

EDICTE

Per acord de Junta de Govern Local de data 16 de gener de 2025 es va aprovar definitivament els estatuts pels quals s'ha de regir l'Associació administrativa de Cooperació del 3er. Polígon de la Urbanització Martivell de Gelida.

En els termes establerts al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme es publica l'aprovació definitiva del text dels estatuts:

“ESTATUTS DE L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ POLÍGON TERCER MARTIVELL DE GELIDA

CAPÍTOL I : DENOMINACIÓ, NATURESA, DOMICILI, OBJECTE I DURADA	2
ARTICLE 1.- DENOMINACIÓ	2
ARTICLE 2.- ÀMBIT TERRITORIAL	2
ARTICLE 3.- NATURESA JURÍDICA.....	3
ARTICLE 4.- DOMICILI.....	3
ARTICLE 5.- OBJECTE	3
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.....	9
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.	10
ARTICLE 19.- FACULTATS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.	11
ARTICLE 20.- JUNTA RECTORA.....	12
ARTICLE 21.- LA PRESIDÈNCIA.....	14
ARTICLE 22.- LA VICEPRESIDÈNCIA.....	15
ARTICLE 23.- LA SECRETARIA.....	15
ARTICLE 24.- LA TRESORERIA.....	16

ARTICLE 25.- DISPOSICIONS DE FONS ECONÒMICS.	17
CAPÍTOL V : CONVOCATÒRIA I RÈGIM DE SESSIONS DELS ÒRGANS COL·LEGIATS.....	17
ARTICLE 26.- CONVOCATORIA DE L'ASSEMBLEA GENERAL I REQUISITS.	17
ARTICLE 27.- QUORUM DE CONSTITUCIÓ DE L'ASSEMBLEA GENERAL.	17
ARTICLE 28.- ADOPCIÓ D'ACORDS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.	18
ARTICLE 29.- ASSISTÈNCIA A L'ASSEMBLEA GENERAL DE PERSONAL ESPECIALITZAT.	18
ARTICLE 30.- REPRESENTACIÓ A L'ASSEMBLEA GENERAL.	18
ARTICLE 31.- CONVOCATORIA DE LA JUNTA RECTORA I REQUISITS.....	19
ARTICLE 32.- QUORUM DE CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA RECTORA.	19
ARTICLE 33.- ADOPCIÓ D'ACORDS DE LA JUNTA RECTORA.	19
ARTICLE 34.- ACTES DELS ÒRGANS COL·LEGIATS.	19
ARTICLE 35.- BALANÇOS I PRESSUPOSTOS.	20
ARTICLE 36.- RECURSOS.	20
CAPÍTOL VI : DISSOLUCIÓ DE L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ POLÍGON TERCER MARTIVELL	20
ARTICLE 37.- DISSOLUCIÓ.....	20
ARTICLE 38.- COMISSIÓ LIQUIDADORA.....	21
ARTICLE 39.- DESTÍ DEL PATRIMONI SOCIAL.	21

CAPÍTOL I : DENOMINACIÓ, NATURESA, 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 POLÍGON TERCER MARTIVELL** (en endavant, l'Entitat), per a l'exercici de les funcions per a les quals faculta l'article 189.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1.2.- Està situada a l'esmentada urbanització **POLÍGON TERCER MARTIVELL** del terme municipal de Gelida , a la comarca de l'Alt Penedès, província de Barcelona.

1.3.- L'Entitat Administrativa de Cooperació es regirà pel que disposa la seva escriptura fundacional i els presents Estatuts, que formen part de la precitada escriptura; i, supletòriament, pel Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i, per les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes en la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i altres disposicions vigents.

ARTICLE 2.- ÀMBIT TERRITORIAL.

2.1.- L'àmbit territorial de l'Entitat és el que delimita el Pla d'Ordenació Urbanística de Gelida (en endavant POUM) actualment vigent, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 25 de setembre de 2014 i el seu Text Refós de Normes Urbanístiques (en endavant TRNNUU) aprovat pel Ple municipal el 29 de gener de 2015, i essent publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6886, de data 5 de juny de 2015.

2.2.- Així mateix, l'àmbit territorial de l'Entitat és coincident amb el recollit en el Pla d'Ordenació Urbanística de Gelida (en endavant POUM) i que està constituït per tots els terrenys compresos dins del Polígon Tercer Martivell de Gelida.

2.3.- Per tal de desenvolupar les seves finalitats i defensar els seus drets, l'Entitat podrà actuar davant l'Ajuntament de Gelida, 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.

ARTICLE 3.- NATURALESA JURÍDICA.

3.1.- L'Entitat, en qualitat d'entitat urbanística col·laboradora, revesteix caràcter jurídic administratiu i adquirirà personalitat jurídica, així com plena capacitat jurídica per al compliment de les seves finalitats, en el moment en què es realitzi la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, la qual té caràcter constitutiu.

3.2.- Les actuacions dutes a terme per l'Entitat Administrativa de Cooperació amb anterioritat a la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores s'entenen automàticament ratificades per la inscripció de la Entitat Administrativa de Cooperació definitiva en el Registre esmentat.

3.3.- Formaran part de l'Entitat totes les persones propietàries, actuals o futures, que sol·licitin formar-ne part, de finques compreses, totalment o parcialment, dins l'àmbit territorial del Polígon Tercer Martivell de Gelida.

ARTICLE 4.- DOMICILI.

4.1.- S'estableix com a domicili social i als efectes de notificacions de l'Entitat el carrer Vell temps, 16 de Gelida 08790.

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.- L'Entitat administrativa de cooperació, per al desenvolupament urbanístic del Polígon Tercer Martivell de Gelida, pot exercir totes les funcions que siguin necessàries per tal de col·laborar amb l'Ajuntament de Gelida o amb el concessionari o concessionària de la gestió urbanística integrada en l'execució del polígon d'actuació, com ara les següents:

- a) Formular el projecte de reparcel·lació.
- b) Formular el projecte d'urbanització.
- c) Formular a l'administració actuant suggeriments en relació a l'execució del polígon d'actuació de què es tracti.
- d) Auxiliari 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.
- e) Col·laborar amb l'administració per cobrar les quotes d'urbanització.
- f) Examinar el destí atorgat a la inversió de les quotes d'urbanització, formulant davant de l'administració actuant les objeccions oportunes.

Constitueix, també, 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 del polígon tercer de Martivell, i cessions obligatòries i gratuïtes ja formalitzades a favor de l'Ajuntament de Gelida i recepcionades per aquest.
- b) Vetllar per a que es projectin i s'executin les actuacions i obres necessàries a la Urbanització del polígon tercer de Martivell.
- c) Col·laborar i aportar a l'Ajuntament de Gelida tots els suggeriments i al·legacions que siguin necessaris, referents al planejament urbanístic, als instruments de gestió i als projectes.
- d) Col·laborar, si s'escau, amb l'Ajuntament de Gelida en el seguiment de l'execució de les obres.
- e) Col·laborar, si s'escau, amb l'Ajuntament de Gelida per al cobrament de les quotes d'urbanització.
- f) Examinar i vetllar davant l'Ajuntament de Gelida per la distribució equitativa dels beneficis i les càrregues derivades de l'execució urbanística a l'àmbit de la Urbanització Polígon tercer Martivell.
- g) Sol·licitar, tramitar i gestionar, si s'escau, la concessió de beneficis fiscals i subvencions en relació amb la gestió urbanística i execució del polígon d'actuació propi de l'entitat.
- 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 en relació amb la gestió urbanística i execució del polígon d'actuació propi de l'entitat.

- i) Assistir als socis en totes les seves relacions amb l'Ajuntament de Gelida 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 en relació amb la gestió urbanística i execució del polígon d'actuació propi de l'entitat.
- 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 estarà habilitada per a començar les funcions que li corresponen des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i romandrà activa fins que sigui complert totalment el seu objectiu, llevat que es produeixi la seva dissolució. Els actes dels promotors, anteriors a l'esmentada inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, es validaran per ratificació de l'Assemblea i produiran els mateixos efectes que els acordats per l'Entitat legalment constituïda i inscrita.

CAPÍTOL II : ORGAN URBANÍSTIC TUTELAR.

ARTICLE 7.- TUTELA ADMINISTRATIVA.

7.1.- 1.- L'Entitat actuarà sota la tutela de l'Ajuntament de Gelida.

7.2.- En l'exercici de la funció de tutela i fiscalització, corresponen al l'Ajuntament de Gelida les següents atribucions:

- a) Donar audiència dels Estatuts de l'Entitat als propietaris inclosos en l'àmbit, per a la formulació d'observacions i per a la seva incorporació a la mateixa, així com donar audiència de les al·legacions presentades als promotors per a la seva contestació.
- b) Aprovació dels Estatuts, i de les modificacions, si escau, que s'acordin per l'Entitat.
- c) Designació de representant en l'Entitat.
- d) Aprovació de la constitució de l'Entitat i remissió de l'acord i de l'escriptura de constitució, juntament amb d'altres documents requerits per la Direcció General d'Urbanisme, al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció, de conformitat amb l'art.192 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- e) Resolució dels recursos interposats contra els acords de l'Entitat.
- f) Utilització, de manera directa o per delegació, de la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats degudes per qualsevol dels membres de l'Entitat.

g) També podran exercir les mateixes facultats, a sol·licitud de l'Entitat, contra els propietaris que incompleixin els compromisos contrets amb ella.

h) Aprovar la dissolució de l'Entitat.

i) L'exercici dels drets i activitats que corresponguin, en base a la legislació vigent, així com quantes altres atribucions resultin de la legislació urbanística i local, aplicables quan s'incompleixin les obligacions en els supòsits que es contemplen en els estatuts.

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 total o parcialment dins l'àmbit de la Urbanització Polígon tercer Martivell que de forma voluntària vulguin, i s'hi adhereixin formalment.
- b) Els futurs propietaris de sòls compresos total o parcialment en el Polígon tercer Martivell que de forma voluntària ho vulguin, i s'hi adhereixin formalment. La seva incorporació requerirà l'acceptació dels presents Estatuts, així com la plena subrogació en els compromisos assumits per qualsevol títol pel cedent o transmetent.
- c) L'Ajuntament de Gelida. El qual ha de designar un representant amb caràcter exprés, cas contrari, s'entendrà atorgada aquesta condició a l'alcalde/essa 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 Polígon tercer Martivell, 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 interviu o mortis causa, de la propietat de les finques de l'àmbit de la Urbanització Polígon tercer Martivell 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 be 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 Gelida, 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 Polígon tercer Martivell, 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, responnent 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 Gelida d'entre els cotitulars.

10.3.- El designat per l'Ajuntament de Gelida 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 vençudes enfront l'Entitat, o que hagin impugnat aquestes quotes i hagin garantit el pagament o bé l'hagin consignat notarial o judicialment. En el cas contrari, conservarà el seu dret a veu però es veurà privat del seu dret a vot. En aquests supòsits, l'acta de la sessió ha de reflectir les persones propietàries privades del dret de vot; tant aquestes persones propietàries com les seves quotes de participació no es computen als efectes d'assolir les majories que calgui.
- b) Escollir els càrrecs directius de la Junta Rectora, i ser escollits per ostentarlos.
- 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. Informar-se sobre l'actuació de l'Entitat i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant, si escau, l'exhibició de rebuts i justificants, tot això en les condicions que s'acordin en l'Assemblea General.
- 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 degudament diligenciats, 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, tot informant als òrgans de govern i administració de l'Entitat.
- l) Tots els altres drets que els corresponguin d'acord amb els presents Estatuts i les disposicions legals aplicables.

Per a l'exercici dels seus drets, els membres de l'Entitat hauran de complir i respectar el que s'assenyala en els Estatuts i en els acords de l'entitat.

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. Posar a disposició de l'Entitat els documents acreditatius de la seva titularitat i, en el seu cas, indicar les circumstàncies dels titulars de drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues i gravàmens.
- 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 que es liquidin o s'hagin efectuat pels promotors, necessàries per al funcionament de l'Entitat, que hauran hagut de ser

prèviament aprovades en assemblea, en proporció al valor de la seva participació i en els terminis establerts. D'acord amb l'article 193.7 del Decret 305/2006, tots els propietaris que siguin deutors perdran el dret de vot i d'exercir càrrecs mentre duri la situació de morositat.

- 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. És a dir, regularitzar la titularitat i situació registrals dels terrenys aportats, dins els terminis que assenyali l'Assemblea General.
- f)) Assenyalar un domicili i els canvis que al respecte es produeixin, a efectes de notificacions i notificar-ho fefaentment a la Junta Rectora per a constància de l'Entitat.
- 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 Polígon tercer Martivell.
- 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 de 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.

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

16.1.- Totes les finques compreses dins l'àmbit de la Urbanització Polígon tercer Martivell 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 : ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

ARTICLE 17.- ÒRGANS.

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 Polígon tercer Martivell i un representant de l'Ajuntament de Gelida, 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 Polígon tercer Martivell.

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. La modificació dels Estatuts, sense perjudici de l'aprovació posterior per part de l'Ajuntament, i la comunicació al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- c) Aprovar la Memòria anual i els comptes.
- d) Nomenar i cessar els membres de la Junta Rectora. La designació i cessament del President, del Vicepresident, del Secretari, del Tresorer i dels vocals membres de la

Junta rectora, l'aprovació del pressupost de cada exercici i el nomenament, si escau, de censors de comptes.

- e) Proposar la dissolució de l'Entitat.
- f) Aprovar despeses extraordinàries no previstes al pressupost anual.
- g) Contractar el personal assalariat i professionals necessaris pel normal i correcte funcionament de l'Entitat i pel correcte compliment dels seus fins.
- h) Autoritzar subscriure convenis urbanístics amb l'Ajuntament de Gelida o qualsevol altre administració o ens públic.
- i) Qualsevol altre assumpte que afecti amb caràcter rellevant a l'Entitat.
- j) Acordar la constitució de les garanties, que puguin exigir els òrgans urbanístics, per assegurar les obligacions concretes per a l'Entitat.
- k) La liquidació dels comptes, en cas de dissolució.
- l) En general, quantes facultats siguin precises per al normal desenvolupament de l'associació.
- m) Totes aquelles que li atorgui la llei o bé es convingui amb l'administració actuant.

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 Gelida, 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 Polígon tercer Martivell.

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 Polígon tercer Martivell.

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 Gelida.
- 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.- CONVOCATÒRIA 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, 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. Tot això amb la finalitat 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.- Les reunions de l'Assemblea General, ordinària o extraordinària, seran convocades pel President de l'associació, mitjançant carta certificada o qualsevol altre mitjà que acrediti la tramesa, d'acord amb la legislació de procediment administratiu, tramesa als socis de l'associació que haurà de fer-se amb quinze dies naturals d'antelació, com a mínim, a la data en què hagi de celebrar-se.

26.3.- A tots aquells propietaris que hagin facilitat el seu compte de correu electrònic, se'ls convocarà per aquest mitjà. En aquest cas serà suficient que, en el correu origen, s'acrediti la recepció i lectura. Amb la mateixa antelació es fixarà un anunci a la cartellera de la urbanització.

26.4.- 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 Polígon tercer Martivell.

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

27.1.- L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi concorrin, personalment o mitjançant representació, membres de l'entitat que representin, com a mínim, més del 50% de les quotes.

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, sempre que hi siguin presents el President i el Secretari o qui legalment els substitueixi. Els socis podran designar, per escrit davant el Secretari, si escau, i per a cada reunió, a d'altres persones que els representin en l'Assemblea. Les persones jurídiques hauran de designar en una sola persona llur representació.

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, l'assenyalament i rectificació de quotes, la disponibilitat del patrimoni, i la dissolució i liquidació de l'Entitat, requeriran el vot favorable del 60% dels associats presents o representats.

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.

23.4.- Els acords de l'Assemblea seran immediatament executius, sempre que hagin estat adoptats d'acord amb el que preveuen aquests Estatuts i fent excepció del cas en què un membre de l'associació interposi el corresponent recurs d'alçada davant l'Administració actuant o prengui les accions procedents, tot sol·licitant la suspensió de l'acord de l'associació, i fins al moment en què l'Administració es determini sobre la suspensió de l'acord de l'Assemblea General.

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) Escriptura 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.- CONVOCATÒRIA DE LA JUNTA RECTORA I REQUISITS.

31.1.- La Junta Rectora serà convocada per ordre de la Presidència, en els casos que preveuen— els articles 20.4, 20.5 i 20.6, mitjançant correu electrònic, que permeti tenir constància del seu rebut, i amb 48 hores d'antelació com a mínim.

ARTICLE 32.- QUÒRUM 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 d'acord amb el règim de substitucions que preveuen els articles 22.2 i 23.2 dels Estatuts

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.

34.7.- A requeriment dels socis o dels òrgans urbanístics, el Secretari, amb el vist i plau del President, haurà d'expedir certificacions del contingut del llibre d'actes.

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 Gelida en el termini d'un mes, d'acord amb l'article 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).

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 POLÍGON TERCER MARTIVELL

ARTICLE 37.- DISSOLUCIÓ.

37.1.- La dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix:

- Per manament judicial
- Pel compliment de les finalitats per les quals van ser creades
- En forma voluntària, per acord de l'Assemblea General 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 presents o representats, amb dret a vot, del 60% segons el quòrum especial que s'estableix a l'article 28.2 dels Estatuts.

En els dos últims supòsits anteriors la dissolució haurà d'ésser aprovada per l'administració actuant.

37.2.- No procedeix l'aprovació de la dissolució de l'Entitat mentre no consti el compliment de les obligacions que estiguin pendents, ni quan aquesta tingui procediments judicials pendents de sentència ferma.

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.

37.5.- Una vegada dissolta l'Entitat, aquesta circumstància es comunicarà al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, als efectes que siguin oportuns.

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.”

Lluís Valls Comas
Alcalde

Gelida, 25 de setembre de 2025.