Regidoria Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Departament Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Servei de Gestió i Planificació Urbanística

Signat electrònicament per:Secretaria
General Data: 17/12/2018 10:27:32 CET

# EDICTE

## APROVACIÓ DEFINITIVA, SI S'ESCAU, DELS ESTATUTS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓ DE LA PRIMERA FASE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL PPU – 1 LA PLANA SANTA BARBARA – VALLPINEDA DE SITGES

## EXP 174/2018

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el 21 de novembre de 2018 va adoptar, entre d'altres, els següents:

## ACORDS:

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

**Primer.-** Estimar parcialment les al•legacions presentades en data 11 de juny de 2018 en el sentit de modificar l'article 31 dels Estatuts en el sentit següent:

"La quota de participació dels membres de l'entitat serà proporcional als coeficients de participació en les despeses de conservació del concret polígon d'actuació urbanística integrat per l'àmbit de la Fase 1del Pla Parcial, delimitada pel Pla Parcial."

**Segon.-** Aprovar definitivament els estatuts de la Junta de Conservació de la Primera Fase de les Obres d'Urbanització del PPU 1.

**Tercer.-** Nomenar al Sr. Jordi Mas Castellà o al regidor substitut que ostenti competències en matèria d'urbanisme, com a representant municipal al Consell Rector i Assemblea General de la Junta de Conservació de la Primera Fase de les Obres d'Urbanització del PPU 1.

**Quart.-** Publicar el present acord, així com els Estatuts en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

**Cinquè.-** Notificar el present acord als propietaris afectats.

**Sisè.-** Requerir als propietaris de l'àmbit d'actuació urbanística perquè en el termini d'un mes constitueixin la Junta de Conservació, de conformitat amb el que preveu l'article 190.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

**Setè.-** Declarar que:

- L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona en el termini de dos mesos.
- Potestativament, es podrà interposar recurs de reposició davant de l'òrgan titular legal de la competència en el termini d'un mes.

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2018 | CVE 2018046391 | Pàg. 1-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

***ANNEX 1***

***ESTATUTS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓ DE LA PRIMERA FASE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL PPU – 1 LA PLANA – SANTA BARBARA – VALLPINEDA DE SITGES***

*Article 1. Denominació*
*L'entitat s'anomenarà "Junta de conservació" de la PRIMERA FASE de les obres d'urbanització del PPU 1, Pla Parcial La Plana, Santa Barbara, Vallpineda de Sitges.*
*Es constitueix en compliment de les obligacions de conservació establertes en el article 50 de la Normativa Urbanística del Pla d'ordenació Urbanística Municipal, del terme municipal de Sitges i d'acord amb el que disposen els articles 44.1.g) i 123 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme modificada per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i articles 201 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament Parcial de la Llei d'urbanisme.*
*Article 2. Naturalesa*
*La junta, en la seva qualitat d'entitat urbanística col•laboradora tindrà caràcter jurídic administratiu i adquirirà personalitat jurídica des de la seva inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col•laboradores de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.*
*Formaran part de l'entitat totes les persones propietàries compreses en LA PRIMERA FASE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ del Pla Parcia. L'obligatorietat de pertinença a l'entitat ve determinada pel que disposa l'article 50.2 de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Sitges.*
*Article 3. Domicili*
*La Junta de conservació de LA PRIMERA FASE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL PPU 1 La Plana- Santa Barbara- Vallpineda estarà domiciliada a Barcelona (08017), Ronda General Mitre, 12 (interior).*
*Article 4. Objecte i finalitats*
*La Junta tindrà per objecte la conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal•lacions dels serveis públics de la PRIMERA FASE DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ del PPU 1, recepcionable anticipada i separadament (d'acord amb l'art. 169.2 TRLUC del major polígon d'actuació urbanística indicat. Amb aquesta finalitat practicarà les operacions necessàries per a distribuir entre els seus membres les càrregues a l'esmentada conservació, i, en conseqüència, podrà executar obres, contractar-les, constituir societats mercantils amb aquest objecte, i, en general, gestionar tot el que sigui necessari per a la defensa dels interessos socials, en el marc de la legislació vigent en matèria urbanística.*
*L'àmbit pel que es constitueix la Junta de Conservació es precisament el que fou delimitat per l'acord Municipal de la JGL de 18 Febrer 2016 pel que s'aprova inicialment la delimitació de la "Fase 1" d'urbanització.*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 2-11
CVE 2018046391
Data 24-12-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

*L'entitat podrà realitzar altres funcions connexes o complementàries amb les de conservació i manteniment de les obres, dotacions i instal•lacions, mitjançant conveni amb l'Ajuntament.*

*Article 5. Capacitat*

*La Junta requerirà personalitat jurídica i naturalesa administrativa en fer-se la inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col•laboradores de la Direcció General d'Urbanisme, i tindrà plena capacitat jurídica pel compliment de les seves finalitats.*

*Article 6. Administració actuant*

*La Junta de conservació integrada per l'ambit de la "Fase 1" del Pla Parcial )actuarà sota la tutela de l'Il•lm. Ajuntament de Sitges.*

*En l'exercici de la funció de tutela i fiscalització correspon a l'Ajuntament:*

*a) Aprovació dels Estatuts i de les seves modificacions que aprovi l'Assemblea General de la Junta.*

*b) Designació d'un representant de la Junta de conservació.*

*c) Aprovació de la constitució de l'entitat i sol•licitar a la Direcció General d'Urbanisme la inscripció de la Junta al Registre d'entitats jurídiques col•laboradores, adjuntant-hi la documentació preceptiva a l'efecte.*

*d) Utilització de la via del constrenyiment pel cobrament de les quantitats degudes per qualsevol membre de l'entitat de conservació.*

*e) Resolució dels recursos d'alçada interposats contra els acords dels òrgans de l'entitat.*

*f) Totes aquelles altres atribucions que resultin de la legislació urbanística i dels presents Estatuts.*

*Article 7. Àmbit territorial d'actuació*

*Està constituït pel polígon d'actuació urbanística integraT per l'ambit de la "Fase 1" del Pla Parcial, delimitat en Pla Parcial, aprovat aquest últim definitivament segons es va publicar al BOPB num 223 l'acord de 20 de Juliol 2009 de l'Ajuntament de Sitges mitjançant el qual fou aprovat definitivament el Text Refós del Pla Parcial PPU 1 LA PLANA-SANTA BARBARA – VALL PINEDA DE SITGES". S'adjunta plànol de la unitat funcional.*

*Article 8. Durada*

*L'entitat durarà fins que el polígon d'actuació tingui consolidada dues terceres parts de l'edificació i, com a màxim, fins que transcorrin cinc anys a partir de la recepció, total de les obres d'urbanització de la fase primera de les obres d'urbanització.*

*Article 9. Membres de la Junta de conservació*

*Formaran part, obligatòriament, de l'entitat:*

*a) Totes les persones propietàries compreses dins l'àmbit de la Fase 1 del polígon d'actuació urbanística en virtut de les determinacions de l'instrument de planejament.*

*b) Els futurs propietaris de finques compreses dins de la Fase primera de les obres d'urbanització del PPU 1, si arribessin a ser-ho abans de la dissolució de l'entitat. La seva incorporació és obligatòria i es produirà automàticament en el moment de la formalització de la transmissió de la finca.*

*c) L'Ajuntament de Sitges, en quant sigui propietari dels terrenys inclosos dins l'àmbit.*

*Article 10. Cotitularitat de finques*

*Els cotitulars d'una finca o unitat de valor hauran de designar, en document fefaent, a una sola persona amb àmplies facultats per l'exercici de les facultats i drets derivats*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2018 | CVE 2018046391 | Pàg. 3-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

*de la condició de membre d'entitat, responent solidàriament davant d'aquesta de quantes obligacions derivin de la seva condició.*

*Article 11. Representació*

*Quan les finques pertanyin a menors o a persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, estaran representats davant l'entitat pels qui ostentin la representació legal de les esmentades persones.*

*Article 12. Drets dels membres de la Junta*

*Els membres de l'entitat tindran els drets següents:*

*a) Assistir a les sessions de l'Assemblea, participar en les deliberacions i formular suggeriments, objeccions i alternatives respecte dels temes debatuts.*

*b) Exercir el dret de vot en l'Assemblea.*

*c) Dret a consultar i disposar de la informació i documentació necessàries per a debatre l'ordre del dia de l'Assemblea, almenys quaranta-vuit hores abans de la sessió.*

*d) Ésser electors i elegibles per a formar part dels òrgans de govern i administratiu de l'entitat.*

*e) Rebre informació sobre les activitats que porta a terme l'entitat, en relació amb el seu objecte social, així com sobre la composició dels òrgans de govern i administració i sobre l'estat dels comptes de l'entitat, i obtenir certificacions acreditatives dels assentaments als llibres socials, en el termini màxim de quinze dies des de la sol•licitud.*

*f) Ésser escoltats abans de demanar a l'Ajuntament l'inici d'un procediment de constrenyiment per l'incompliment dels seus deures o per l'impagament de quotes de conservació, i rebre informació per part de l'entitat urbanística col•laboradora de les causes que les fonamenten. L'inici d'aquests procediments ha d'estar motivat.*

*g) Impugnar els acords de caràcter administratiu que adoptin els òrgans de la Junta.*

*h) Posseir un exemplar dels estatuts de l'entitat, i ésser notificats dels acords adoptats pels òrgans col•legiats als quals pertanyin, als efectes d'informació i d'interposició de recursos.*

*i) En general, tots els drets derivats de la normativa urbanística i dels Estatuts de la Junta.*

*Article 13. Obligacions del membres de la Junta*

*Els membres de la Junta tenen les obligacions següents:*

*a) Pagar les quotes que contribueixen al sosteniment de l'entitat*

*b) Facilitar documentació i exhibir els títols de propietat que es posseeixen sobre les finques de l'àmbit d'actuació, quan sigui oportú, així com declarar les situacions jurídiques que coneguin i les afectin*

*c) Notificar a l'entitat les transmissions de propietat que es produeixin sobre les seves finques incloses a l'àmbit d'actuació.*

*d) Assabentar als adquirents de les finques del règim de l'entitat urbanística col•laboradora i, especialment, del caràcter automàtic per l'adquirent de incorporació a la Junta des del moment de formalitzar la transmissió de la finca. A aquests efectes, en les escriptures publiques d'alineació es farà constar pel Notari que l'adquirent manifesta expressament que ha estat informat de dit règim.*

*e) Comunicar a la junta els canvis de domicili a efectes de notificacions*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 4-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

*f) Acatar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de l'entitat, sense perjudici de la interposició de recurs contra els mateixos.*
*g) En el seu cas, exercir els càrrecs, per als quals se'ls hagi nomenat, amb lleialtat i responsabilitat*
*h) Complir amb la resta d'obligacions establertes en la legislació i el planejament urbanístic.*
*i) Complir els compromisos assumits mitjançant convenis urbanístics, si s'escau*
*j) I en general, totes aquelles obligacions derivades de la normativa vigent i d'aquests Estatuts.*
*Article 14. òrgans de govern i administració*

*Els òrgans de govern i Administració de la Junta de conservació són:*
*a) L'assemblea general*
*b) El Consell rector*
*c) El President*
*d) El Secretari*
*Article 15. L'Assemblea General*

*L'Assemblea general estarà constituïda per tots els propietaris inclosos dins de la Fase 1 de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del Pla Parcial PPU 1 La Plana- Santa Barbara- Vallpnedai per un representant de l'Ajuntament de Sitges.*

*Article 16. efectes dels acords*

*Tots els membres de l'entitat, inclosos els no assistents a les reunions de l'Assemblea i els dissidents, queden sotmesos als acords vàlidament adoptats, sense perjudici del seu dret a votar en contra i a fer constar en l'acta els motius de la seva oposició, així com impugnar-los de conformitat amb l'establert a l'article 41 i següents dels presents estatuts.*

*Article 17. Reunions ordinàries i extraordinàries de l'Assemblea general*

*L'Assemblea general celebrarà reunió ordinària un cop l'any i reunions extraordinàries quan ho considerin necessari el President o el Consell rector o ho sol•licitin per escrit adreçat al President propietaris que representin com a mínim el 10% de les quotes de participació de l'Entitat.*
*En la sessió ordinària anual hauran de figurar preceptivament en l'ordre del dia els següents assumptes: consideració i aprovació, en el seu cas, de la memòria, comptes i balanç, del exercici anterior i consideració i aprovació, en el seu cas, del pla d'actuacions i del pressupost de l'exercici següent, així com de les quotes ordinàries i extraordinàries que s'hagin de satisfer durant l'exercici.*
*En la sessió extraordinària podrà tractar-se qualsevol altre qüestió*

*Article 18. atribucions de l'Assemblea general*

*Corresponen a l'Assemblea general les facultats següents:*
*a) La designació i cessament dels nombres del consell rector*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 5-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

*b) Examen de la gestió comú i aprovació, en el seu cas, de la Memòria i comptes de l'exercici anterior*
*c) Aprovació del pla d'actuació i del pressupost, amb la conseqüent determinació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, per a cada exercici.*
*d) Modificació dels Estatuts, sense perjudici de l'aprovació posterior de l'Ajuntament*
*e) Acordar la formalització d'actes dispositius sobre els béns i drets de l'entitat*
*f) Acordar la formalització de crèdits per realitzar les obres de conservació de la urbanització*
*g) Acordar la dissolució de l'entitat*
*h) Qualsevol altre facultat que sigui necessària per al normal desenvolupament de l'objecte de l'entitat.*
*Article 19. Representació dels Associats*

*Els membres de l'entitat podran ser representats en l'Assemblea general per altres persones, associades o no, mitjançant apoderament notarial o mitjançant autorització amb signatura notarialment legitimada davant del secretari.*

*Article 20. Composició del Consell rector*

*El Consell rector estarà format per un President i cinc vocals, dels quals quatre seran designats per l'Assemblea general d'entre els propietaris de terrenys compresos dins l'àmbit d'actuació de l'entitat i l'altre serà el representant de l'Ajuntament de Sitges.*

*Article 21. Càrrecs del Consell rector*

*Els càrrecs del Consell rector tindran una durada de tres anys i podran ser reelegits per l'Assemblea pel mateix període.*
*Les vacants que es produeixin durant el mandat del Consell rector seran cobertes provisionalment pel membre de l'entitat que nomeni el propi Consell que l'Assemblea general anomeni el nou membre. El nou membre ostentarà el càrrec pel termini que resti fins que es produeixi la renovació dels càrrecs.*

*Article 22. Atribucions del Consell Rector*

*El Consell rector tindrà les atribucions següents:*
*a) Administrar l'entitat i el seu patrimoni d'acord amb les Lleis i aquests Estatuts*
*b) Realitzar tot tipus d'actes de gestió*
*c) Executar els acords de l'Assemblea General*
*d) Desenvolupar la gestió econòmica d'acord amb les previsions acordades per l'Assemblea general i comptabilitzar els resultats de la gestió*
*e) Informar els contractes, projectes i transaccions referits a la conservació i manteniments de les obres d'urbanització i de les dotacions i instal•lacions dels serveis públics, inspeccionar-les i mantenir l'oportuna relació amb la direcció facultativa de les mateixes.*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 6-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

*f) Formalitzar, abans de la sessió ordinària de l'Assemblea General, la Memòria d'actuació anual i els comptes de l'exercici precedent, això com el Pla d'actuació i els Pressupostos de l'exercici següent.*
*g) Exercir totes les altres facultats de govern i administració de l'entitat no reservades expressament a l'Assemblea General.*
*Article 23. Acords del Consell rector*
*Els acords del Consell Rector seran adoptats per majoria de vots. El vot del President és diriment en cas d'empat. Els acords de la Junta són directament executius, sense perjudici de l'exercici de les accions i recursos que siguin procedents.*
*Article 24. Designació del President*
*La Presidència de l'Entitat i dels seus òrgans col•legiats de govern i administració correspondrà al membre del Consell rector que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva o en les successives renovacions del Consell rector.*
*Article 25. Atribucions del President*
*El President tindrà les següents atribucions:*
*a) Convocar, presidir, suspendre i cloure les sessions dels òrgans col•legiats, dirigir les deliberacions i dirimir els empats amb vot de qualitat.*
*b) Representar a la Junta davant Entitats, Organismes i Autoritats de caràcter públic, o bé davant de persones privades, físiques o jurídiques, i, en la seva virtut, representar a la Junta en tota classe de negocis jurídics, podent conferir manaments per l'exercici de l'esmentada representació, fent ús de la signatura de l'Entitat en els contractes i operacions degudament aprovats per l'Assemblea general o pel Consell rector.*
*c) Interpretar els presents estatuts i resoldre els dubtes que plantegi la seva aplicació.*
*d) Vetllar per l'execució dels acords de l'Assemblea general i el consell rector*
*e) La representació judicial i extrajudicial de la Junta i dels òrgans de govern, podent atorgar poders a terceres persones per l'exercici de la representació esmentada.*
*f) Autoritzar les actes de l'Assemblea general i del Consell rector, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.*
*g) Exercir, en la forma que el Consell rector determini, qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de la Junta*
*h) Totes aquelles altres funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea general o el Consell rector.*
*Article 26. El Secretari*
*Actuarà com a Secretari de l'Assemblea general o del Consell Rector la persona física, membre de la Junta o no, que designi l'Assemblea general en la seva sessió constitutiva o en les successives renovacions.*
*En cas d'absència o malaltia, el Secretari serà substituït pel vocal que, d'entre els seus membres, designi el Consell rector, exclòs el President.*
*Article 27. Atribucions del Secretari*
*El Secretari tindrà les següents atribucions:*
*a) Aixecar acta de cada sessió dels òrgans col•legiats i notificar-les als membres de les entitats*
*b) Assistir amb veu i vot a les sessions dels òrgans col•legiats. si no és membre de l'entitat, assistirà amb veu però sense vot.*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-12-2018 | CVE 2018046391 | Pàg. 7-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

*c) Donar fe dels assentaments inscrits en els llibres socials, a instància de part interessada*
*d) Assistir al President en la convocatòria de les sessions dels òrgans col•legiats*
*e) Realitzar, per ordre del President, els treballs que li encomanin l'Assemblea general i el Consell rector*
*f) Esser el dipositari dels llibres socials*
*g) Fer-se càrrec dels fons socials i portar la comptabilitat, en solitari o sota la supervisió del vocal designat a l'efecte pel Consell rector, a menys que aquestes comeses siguin encomanades exclusivament a un dels vocals; i s'encarregarà de la recaptació de les aportacions*

*Article 28. Convocatòria dels òrgans col•legiats*

*Els òrgans col•legiats seran convocats pel Secretari, per ordre del President o quan així ho sol•licitin al menys el 10% dels seus membres.*

*La convocatòria expressarà els assumptes a tractar en cada sessió. No es podrà deliberar ni decidir sobre cap assumpte que no figuri inclòs a l'ordre del dia, llevat que, essent presents tots els components del respectiu òrgan col•legiat, així ho acordin per unanimitat.*

*La convocatòria de l'Assemblea general la farà el Secretari amb indicació dels assumptes a tractar, lloc, dia i hora, amb un mínim de 10 dies naturals d'antelació, als domicilis designats pels membres de l'entitat, per qualsevol mitjà que en pugui quedar constància.*

*La convocatòria del Consell Rector la farà el Secretari amb indicació dels assumptes a tractar, lloc, dia i hora, amb un mínim de 24 hores, als domicilis designats pels membres de l'entitat, per qualsevol mitjà que en pugui quedar constància.*

*Article 29. Constitució dels òrgans col•legiats*

*L'Assemblea general quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria, quan concorrin a ella, presents o representats, un nombre d'associats que representin, com a mínim, el 50% de les quotes de participació en l'entitat. En segona convocatòria, que se celebrarà una hora després, quedarà vàlidament constituïda quan concorrin propietaris que representin el 25% de les quotes de participació en l'Entitat, essent preceptiu, e tot cas, la presència del President i del Secretari o de les persones que legalment les substitueixin.*

*El Consell Rector quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió, en primera convocatòria, al menys dos terços dels seus membres, i en segona convocatòria, una hora després, qualsevol que sigui el número d'assistents, essent preceptiva, en tot cas, la presència del President i del Secretari o de les persones que legalment les substitueixin.*

*Article 30. Reunions universals*

*No obstant que disposen els articles precedents, els òrgans col•legiats s'entendran convocats i quedaran vàlidament constituïts per tractar de qualsevol assumpte, sempre que es trobin, presents o representats, tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.*

*Article 31. Quota de participació*

*La quota de participació dels membres de l'entitat serà proporcional als coeficients de participació en les despeses de conservació del concret polígon d'actuació urbanística integrat per l'àmbit de la Fase 1del Pla Parcial, delimitada pel Pla Parcial.*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 8-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

*Article 32. Acords*

*Els acords de l'Assemblea general s'adoptaran amb el vot favorable de la majoria de les quotes de participació que assisteixin personalment o mitjançant representació a les seves reunions.*
*No obstant l'exposat al paràgraf anterior, per remoure els membres del Consell Rector, elegir el President, modificar els Estatuts, fixar aportacions extraordinàries i contractar crèdits, requeriran el vot favorable de la majoria de membres assistents que representin almenys el 50% de les quotes de participació de l'àmbit.*
*Els propietaris privats del dret de vot com les seves quotes de participació no seran computats als efectes d'assolir les majories requerides.*

*Article 33. Actes de les sessions*

*De cada sessió dels òrgans col•legiats s'aixecarà acta, en la qual es faran constar les circumstancies de lloc, tremps, ordre del dia, assistents, quotes de participació que representen, forma i resultats de les votacions i contingut dels acords. Les actes seran redactades pel Secretari, aniran signades pel President i el Secretari i s'aprovaran en la mateixa o posterior sessió. En l'acta de la sessió s'ha de reflectir els propietaris privats del dret de vot. Una vegada aprovades, seran transcrites en el corresponent llibre d'actes, degudament foliat, enquadernat i diligenciat pel Secretari de la Junta.*

*Article 34. mitjans econòmics*

*Els ingressos de l'entitat estaran constituïts per les aportacions del membres de l'entitat.*
*Les aportacions seran de dues classes:*
*a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals de l'entitat, conforme al pressupost aprovat per l'Assemblea general.*
*b) Extraordinàries, amb destí al pagament de les obres de conservació del polígon o unitat d'actuació.*
*les aportacions ordinàries i extraordinàries es fixaran per l'Assemblea general.*
*La distribució de les aportacions entre els membres de l'entitat s'efectuarà en proporció a les quotes de participació.*

*Article 35. Pagament de les aportacions*

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

*Els fons de l'entitat seran custodiats per entitats bancàries, designades pel Consell Rector, a nom de l'entitat. Per disposar dels fons serà necessària la signatura del President més la d'un dels Vocals del Consell Rector i també la del Secretari.*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTÉ - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 9-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

*A partir de la data en que la obligació de pagament sigui exigible, s'acreditaran interessos legals de demora dins el seu complet abonament. L'entitat per acord del Consell Rector, podrà sol•licitar de l'Ajuntament el cobrament de les aportacions acordades per l'Assemblea general per la via de constrenyiment segons preveu l'article 127 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*

*Article 36. Comptabilitat*

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

*Article 37. Incompliment de les obligacions*

*En el cas de que la Junta de conservació incompleixi les seves obligacions, l'Ajuntament de Sitges podrà aplicar l'execució subsidiària, amb la declaració prèvia de l'incompliment de l'obligació de conservar les obres d'urbanització.*

*Article 38. Causes de dissolució*

*La Junta de Conservació de la Fase 1 del Pla Parcial PPU 1 La Plana- Santa Barbara-Vallpineda de Sitges es dissoldrà per les causes següents:*
*a) Pel transcurs del termini de vigència, en els termes establerts a l'article 8 dels presents Estatuts, prèvia acceptació per part de l'Ajuntament de Sitges de les obres d'urbanització en correcte estat de conservació.*
*b) Per manament judicial o prescripció legal*
*Article 39. Procediment de dissolució*

*La dissolució de l'entitat no es produirà de forma automàtica sinó que haurà d'esser acordada per l'Assemblea general, i requereix el compliment de les obligacions pendents.*
*L'acord de dissolució haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de Sitges qui trametrà al Registre d'entitats urbanístiques col•laboradores del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, l'acord de dissolució de l'entitat per a la seva inscripció*

*Article 40. Liquidació i destinació del patrimoni comú*

*Acordada la dissolució, l'òrgan rector es transforma en l'òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, aplicant les instruccions especialment dictades per l'Assemblea general per a la liquidació.*

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTE - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 10-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Regidoria Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Departament Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Servei de Gestió i Planificació Urbanística

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

*Article 41. Executivitat dels acords*

*Els acords dels òrgans de l'entitat seran directament executius i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre el recurs.*
*Article 42. Impugnació dels acords*

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

*a) Els acords del Consell Rector podran esser impugnats, en el termini de quinze dies hàbils des de la seva notificació, davant de l'Assemblea general, que haurà de resoldre en el termini de tres mesos, transcorreguts els quals s'entendrà desestimada la impugnació.*
*b) Contra els acords de l'Assemblea general es podrà interposar recurs d'alçada davant de l'Ajuntament de Sitges en el termini d'un mes a comptar des de la seva notificació, si l'acte es exprés, d'acord amb el que prescriu la Llei 39/2015 de 1 d'octubre, pel qual s'aprova la Llei de Procediment Administratiu de les Administracions Públiques.*
*En el cas d'acords dictats per silenci, el termini per a la interposició del recurs d'alçada serà de tres mesos, a comptar de l'endemà en que es produeixin els efectes del silenci administratiu.*
*No estaran legitimats per impugnar els acords dels òrgans de l'entitat de conservació, aquells que haguessin votat a favor de l'acord, per sí o per mitjà de representant.*

*DISPOSICIO FINAL*

*En tot el que no estigui previst en els presents estatuts, serà d'aplicació el que disposa el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i normativa concordant.*

El que es fa públic per a general coneixement i als efectes procedents.

Sitges, 14 de desembre de 2018

Miquel Forns Fusté
El batlle

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTÉ - DNI 52420730G Data: 17/12/2018 11:24:39 CET

CSV: eb3bbbef-f2f5-4d9c-b052-b5763a345e8d
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio



Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 11-11 | CVE 2018046391 | Data 24-12-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona