



ESTATUTS INTERNS DE L'ASSOCIACIÓ DE PROPIETARIS DE LA URBANITZACIÓ DE LES DUNES

TÍTOL I. CONSTITUCIÓ I MEMBRES

INSCRITA EN EL CENSO DE ENTIDADES JURIDICAS DEL MINISTERIO DE HACIENDA CON EL C. I. 55326680

Capítol I. CONSTITUCIÓ I FINS DE L'ASSOCIACIÓ

Art.1. Es constitueix l'Associació de Propietaris de la Urbanització les Dunes de Torroella de Montgrí. Es regirà pels presents Estatuts i per la legislació aplicable.

Art.2. L'Associació té personalitat jurídica pròpia i capacitat d'obrar per administrar i disposar dels seus béns i cabals i per a les finalitats que es proposa.

Art.3. Les finalitats que persegueix l'Associació són les següents:

1. Representar els associats en tant que propietaris davant les administracions locals, autonòmiques o centrals, sobre projectes urbans exteriors a les finques, previstos en el pla d'urbanisme de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí així com intervindre davant d'executius als jutjats provincials i nacionals.
2. Procurar minimitzar les despeses que vinguin del desenvolupament del pla urbanístic. Així com, les activitats legals per a poder contractar arquitectes, advocats i procuradors.
3. Sol·licitar pressupostos a promotors i altres empreses relacionades amb urbanisme.
4. Buscar subvencions per a poder afrontar les despeses que vinguin d'aquest futur projecte.
5. Promoure activitats lúdiques i culturals.

Per a la consecució d'aquests fins, l'Associació es reunirà amb l'Ajuntament, tècnics i qualsevol entitat, oficial o no, que sigui necessària pel desenvolupament de l'activitat. Transmetran la informació als associats i representaran els acords.

Art.4. El domicili de l'Associació s'estableix a l'adreça carrer les Dunes número 1, Urb. Les Dunes.

Capítol II. DELS MEMBRES DE L'ASSOCIACIÓ, LLURS DRETS I OBLIGACIONS

Art.5. Podran formar part de l'Associació totes les persones físiques o jurídiques propietàries d'una finca a la Urbanització de les Dunes de Torroella de Montgrí. Les persones físiques que en formin part caldrà que siguin majors de 18 anys.

Les que no figurin a l'acta fundacional hauran de tenir una propietat a la Urbanització, en cas que no en tinguin i estiguin censats en una de les cases com a llogaters podran formar-ne part presentant un poder del propietari, on aquest cedeixi el seu vot o que el designi el seu representant legal per a prendre decisions.

Art.6. Els drets que corresponen als membres de l'Associació són els següents:

1. Assistir a les reunions de l'Assemblea General, amb dret de veu i vot.
2. Elegir o ser elegit per als llocs de representació o exercir càrrecs directius.

3. Exercir la representació que hom li confereixi en cada cas.
4. Intervenir en el govern i en les gestions, com també en els serveis i activitats de l'Associació d'acord amb les normes legals i estatutàries.
5. Sol·licitar a la Junta Directiva per escrit una reunió extraordinària per a resoldre i/o aportar idees que puguin contribuir a fer més plena la vida de l'Associació i més eficaç la realització dels objectius socials bàsics.
6. Sol·licitar i obtenir explicacions sobre l'administració i gestió de la Junta Directiva o dels mandataris de l'Associació.
7. Formar part dels grups de treball
8. Posseir un exemplar dels Estatuts.
9. Demanar ajuda a l'Associació.

Art.7. Seran obligacions dels socis:

1. Acatar els presents Estatuts i els acords vàlidament adoptats per l'Assemblea General i per Junta Directiva.
2. Complir les obligacions inherents als càrrecs que exerceixin.
3. Satisfer les quotes que senyali l'Assemblea General o les que es notifiquin per carta certificada ja pactada.

Art.8. Són causes de baixa a l'Associació:

1. Causa de força major.
2. L'incompliment de les obligacions establertes en l'article precedent, segons apreciació de l'Assemblea General, previ expedient instruït per la Junta Directiva en el que haurà d'ésser escotat l'interessat.
3. La manca d'interès en els fins socials, constatada mitjançant les formalitats que s'acaben de dir.
4. Les actuacions contraries als fins de l'Associació.



TÍTOL II. DE L'ORGANITZACIÓ I EL FUNCIONAMENT DE L'ASSOCIACIÓ

Capítol I. DE L'ASSEMBLEA GENERAL

Art.9.

1. L'Assemblea General és l'òrgan suprem de l'Associació els seus membres en formen part per dret propi i irrenunciable i en igualtat absoluta.
2. Els membres de l'Associació, reunits en Assemblea General, legalment constituïda, decidiran per majoria els assumptes propis de la competència de l'Assemblea, que figurin a la convocatòria o bé siguin declarats urgents.
3. Tots els membres quedaran subjectes als acords de l'Assemblea General, incloent-hi els absents, els dissidents i els que, tot i ésser-hi presents, s'hagin abstingut de votar.



Art 10. L'Assemblea General té les facultats següents:

1. Esmenar els Estatuts de l'Associació, demanant per escrit a la junta directiva.
2. Adoptar els acords relatius a la representació legal, gestió i defensa dels interessos dels seus membres.
4. Aprovar els pressupostos anuals de despeses i ingressos, i la memòria anual d'activitat.
5. Elegir els membres de la Junta Directiva cada cinc anys.
6. Establir les línies generals d'actuació que permetin a l'Associació complir els seus fins.
7. Fixar les quotes que els membres de l'Associació hauran de satisfer.
8. Dissoldre i liquidar l'Associació.

La relació de les facultats indicades en aquest article té un caràcter merament enunciatiu i no suposa cap mena de limitació a les amplies atribucions de l'Assemblea General.

Art 11

1. L'Assemblea General es reunirà en sessió ordinària com a mínim un cop a l'any, dins del primer trimestre.
2. L'Assemblea General es reunirà amb caràcter extraordinari sempre que calgui a requeriment de la Junta Directiva o bé quan ho sol·liciti un nombre de membres de l'Associació que representi, pel cap baix, un deu per cent de la totalitat.

Art.12.

1. La convocatòria de les Assemblees Generals, tant ordinàries com extraordinàries es faran per escrit amb una antelació mínima de cinc dies naturals. Semblantment, els anuncis de la convocatòria es col·locaran en els llocs (a determinar) amb una anticipació de set dies naturals com a mínim. La convocatòria indicarà el dia, l'hora i el lloc de la reunió, com també l'ordre del dia. S'inclouran preceptivament en l'ordre del dia de l'Assemblea General les qüestions suscitées per cada grup de treball sempre que prèviament s'hagin comunicat a la Junta Directiva.
2. Les reunions de l'Assemblea General, les presideix el president de l'Associació. Si es troba absent, el substituirà, successivament, el/la vicepresident/a o el vocal de més edat de la Junta. Actuarà com a secretari aquell que ho sigui de la Junta Directiva.
3. El secretari redactarà l'acta de cada reunió amb un extracte de les deliberacions, el text dels acords que s'hagin adoptat i el resultat numèric de les votacions. Al començament de cada reunió de l'Assemblea General es llegirà l'acta de la sessió anterior fi de que s'aprovi o s'esmeni. Cinc dies abans, de tota manera, l'acta haurà d'ésser enviada per mail i a disposició dels socis.

Art.13.

L'Assemblea quedarà constituïda vàlidament en primera convocatòria amb l'assistència d'un mínim del cinquanta per cent del socis, a part del cas que preveu el paràgraf 3 de l'article següent. Es podrà delegar l'assistència, per escrit, en un altre soci. També quedarà vàlidament constituïda en segona convocatòria sigui el que sigui el nombre de socis presents. La segona convocatòria s'haurà de celebrar mitja hora després de la primera i en el mateix lloc, i haurà d'haver figurat a l'anunci de la primera. El soci que no estigui al corrent en el pagament de la quota no podrà votar.

Art.14.

1. En les reunions de l'Assemblea General, correspon un vot a cada membre de l'Associació.
2. Els acords es prendran per majoria de vots presents.
3. Per adoptar acords sobre la separació de membres i nomenament de la Junta Directiva, la modificació dels Estatuts, la dissolució de l'Associació, la constitució d'una Federació d'Associacions similars o la integració en una que ja existeixi, caldrà un nombre de vots equivalents a les dues terceres parts dels assistents, sempre que en aquesta reunió hi siguin presents més de la meitat dels membres de l'Associació en primera convocatòria.
4. En segona convocatòria n'hi haurà prou amb el vot de les dues terceres parts dels assistents, independentment del nombre que hi hagi.

Capítol II. LA JUNTA DIRECTIVA

Art.15.

1. L'Associació la regirà, administrarà i representarà la Junta Directiva formada per:
 - a) el president de l'Associació
 - b) el vicepresident
 - c) el secretari
 - d) el tresorer
 - e) els vocals que calgui segons el desenvolupament de l'Associació.
2. L'elecció dels membres de la Junta Directiva es farà per votació de l'Assemblea General, en l'acta fundacional.
3. Les candidatures seran obertes, és a dir, qualsevol membre podrà presentar-s'hi i no caldrà que hi hagi tants noms com llocs a cobrir. El secretari i el tresorer, poden ser la mateixa persona.
4. L'exercici del càrrec serà gratuït.

Art.16.

1. Els membres de la Junta Directiva exerciran el càrrec durant un període de tres anys, servat els nomenats en l'acta fundacional que ho seran fins a la primera reunió de l'Assemblea General.
2. El cessament del càrrec abans d'extingir-se el termini reglamentari podrà esdevenir-se:
 - a) Per dimissió voluntària presentada mitjançant un escrit en el qual se'n raonin els motius.
 - b) Per baixa com a membre de l'associació.
 - c) Per acord de l'Assemblea General pres de conformitat amb els percentatges que s'assenyalen en el paràgraf 3 de l'article 14 d'aquests Estatuts.
 - d) Les vacants que es produeixin en la Junta Directiva es cobriran en la primera Assemblea General que es celebri. No obstant això, la Junta podrà nomenar, provisionalment, fins a la pròxim Assemblea General, un membre de l'Associació pel càrrec vacant.





Art.17. La Junta Directiva posseeix les facultats següents:

1. Ostentar i exercir la representació de l'Associació i portar a terme la direcció i l'administració de la manera més amplia que reconegui la Llei i complir, d'aquesta manera, les decisions preses per l'Assemblea General i d'acord amb les normes, les instruccions i les directrius generals que aquesta Assemblea General estableixi.
2. Prendre els acords que calgui en relació amb la compareixença davant dels organismes públics i privats per exercir tot tipus d'accions legals i interposar els recursos pertinents.
3. Proposar a l'Assemblea General la defensa dels interessos de l'Associació.
4. Proposar a l'Assemblea General l'establiment de les quotes que els membres de l'Associació hauran de satisfer.
5. Convocar les Assemblees Generals i controlar que els acords que s'hi adoptin es compleixin.
6. Presentar el balanç i l'estat de comptes de cada exercici a l'Assemblea General perquè els aprovi si s'escau, i confeccionar els pressupostos de l'exercici següent.
7. Elaborar la memòria anual d'activitats i sotmetre-la a l'aprovació de l'Assemblea General.
8. Nomenar, si ni hagués, el personal i acordar la seva retribució, d'acord amb l'Assemblea General. Podrà però, sense aquest requisit o condició encarregar feines concretes.
9. Inspeccionar la comptabilitat i preocupar-se perquè els serveis funcionin amb normalitat.
10. Establir grups de treball per aconseguir, de la manera més eficient i eficaç, els fins de l'Associació i autoritzar els actes que aquests grups projectin realitzar.
11. Nomenar el vocal de la Junta Directiva que s'haurà d'encarregar de cada grup de treball, a proposta d'aquest mateix grup.
12. Portar a terme les gestions necessàries davant d'organismes públics, entitats i altres persones, per aconseguir:
 - a) Subvencions o altres ajuts.
 - b) L'ús de locals o edificis que puguin arribar a ser un lloc de convivència i comunicació.
13. Obrir comptes corrents i llibretes d'estalvi a qualsevol establiment de crèdit o d'estalvi i disposar dels fons que hi hagi en aquests dipòsits. La disposició de fons es determina a l'article 31.
14. Resoldre provisionalment qualsevol cas imprevist en els Estatuts presents, i donar-ne compte a la primera Assemblea General.
15. Qualsevol altra facultat que no estigui atribuïda d'una manera específica a algun altre òrgan de govern de l'Associació o que aquests deleguin expressament en la Junta Directiva.

Art.18.

1. La Junta Directiva, convocada prèviament pel president o per la persona que el substitueixi, es reunirà en sessió ordinària amb la periodicitat que els seus membres decideixin.
2. Es reunirà en sessió extraordinària quan la convoqui amb aquest caràcter el President o bé si ho sol·licita un terç dels que la componen.

Art.19.

1. La Junta Directiva quedarà constituïda de manera vàlida amb convocatòria prèvia i un quòrum de la meitat més un.
2. Els membres de la Junta Directiva estan obligats a assistir a totes les reunions que es convoquin; no obstant això, podran excusar l'assistència per causes justificades. En qualsevol cas serà necessària l'assistència del president o del secretari o de les persones que els substitueixen.
3. La Junta Directiva prendrà els acords per majoria simple de vots dels assistents.

Art.20.

1. La Junta Directiva podrà delegar alguna de les seves facultats en una o diverses comissions o grups de treball si compta, per fer-ho, amb el vot favorable de dos terços dels seus membres.
2. També podrà nomenar, amb el mateix quòrum, un o diversos mandataris per exercir la funció que la Junta els confiï amb les facultats que cregui oportú conferir en cada cas.

Art.21.

Els acords de la Junta Directiva es faran constar al llibre d'actes. En iniciar-se cada reunió de la Junta Directiva, es llegirà l'acta de la sessió anterior per que s'aprovi o es rectifiqui, si s'escau.

Capítol III. DEL PRESIDENT I VICE-PRESIDENT DE L'ASSOCIACIÓ

Art.22.

1. El president de l'Associació també serà president de la Junta Directiva.
2. Son pròpies del president les funcions següents:
 - a) Les de direcció i representació legal de l'Associació per delegació de l'Assemblea General o de la Junta Directiva.
 - b) La presidència i la direcció dels debats i treballs, tant de l'Assemblea General com de la Junta Directiva.
 - c) Emetre un vot de qualitat decisorí en els casos d'empat.
 - d) Convocar les reunions de l'Assemblea General i de la Junta Directiva.
 - e) Visar i firmar les actes redactades i els certificats lliurats pel secretari de l'Associació.
 - f) Les atribucions restants pròpies del càrrec i les que li delegui l'Assemblea General o la Junta Directiva.
3. La signatura de tota la documentació social.
4. Al president el substituirà, en el cas d'absència o malaltia el vicepresident o el vocal de més edat de la Junta per aquest ordre correlatiu.





Capítol IV. DEL TRESORER I EL SECRETARI.

Art.23.

El tresorer tindrà com a funció la custòdia i el control dels recursos de l'Associació, com també l'elaboració del pressupost, el balanç i la liquidació de comptes a fi de sotmetre-les a la Junta Directiva. Portarà un llibre de "caixa". Signarà els rebuts de quotes i altres documents de tresoreria. Pagarà les factures aprovades per la Junta Directiva, les quals hauran d'ésser visades i signades prèviament pel president i el vocal de més edat. Ingressarà el que sobri en dipòsits oberts en establiments de crèdit o d'estalvi. La disposició del fons es determina a l'article 31. Al tresorer, el substituirà en el cas d'absència o malaltia el secretari i si no fos possible, un vocal designat per la Junta.

Art.24.

El secretari ha de custodiar la documentació de l'Associació, redactar i signar les actes de les reunions de les Assemblees Generals i de la Junta Directiva i redactar i autoritzar les certificacions que calgui lliurar, com també portar el llibre de registre de socis de l'Associació.

Capítol V. DE LES COMISSIONS O GRUPS DE TREBALL

Art.25.

1. La creació i constitució de qualsevol comissió o grup de treball poden plantejar-les a la Junta Directiva els membres de l'Associació que vulguin formar-lo, bo i exposant les activitats que s'han proposat dur a terme. La Junta Directiva ho aprovarà i només se'n podrà denegar la constitució amb el vot en contra de les dues terceres parts de la mateixa, la qual podrà constituir directament "comissions o grups de treball", sempre que compti amb el suport d'un grup mínim de dos socis.

2. La Junta Directiva es preocuparà d'analitzar les diferents "comissions o grups de treball" i un cop al mes l'encarregat presentarà a la Junta un informe detallat de les seves actuacions.

TITOL III. DEL REGIM ECONÒMIC DE L'ASSOCIACIÓ

Art.26.

Atesa la seva naturalesa, aquesta Associació té patrimoni fundacional (cada soci de la junta directiva fa una aportació 50 euros pels cobrir les despeses de constitució de l'associació).

Art.27.

El pressupost de l'Associació serà a partir de la declaració legal de l'associació.

Art.28.

Els recursos econòmics de l'Associació es nodriran:

- a) De les quotes que fixi l'Assemblea General als seus membres.
- b) De les subvencions oficials o particulars.
- c) Dels donatius.

Art.29.

1. Tots els membres de l'Associació tenen l'obligació de sostenir-la econòmicament, mitjançant quotes o derrames, de la manera i en la proporció que determini l'Assemblea General i de la seva junta directiva.
2. L'Assemblea General a proposta de la Junta Directiva, podrà establir quotes d'ingrés i quotes per anys, mesos, trimestres o semestres, i derrames extraordinàries.

Art.30. L'exercici econòmic coincidirà amb l'any natural i quedarà tancat el 31 de desembre.

Art.31. Els fons de l'Associació els ingressaran en comptes corrents o llibretes d'estalvis obertes en establiments de crèdit o d'estalvi o en una compta de dipòsit davant notari, excepte una quantitat prudencial que podrà restar en caixa. Per disposar dels fons ingressats caldran dues signatures una d'elles forçosament serà la del tresorer o del que el substitueixi i l'altra signatura haurà de ser la del president o el vicepresident.

TITOL IV. INSPECCIONS I SANCIONS

Art.32.

La vetlla del compliment i la interpretació d'aquests Estatuts correspon a l'Assemblea General, d'acord amb el quòrum que estableix el paràgraf tercer de l'art. 14.

TITOL V. DISSOLUCIÓ DE L'ASSOCIACIÓ

Art.33.

L'Associació podrà ésser dissolta si ho acorda així, l'Assemblea General convocada expressament per a aquest fi amb caràcter extraordinari.

Art.34.

1. Un cop acordada la dissolució, l'Assemblea General prendrà les mesures oportunes, tant pel que fa a la destinació que es doni als béns i drets de l'Associació així com els diners dels comptes corrents de l'associació, com a l'extinció i liquidació de qualsevol operació pendent.



2. L'Assemblea està facultada per elegir una comissió liquidadora, sempre que ho cregui necessari.

3. La responsabilitat dels socis quedarà limitada a complir les obligacions que hagin contret personalment i, pel demés, restarà limitada al patrimoni de l'Associació.

4. El romanent net que resulti de la liquidació es retornarà a l'Assemblea General i romandrà a la seva decisió.

5. Les funcions de liquidació i execució dels acords a què fan referència els números anteriors d'aquest mateix article seran competència de la Junta Directiva, si l'Assemblea General no ha conferit aquesta missió a una comissió liquidadora especialment designada.

Aquests estatuts són els aprovats per acord de l'Assemblea General Extraordinària de data de de 2.018.

Vist i Plau

La Presidenta

El secretari



JO, MARTA BERNABEU FARRÚS, NOTÀRIA DE
L'IL·LUSTRE COL·LEGI DE CATALUNYA, AMB RESIDÈNCIA
A LA BISBAL D'EMPORDÀ, DONO FE:

De que el present testimoniatge dels Estatuts de
l'Associació de propietaris de la Urbanització Les Dunes
estès en cinc folis de paper del Col·legi, que firmo,
rubrico i segello, es reproducció fidel i exacta del seu
original que m'ha estat exhibit i torno a l'interessat.

La Bisbal d'Empordà, el dia trenta-u de maig de 2018.
Número del llibre indicador: 272



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten flourish or signature line in blue ink]