETENA.- Criteris de valoració de les edificacions, obres, plantacions o instal·lacions que hagin de ser enderrocades.

Les edificacions, obres, plantacions, instal·lacions i altres elements existents sobre les finques no es consideraran com valors aportats i només aquells que calgui enderrocar-se seran indemnitzats; indemnització que s'establirà en el projecte de reparcel·lació.

S'entendrà necessari l'enderrocament quan faci falta la seva eliminació per a realitzar les obres d'urbanització previstes en el Pla i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenament, fins i tot com ús provisional.

Per a la valoració dels elements a enderrocar resultarà aplicable la

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

normativa urbanística i, de forma supletòria, el procediment general de la legislació d'expropiació forçosa.

Les edificacions i instal·lacions es taxaran tenint en compte la valoració dels materials utilitzats i el seu possible valor arquitectònic, amb deducció d'un percentatge per l'estat de conservació de l'obra o construcció i per les expectatives de vida útil.

En les plantacions es taxarà l'arbrat i la resta de plantes, que la seva substantivitat els atribueixi una valoració pròpia, de necessària compensació, en atenció al seu valor agrícola i sobre la base del criteri de reposició.

VUITENA. - Càrregues i drets reals

En tant que a reparcel·lació és econòmica i no es produirà una nova adjudicació de finques, es mantindran sobre les finques incloses en el polígon d'actuació les càrregues i drets reals existents.

CAPÍTOL III - EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ.**NOVENA.- Contractació de les obres d'urbanització**

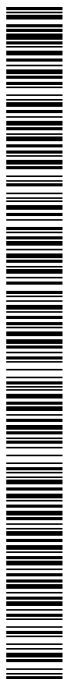
En la mesura en que el sistema d'actuació del polígon d'actuació és el de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, les obres d'urbanització seran contractades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, en tant que administració actuant, de conformitat amb la normativa reguladora de la contractació de les administracions públiques vigent.

DESENA - Terminis i formes de pagament de les quotes

Les quotes ordinàries i extraordinàries que siguin girades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols seran satisfetes en el termini que es disposi en la notificació del requeriment que es practiqui, sens perjudici dels acords que es puguin subscriure amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i sens perjudici que els imports de les quotes d'urbanització es paguin mitjançant de les garanties prestades a tal efecte pels propietaris del polígon d'actuació inclosos en l'Associació Administrativa de Cooperació o en base a qualsevol altra garantia prestada per tercers propietaris no adherits a la mateixa

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.
El secretari

Carles Ros i Arpa
Secretaria
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014

**Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació**

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El secretari

Claudia Ros i Alpa
Sant Feliu de Guixols, 2 de juliol de 2014

Es podran pactar amb l'Administració actuant altres formes de col·laboració de l'Associació Administrativa de Cooperació en el cobrament de les quotes d'urbanització.

ONZENA - Incompliment d'obligació de pagament de les quotes

En cas d'impagament de les quotes d'urbanització, de conformitat amb l'article 136.7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'administració competent pot acordar bé exigir el pagament de les quotes urbanístiques per la via de constrenyiment o bé l'expropiació de la finca adjudicada.

DOTZENA.- Afectació real dels terrenys

D'acord amb el que preveu la normativa urbanística, els terrenys queden afectes al compliment de les obligacions inherents al sistema de cooperació, el que es farà constar en el Registre de la Propietat a instància de l'Ajuntament o de l'Associació Administrativa de cooperació.

Totes les parcel·les resultants queden afectes, amb caràcter real, al pagament de l saldo de liquidació definitiva, al saldo que correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional i a la quota que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva de les càrregues d'urbanització.

L'afecció real caduca en el termini de 7 anys, o en el termini de 2 anys si durant la seva vigència s'hagués elevat a definitiu el compte provisional de liquidació del projecte de reparcel·lació, a comptar des de la data de la constatació en el Registre de la propietat del saldo definitiu. No obstant, es podrà cancel·lar abans de la seva caducitat mitjançant certificació de l'administració actuant, expressiva d'haver estat satisfet el compte de la liquidació definitiva referent a la finca de què es tracti.

CAPÍTOL IV - DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES**TRETZENA.- Adjudicació de finques**

En tant que es tractarà d'una reparcel·lació econòmica, de conformitat

Codi Segur de Verificació: 5cc00436-36ed-42ec-93a4-0f2bb9656c52
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2016_807659
Data d'impressió: 11/12/2024 11:09:31
Pàgina 18 de 18

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

Estatuts i Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de Cooperació, PA-07 Vista Alegre Sud

amb l'article 165 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'adjudicació de finques es podrà limitar a confirmar les titularitats originàries.

DILIGÈNCIA. Per fer constar que la present documentació, corresponent als Estatuts i les Bases d'Actuació de l'Associació Administrativa de cooperació del PA-07 Vista Alegre Sud, s'ha **aprovat definitivament** per acord de Junta de Govern Local en data 19 de juny de 2014.

El Secretari

Carles Ros i Arpa
Sant Feliu de Guíxols, 2 de juliol de 2014