

## **Secció V. Anuncis**

### **Subsecció segona. Altres anuncis oficials**

#### **AJUNTAMENT DE POLLENÇA**

**4467*****Aprovació definitiva estatuts de l'entitat urbanística "Golf de Can Porquer"***

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària de data 27.10.05, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva de la constitució i els estatuts de l'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació del sector UP-3 del PGOU Golf de Can Porquer, constituïda d'acord amb les determinacions del Pla Parcial del sector aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca en data 26.04.96, la qual cosa es fa públic (incloent-hi el text íntegre del estatuts) per termini d'un mes, en compliment de l'art. 162.4 del RD 3288/1978, del Reglament de Gestió Urbanística, d'aplicació analògica a les entitats urbanístiques de conservació per remissió expressa de l'art.24.3 del mateix text normatiu.

**Annex:****ESTATUTS DE L'ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ "GOLF DE CAN PORQUER – POLLENÇA"****CAPÍTOL I****Disposicions Generals****Article 1. Constitució i denominació**

1.- Sota la denominació d'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació "GOLF DE CAN PORQUER – POLLENÇA", es constitueix una entitat urbanística col·laboradora de conservació, de naturalesa administrativa, amb personalitat jurídica pròpia des del moment de la seva inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

2.- Aquesta entitat de conservació es constitueix en virtut de la determinació del Pla Parcial per a l'ordenació de la urbanització del Sector UP-3 "Golf de Can Porquer" del Pla General d'Ordenació Urbana de Pollença, situat en el terme municipal de Pollença, aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca en data 26 d'abril de 1996.

3.- L'entitat de conservació es regirà pel que disposen els presents estatuts i, en allò que no hi és previst, pels articles 24 a 30 i 68 a 70 del Reglament de Gestió Urbanística de 25 d'agost de 1978, pels articles 4 i 9 del Decret 38/1987 de la CAIB sobre Recepció d'Urbanitzacions pels Ajuntaments i per la resta de legislació i normativa en vigor que li sigui d'aplicació.

**Article 2. Objecte**

Aquesta entitat té per objecte la conservació i el manteniment de les següents dotacions i instal·lacions del Sector UP-3:

- 1.- El dipòsit regulador i les xarxes, com també els grups electrògens, del sistema local d'abastament d'aigua a la urbanització.
- 2.- El sistema d'impulsió, xarxa de dipòsits i equips de les aigües residuals fins a l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) de Pollença.

**Article 3. Finalitats**

Per a la consecució de l'objectiu proposat, durà a terme les activitats següents:

- a).- Executarà les obres necessàries de reparació i manteniment, i adoptarà les mesures precises per a l'ús i utilització adequats dels béns, obres i serveis existents dins l'àmbit territorial, la conservació dels quals li competeixi.
- b).- Efectuarà les obres complementàries i d'ampliació o actualització de les instal·lacions la conservació dels quals li competeixi, per tal que en tot moment prestin adequadament el servei que els és inherent.
- c).- Adquirirà, posseirà, alienarà, gravarà o exercirà qualssevol altres actes de domini o d'administració dels béns que integren el patrimoni de l'entitat de conservació i concretarà contractes i crèdits de qualsevol classe, dins l'objecte de l'entitat.
- d).- Assumirà la gestió i defensa dels interessos comuns dels membres de l'entitat davant qualsevol autoritat o organisme públic, tribunals i particulars.
- e).- Interessarà de l'administració actuant l'exercici de la via de constrenyiment per tal de cobrar les quantitats que deguin els membres de l'entitat, d'acord amb el que disposa l'article 70.1 del Reglament de Gestió Urbanística.
- f).- En General, l'exercici de totes les activitats i drets que siguin convenients per al millor compliment del seu objecte.





g).- Efectuarà, davant qualsevol organisme públic i privat, totes les gestions necessàries que serveixin per als objectius genèrics de conservació enunciats i que, en definitiva, contribueixin a millorar l'organització de la convivència.

h).- Qualsevol altres que s'acordi emprendre, adoptats amb quòrum suficient per l'Assemblea General, i que, enquadrats dins els fins legals de l'entitat siguin degudament autoritzats per l'administració municipal.

#### Article 4. Capacitat

Aquesta entitat té plena capacitat jurídica per complir els fins determinats en els presents estatuts i a la legislació en vigor.

#### Article 5. Domicili

1. El domicili d'aquesta entitat es fixa en el club social del camp de golf existent a la urbanització.
2. La modificació del domicili assenyalat només procedirà després que ho hagi acordat l'Assemblea General d'aquesta entitat, la qual cosa es comunicarà a l'Ajuntament i es reflectirà en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

#### Article 6. Polígon o unitat d'actuació.

Els terrenys que comprenen les funcions dutes a terme per aquesta entitat són els que figuren en el Pla Parcial per a l'ordenació de la urbanització del Sector UP-3 "Golf de Can Porquer" del Pla General de Ordenació Urbana de Pollença, situat en el terme municipal de Pollença, aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca en data 26 d'abril de 1996, i amb l'extensió i els límits que s'hi contenen.

#### Article 7. Administració tutelar

L'administració sota el control i la tutela de la qual actua aquesta entitat és la de l'Ajuntament de Pollença, que l'exercirà a través dels òrgans competents segons la legislació aplicable.

#### Article 8. Durada

De conformitat amb el que establert l'art. 9 del Decret 38/1987 de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments, aquesta entitat s'extingirà quan s'hagi consolidat l'edificació del Sector UP-3 en un cinquanta per cent de la superfície apta per edificar, d'acord amb les previsions del Pla Parcial d'aquest sector, i s'exclouran d'aquest càlcul els equipaments de titularitat pública.

## CAPÍTOL 2

### Dels membres

#### Article 9. Composició de l'entitat de conservació

- 1.- Integren aquesta entitat amb caràcter obligatori totes les persones físiques i jurídiques, públiques o privades, que siguin propietàries de finques incloses dins l'àmbit territorial de l'entitat. Com annex número 1 d'aquests estatuts figura una relació dels titulars dominicals citats, i es precisa el domicili individual o social, en cada cas, que es mantindrà actualitzat i a disposició de l'administració municipal, a qui es comunicaran les alteracions que es produeixin.
- 2.- La transmissió de la titularitat que determini la pertinença de l'adquirent a la dita entitat de conservació comportarà la subrogació dels drets i obligacions del transmetent, i s'entendrà incorporat el primer a l'entitat a partir del moment de la transmissió, en document públic, sense que l'entitat estigui obligada a reconèixer cap tipus de document privat que no compleixi els requisits legals.
- 3.- Els cotitulars d'una finca hauran de designar una sola persona per a l'exercici de les facultats com a membres de l'entitat, i haurà de respondre solidàriament davant ella de totes les obligacions que dimanin d'aquesta condició. Si no designen representant en el termini d'un mes a partir del requeriment formulat pel Consell Rector, el proposarà aquest consell i el nomenarà l'òrgan urbanístic corresponent.
- 4.- Quan les finques pertanyin a menors o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, estaran representats a l'entitat pels qui ostentin la seva representació legal.
- 5.- En tot cas, de conformitat amb la legislació urbanística vigent, la responsabilitat dels propietaris davant l'entitat de conservació tindrà caràcter real, i les finques de les quals siguin titulars en cada moment respondran de les obligacions que aquests hagin assumit davant l'entitat.

#### Article 10. Quotes de participació

A l'annex número 2 d'aquests estatuts figuren detalladament els percentatges de participació que es fixen per a l'exercici dels drets i compliment de les obligacions.



Aquests percentatges de participació es fixen conforme al que disposa l'article 69 del Reglament de Gestió Urbanística.

#### Article 11. Drets dels membres

Els membres tenen els drets següents:

- a).- Assistir, personalment o per mitjà de representant, a l'Assemblea General i emetre el seu vot en proporció al dret o participació que ostenti.
- b).- Elegir els membres dels òrgans socials i ser elegit per exercir els càrrecs.
- c).- Exercir les facultats d'ús i gaudi dels terrenys, instal·lacions i serveis objecte de conservació, sense més limitacions que les fixades, si escau, pels òrgans de govern i les normes jurídiques de General aplicació.
- d).- Informar-se sobre l'actuació de l'entitat i conèixer l'estat de comptes, en les condicions que s'acordin a l'Assemblea General i prèvia petició per escrit.
- e).- Presentar propostes i suggeriments.
- f).- Exercir qualsevol dret derivat dels presents estatuts i disposicions legals aplicables.

#### Article 12. Obligacions dels membres

Són obligacions dels membres:

- a).- Satisfer puntualment, en la forma que es determini, les quantitats necessàries per tal d'atendre les despeses ordinàries i extraordinàries de l'entitat de conservació, per al qual cosa es fixarà la quantia corresponent a cada membre, en funció de la quota de participació que li hagi estat atribuïda i de les previsions contingudes en els pressuposts ordinaris i extraordinaris.
- b).- Les que es derivin com a prestacions individualitzades de les resolucions dels òrgans competents de l'entitat, en compliment de les prescripcions i normes legals o estatutàries que dimanen dels seus fins.
- c).- Complir els acords adoptats per l'Assemblea General i el Consell Rector, sens perjudici dels recursos a què doni lloc.
- d).- Assenyalar un domicili i comunicar els seus canvis, a efectes de notificacions, per tal que en quedi constància a la secretaria de l'entitat. En cas contrari es considerarà, a aquests efectes, el de la parcel·la o propietat existent a l'àmbit de l'entitat.
- e).- Mantenir en bon estat de conservació les finques privatives, i compensar qualsevol dany que ocasionin a les obres i instal·lacions conservades per l'entitat.
- f).- Permetre l'accés a les finques privatives, sempre que ho requereixin les activitats de conservació de l'entitat, sens perjudici del fet que, en tot cas, les actuacions s'efectuïn ocasionant les menors molèsties i danys que sigui possible i compensant els que singularment es produïssin.
- g).- Comunicar a l'entitat la transmissió de la titularitat de la finca, mitjançant l'entrega d'una còpia simple de l'escriptura pública que documenti aquesta transmissió, en el termini d'un mes comptat des de la data de la transmissió.
- h).- Complir totes les obligacions que es derivin de l'aplicació i eficàcia dels presents estatuts i de les disposicions legals que siguin d'aplicació.

#### Article 13. Règim de transmissió de la condició d'associat

Segons resulta del que disposa l'apartat 2 de l'article 9 d'aquests estatuts, la transmissió de la titularitat de finques suposarà la subrogació dels drets i obligacions de l'alienant d'aquestes, i l'adquirent s'entendrà incorporat a l'entitat a partir del moment d'aquesta transmissió. A aquest efecte, en el títol de transmissió s'haurà d'expressar el compromís relatiu a la conservació de les obres i serveis de la urbanització, amb la seva acceptació expressa per part de l'adquirent. Aquest compromís serà degudament formalitzat a l'escriptura pública corresponent inscrita en el Registre de la Propietat, una còpia de la qual haurà de ser presentada davant l'entitat i una altra davant l'Ajuntament, per tal que les relacions i els acords amb tercers tinguin efectes davant aquesta administració i es produeixi la subrogació dels futurs propietaris a tal efecte.

### **CAPÍTOL 3**

#### **Dels òrgans de l'entitat**

#### Article 14. Enumeració

L'organització d'aquesta entitat s'estructura amb els òrgans següents:

- a).- Òrgans de govern i administració: l'Assemblea General, el Consell Rector i el president.
- b).- Òrgans complementaris d'administració: el vicepresident, el secretari, el tresorer i les vocals del Consell Rector.



**SECCIÓ PRIMERA**  
**De l'Assemblea General****Article 15. Constitució**

- 1.- Estarà constituïda per tots els membres i coneixerà i decidirà sobre els assumptes propis de la seva competència.
- 2.- Tots els membres, fins i tot els dissidents i els que no hagin assistit a la reunió, queden sotmesos als acords vàlidament adoptats.

**Article 16. Sessions**

- 1.- L'Assemblea General es reunirà, amb caràcter ordinari, almenys una vegada a l'any, dins el primer semestre de cada any, i amb caràcter extraordinari quan ho estimi necessari el president o el Consell Rector, o a petició escrita d'un nombre de membres que representi, com a mínim, la tercera part de les quotes de participació de l'entitat. En aquests dos darrers casos el president haurà de convocar la sessió sol·licitada en el termini dels quinze dies hàbils següents a comptar des del moment de la sol·licitud i s'haurà de celebrar abans d'altres trenta dies hàbils.
- 2.- A les sessions ordinàries, a més dels assumptes que assenyali el president, que hauran de figurar a l'ordre del dia, es tractarà especialment l'aprovació de la memòria de gestió i dels comptes de l'exercici anterior, del pressupost per a l'exercici següent i de les quotes provisionals o complementàries a satisfer durant aquest.
- 3.- També es podran adoptar qualssevol altres acords que siguin competència de l'Assemblea General sempre que tots els membres de l'entitat –tant si hi són presents com representats- declarin prèviament la urgència del seu coneixement i resolució.
- 4.- A les sessions extraordinàries el president també determinarà, amb claredat i precisió, els temes que se sotmetin a l'Assemblea, i només es podran tractar els assumptes inclosos a l'ordre del dia.

**Article 17. Facultats de l'Assemblea General.**

L'Assemblea General està facultada per examinar i resoldre sobre les matèries següents:

- a).- Modificació dels estatuts, sens perjudici de l'aprovació posterior per l'administració municipal i la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- b).- Nomenament i cessament de les persones que integren els òrgans de l'entitat.
- c).- Examinar la gestió comuna i aprovar, si escau, la memòria i comptes de l'exercici anterior.
- d).- Aprovar els pressuposts ordinaris i extraordinaris.
- e).- Contractar obres i serveis la quantia dels quals excedeixi el 25 per 100 del pressupost de l'entitat i conèixer les efectuades pel Consell Rector.
- f).- Establir el règim de contractació de totes les obres i serveis de l'entitat.
- g).- Acordar les operacions de crèdit o garantia i les despeses extraordinàries o l'adopció de mesures excepcionals que originin obligacions i no tinguin consignació en el pressupost de l'entitat.
- h).- Adoptar els acords relatius a la imposició de quotes extraordinàries.
- i).- Fixació de quantitats per formar o incrementar, si escau, un fons de reserva.
- j).- Resoldre totes les qüestions referents a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els membres que es derivin de les obligacions nascudes de la gestió dels fins d'aquesta entitat, segons el que regulen els presents estatuts.
- k).- Aprovar el règim de funcionament de l'administració d'aquesta entitat, i també la plantilla del seu personal, si en té, i mitjans materials de què es doti.
- l).- Resoldre tots els assumptes que li sotmeti el Consell Rector.
- m).- Resoldre les reclamacions interposades contra les decisions d'altres òrgans de l'entitat.
- n).- Proposar la dissolució de l'entitat a l'administració municipal.
- ñ).- En general totes les facultats que siguin precises per al normal desenvolupament de l'entitat i estiguin reconegudes per la normativa legal.

**SECCIÓ SEGONA**  
**Del Consell Rector****Article 18. Composició**

- 1.- El Consell Rector està integrat per cinc membres.
- 2.- Les decisions adoptades pel Consell Rector vinculen tots els membres de l'entitat.

**Article 19. Elecció dels membres del Consell Rector**

- 1.- Els membres del Consell Rector seran elegits lliurement, per majoria simple, per l'Assemblea General d'entre els membres de l'entitat, inclosos els representants de les persones jurídiques.





- 2.- L'Assemblea General designarà igualment les persones que en el si del Consell Rector n'ostentaran la presidència, la tresoreria i la secretaria, i la resta dels membres del Consell assumiran la condició de vocals.
- 3.- Així mateix, formarà part del Consell Rector el representant de l'Ajuntament de Pollença com organisme de tutela. Aquest representant serà designat per l'Ajuntament, de conformitat amb el que preveu el Reglament de Gestió Urbanística i/o la normativa de règim local.
- 4.- La durada del càrrec del membre del Consell Rector serà de quatre anys, sens perjudici de poder ser retirat del càrrec abans d'aquest termini per acord de l'Assemblea General, o reelegit en acabar aquest per un altre període igual, i tantes vegades com ho acordi l'Assemblea. Les vacants que es produeixin anticipadament per mort, renúncia o qualsevol altra causa, seran cobertes provisionalment pels membres de l'entitat que designi el propi Consell, fins que es convoqui l'Assemblea General la qual designarà els substituïts.

## Article 20. Sessions

- 1.- El Consell Rector celebrarà sessions ordinàries una vegada cada mes, i extraordinàries quan el president les convoqui, ja sigui a instància seva o en virtut de petició escrita d'un nombre de membres que representin la quarta part de les quotes de participació de l'entitat. En aquest darrer cas, el president l'executarà en el termini de quinze dies hàbils següents a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud.
- 2.- A les reunions extraordinàries es determinaran amb claredat i precisió els assumptes que se sotmeten al Consell i no se'n podran tractar d'altres que els indicats a l'ordre del dia.

## Article 21. Facultats del Consell

El Consell Rector tindrà les facultats següents:

- a).- Executar els acords de l'Assemblea General.
- b).- Contractar obres i serveis la quantia dels quals sigui igual o inferior al 25 per 100 del pressupost de l'entitat.
- c).- Encarregar-se de la gestió econòmica de l'entitat, conforme als pressuposts aprovats per l'Assemblea General, i comptabilitzar els seus resultats.
- d).- Proposar a l'Assemblea General l'adopció d'acords en matèries atribuïdes a la seva competència.
- e).- El nomenament i separació del personal i assenyalament del seu règim de treball.
- f).- La proposta a l'Assemblea del nomenament, si escau, d'un administrador.
- g).- Efectuar tots els actes d'administració i gestió de l'entitat que no estiguin expressament reservats, legalment o estatutàriament, a l'Assemblea General i exercitar les facultats que aquesta li delegui.

## SECCIÓ TERCERA Dels òrgans unipersonals

### A).- Del president.

#### Article 22. Designació

El president serà elegit per l'Assemblea General.

#### Article 23. Facultats

El president tindrà les atribucions següents:

- a).- Convocar, presidir i dirigir les deliberacions dels òrgans col·legiats de l'entitat i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b).- Representar l'entitat, en judici i fora d'ell, en qualsevol tipus de negocis jurídics; podrà conferir mandats a terceres persones per a l'exercici d'aquesta representació, tant a efectes judicials com extrajudicials.
- c).- Autoritzar les actes i certificacions dels acords dels òrgans col·legiats de l'entitat i tots els documents que ho requereixin.
- d).- Exercir, en la forma que el Consell Rector prescriu, totes les gestions que siguin necessàries per al desenvolupament normal de l'entitat.
- d).- Dur a terme totes les funcions que li encomani o delegui l'Assemblea General.
- f).- Canalitzar les relacions de l'entitat amb l'administració municipal.
- g).- Efectuar les contractacions que li encarregui el Consell Rector, amb el límit del 5 per 100 del pressupost de l'entitat.
- h).- Totes aquelles funcions que li siguin delegades per l'Assemblea General o el Consell Rector.

### B).- Del secretari i del tresorer

#### Article 24. Nomenament





El secretari i el tresorer seran nomenats per l'Assemblea General.

#### Article 25. Facultats

##### 1.- Són funcions del secretari:

Aixecar acta de les reunions, tant de l'Assemblea General com del Consell Rector, tot fent constar el resultat de les votacions i els acords adoptats; expedir les certificacions amb el vistiplau del president; organitzar els serveis de règim interior de l'entitat i, de manera especial, l'existència d'un llibre-registre en el qual es relacionaran els socis integrants de l'associació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i nombre de vots, descripció de les finques de què són titulars a l'entitat i totes aquelles dades complementàries que s'estimin procedents, i realitzar, també, els actes de gestió administrativa i altres funcions que especialment li encarreguin el president o el Consell Rector.

##### 2.- Són funcions del tresorer:

Realitzar els pagaments i cobraments que corresponguin als fons de l'entitat, i també custodiar-los; retre comptes de la gestió pressupostària de l'associació i complir totes les altres obligacions que, respecte de les seves funcions, estableixin disposicions legals o acords de l'entitat.

#### **C).- Del règim dels càrrecs de l'entitat.**

#### Article 26. Principi de gratuïtat

Els càrrecs de l'entitat s'ocuparan en règim de prestació personal gratuïta. Quan algun d'aquests càrrecs exigeixi una dedicació excessivament onerosa podrà ser retribuït en la forma que aprovi l'Assemblea General.

### **CAPÍTOL 4**

#### **Del règim de convocatòria, desenvolupament de sessions i acords**

#### Article 27. Requisits de la convocatòria

- 1.- Els òrgans col·legiats de l'entitat seran convocats pel secretari, d'ordre del president.
- 2.- La convocatòria expressarà els assumptes als quals s'han de circumscriure les deliberacions i acords, i també indicació que en el domicili social hi ha la documentació dels assumptes objecte de l'ordre del dia a disposició dels membres fins el dia abans de la reunió.
- 3.- La convocatòria de l'Assemblea General o del Consell General Rector es farà mitjançant una carta tramesa per correu certificat, fax o burofax, als domicilis designats pels membres amb deu dies d'antelació, almenys, a la data en què s'hagi de celebrar la reunió, quan es tracti de convocatòria de l'Assemblea General, o de cinc dies el Consell Rector. Amb la mateixa antelació es fixarà, en cada cas, un anunci del domicili social de l'entitat.

#### Article 28. Quòrum de constitució i de votació

- 1.- L'Assemblea General i el Consell Rector quedaran vàlidament constituïts, en primera convocatòria, quan hi concorrin, presents o representats (amb representació per escrit i per a cada reunió) la majoria de membres que, respectivament, integrin aquests òrgans. En segona convocatòria, que se celebrarà una hora després de la primera, serà vàlida la constitució, qualsevol que sigui el nombre de membres concurrents.
- 2.- Els acords dels òrgans socials de l'entitat s'adoptaran per majoria simple de les quotes de participació, establertes en base a aquests estatuts.
- 3.- En el cas d'empat serà diriment el vot del president.
- 4.- Presidirà les sessions de l'Assemblea General el president del Consell Rector i actuarà de secretari el d'aquest Consell. En cas d'absència, actuaran de president i/o secretari les persones que estatutàriament els hagin de substituir i, en el seu defecte, les que elegeixi la pròpia Assemblea d'entre les presents a la sessió.

#### Article 29. Acords

- 1.- Els acords dels òrgans col·legiats de l'entitat, vàlidament adoptats segons els estatuts, seran obligatoris i executius fins i tot per als absents o dissidents, sens perjudici de les accions que siguin procedents en dret.
- 2.- Els acords sobre designació, elecció o renovació de càrrecs socials, s'hauran de posar en coneixement de l'Ajuntament per al seu coneixement i inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.



**Article 30. Actes**

- 1.- S'aixecarà acta dels acords de l'Assemblea i del Consell Rector que, un cop aprovada a la reunió següent, o per dos interventors nomenats a l'efecte, es transcriurà en el llibre respectiu, que haurà d'estar foliat i enquadrat i legalitzat cada full amb la rubrica del president de l'entitat i el segell de l'Ajuntament, i en el qual s'expressarà en la seva primera pàgina, mitjançant diligència d'obertura firmada pel secretari, el nombre de folis i data d'obertura.
- 2.- En allò que no estigui previst serà d'aplicació el que disposa la legislació de règim local a aquest respecte.
- 3.- A requeriment dels membres o de l'administració municipal, el secretari de l'entitat, amb el vistiplau del president, haurà d'expedir certificacions del contingut del llibre d'actes.

**CAPÍTOL 5**  
**Règim econòmic****Article 31. Mitjans econòmics**

- 1.- La hisenda de l'entitat estarà integrada pels ingressos següents:
  - a).- Les quotes de tota índole dels membres, la quantia i periodicitat de les quals podrà variar l'Assemblea General.
  - b).- Subvencions, auxilis, donatius i altres ingressos.
- 2.- Si durant l'exercici sorgís una necessitat imprevista que exigís una despesa extraordinària, serà precís un acord de l'Assemblea especialment convocada per a aquest objecte.

**Article 32. Pressupost**

- 1.- Es redactarà i aprovarà anualment el pressupost ordinari.
- 2.- Constituirà la seva partida d'ingressos el superàvit anterior, si n'hi hagués, les subvencions o donatius que es rebin i qualsevol altre ingrés previsible.
- 3.- La seva partida de despeses estarà constituïda per les ordinàries i generals de conservació, locals, mobiliari i material, i les despeses previstes per a la consecució dels fins de conservació d'aquesta entitat.
- 4.- S'anivellarà el pressupost amb la quota que hagin de satisfer els membres.

**Article 33. Recaptació**

- 1.- En defecte d'acord exprés, les quotes o aportacions econòmiques que han de satisfer els membres de l'entitat es recaptaran per trimestres naturals avançats, respecte de les previsions del pressupost anual, i s'haurà de verificar l'abonament de la quantitat corresponent dins el termini dels quinze dies següents al de la recepció del requeriment de pagament.
- 2.- Amb aquesta finalitat el tresorer de l'entitat lliurarà un rebut per import de la contribució trimestral. La notificació o requeriment de pagament s'efectuarà en el domicili indicat a l'article 12.d) d'aquests estatuts, als obligats que a continuació s'indiquen, pels valors equivalents que també s'expressen:
  - a).- Propietaris individuals: quota corresponent.
  - b).- Comunitats de propietaris: quota total de la comunitat.
- 3.- En el cas d'impagament per part de qualsevol obligat en el termini assenyalat a l'efecte, aquest incorrerà en mora per la contribució corresponent a cada trimestre.
- 4.- El pagament en una data posterior al termini establert comportarà a favor de l'entitat, sense necessitat de requeriment previ, un recàrrec equivalent al 5 per 100 de l'import del principal de la quota vençuda i no satisfeta dins termini.
- 5.- L'entitat, una vegada transcorregut el termini hàbil per al pagament de les quotes, requerirà el membre morós, per telegrama o notificació personal, i li concedirà un termini màxim de deu dies per verificar l'abonament, i, en cas de no fer-ho, li podrà ser exigít per la via judicial o pel procediment de constrenyiment regulat a l'article següent. A aquests efectes tendran el caràcter de títol executiu les relacions certificades de morosos expedides pel secretari de l'entitat amb el vistiplau del president.
- 6.- En tot cas aniran a compte del membre morós les despeses i costes judicials i extrajudicials que es produeixin, fins i tot els honoraris professionals de lletrat i procurador si es meriten.
- 7.- El pagament de l'entitat d'obligacions econòmiques corresponents a algun o alguns dels seus membres quan es produís incompliment de les seves respectives obligacions per part d'aquells, atribuirà a l'entitat títol suficient per formalitzar la reclamació pertinent en via judicial.
- 8.- En el supòsit que se subrogui un nou adquirent en els drets i obligacions del membre morós, aquell estarà obligat a satisfer a l'entitat les quotes pendents de pagament.

**Article 34.**

1. El procediment regulat en el present article té el seu fonament en la facultat de l'Ajuntament de Pollença, com a òrgan urbanístic de tutela i control, d'exigir per la via executiva de constrenyiment les quotes que deu a l'entitat qualsevol membre d'aquesta, a





l'empara del que disposa l'article 70 del Reglament de Gestió Urbanística, i també per la seva condició de titular dels terrenys, obres, dotacions i instal·lacions de domini i ús públic de l'àmbit territorial d'actuació.

2.- El procediment es regirà pels principis següents:

a).- Instància de part: el Consell Rector podrà instar de l'òrgan de tutela la reclamació en via executiva de constrenyiment de les quantitats que degui qualsevol membre de l'entitat, quan aquest es trobi en mora d'una contribució econòmica trimestral, almenys, i hagués vençut la corresponent el trimestre següent.

Per això serà títol suficient la certificació de descobert expedida pel secretari de l'entitat, amb el vistiplau del president, que comportarà a aquests fins plena força executiva.

b).- Quantitats reclamades: el descobert inclourà a més del principal de la quota o quotes no satisfetes amb el seu recàrrec, els interessos de demora a favor de l'entitat pel temps transcorregut entre el venciment de l'obligació i la data de certificació de descobert, calculats al tipus de l'interès legal del diner, incrementat en quatre punts.

No obstant l'anterior, el membre morós podrà satisfer a l'entitat, en qualsevol moment, les quantitats que deu que inclouran el deute principal pel seu recàrrec i els interessos acumulats, a partir de l'endemà del venciment del termini d'ingrés voluntari del principal fins el dia del seu pagament efectiu.

Si el membre morós fes ús d'aquesta darrera possibilitat una vegada iniciat el procediment de constrenyiment, el pagament així acreditat per tots els conceptes determinarà automàticament la paralització de totes les actuacions de constrenyiment sobre el seu patrimoni que s'hagin emprès.

c).- Ingress de reclamació: un cop que l'òrgan de tutela hagi efectuat el cobrament, amb el corresponent recàrrec de constrenyiment, s'entregarà d'ofici la quantitat reclamada a l'entitat.

3.- Així mateix i de conformitat amb el que disposa el citat article 70.1 del Reglament de Gestió Urbanística, l'Ajuntament de Pollença podrà exigir d'ofici per la via de constrenyiment administrativa les quotes que qualsevol membre degui a l'entitat, amb els recàrrecs assenyalats en el paràgraf b) de l'apartat 2 anterior, entregant igualment la quantitat reclamada, amb els corresponents recàrrecs a l'entitat.

4.- En els casos en què la reclamació s'hagi d'efectuar a un propietari integrat en una comunitat de propietaris per no haver contribuït dins termini amb la quantitat que li correspongui satisfer d'acord amb el seu coeficient en aquesta, tal circumstància es posarà en coneixement de l'entitat per qui ostenti la representació d'aquesta comunitat, i ho acreditarà degudament, per tal que el procediment es dirigeixi contra el titular morós d'aquesta.

En tot cas la via de constrenyiment per al cobrament d'aquestes quotes es dirigirà solidàriament contra la comunitat a la qual pertanyi el propietari, llevat que, per no haver repercutit la comunitat el descobert en la seva quota total amb l'entitat, s'hagi de dirigir exclusivament contra el propietari morós, per a la qual cosa regiran els principis següents:

a).- Instància de part: la comunitat de propietaris traslladarà a l'entitat els rebuts en descobert que el propietari mantingui amb aquella, pel concepte de la seva aportació a l'entitat urbanística o, en el seu defecte, quantificació de descobert lliurada pel president de la comunitat de propietaris.

b).- Actuació de l'entitat: l'entitat seguirà el procediment a què fa referència l'apartat 2 del present article, i haurà d'entregar les quantitats objecte de reclamació a la comunitat de propietaris.

#### Article 35. Comptabilitat

1.- L'entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats per tal que, en cada moment, es pugui donar raó de les operacions efectuades i es dedueixin d'ells els comptes que s'han de retre.

2.- Obligatòriament la comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d'ingressos, despeses i caixa, que seran a càrrec del tesorero de l'entitat.

3.- L'Assemblea General podrà designar una comissió censora de comptes, constituïda per tres membres de l'entitat, per tal de revisar la seva comptabilitat i informar-ne a l'indicat òrgan col·legiat.

### CAPÍTOL 6 Règim Jurídic

#### Article 36.

1.- Els presents estatuts, una vegada aprovats definitivament per l'Ajuntament de Pollença, tendran naturalesa obligatòria per a l'administració i els membres de l'entitat.

2.- De conformitat amb el que disposa l'article 25.3 del Reglament de Gestió Urbanística la pertinença a l'entitat és obligatòria i, en conseqüència, les normes que contenen els presents estatuts són d'obligat compliment, i tenen per objecte regular els drets i les obligacions dels propietaris de finques incloses en l'àmbit territorial d'actuació indicat en els articles 1 i 6 d'aquests estatuts.

3.- Qualsevol modificació d'aquests estatuts que acordi l'Assemblea General requerirà l'aprovació de l'Ajuntament de Pollença i els acords respectius, amb el contingut de la modificació, si escau, seran objecte d'inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.





## Article 37.

1.- Els acords dels òrgans rectors de l'entitat seran immediatament executius a partir del moment de la seva adopció; no obstant això l'Ajuntament, com a administració de tutela, podrà acordar la suspensió de l'execució dels acords de l'entitat en els casos següents:

1).- Quan recaiguin en assumptes que, segons la llei, no siguin competència de l'entitat.

2).- Quan els acords constitueixin infracció greu de l'ordenament jurídic.

3).- En la resta de supòsits en els quals la legislació així ho estableixi o possibiliti.

2.- La suspensió s'haurà de decretar dins el termini d'un mes següent a la data en què l'Ajuntament hagi rebut la comunicació de l'acord o des de la interposició davant aquest de l'escrit de recurs o del de sol·licitud de l'obertura del procediment de revisió d'ofici.

## Article 38. Recursos

1.- De conformitat amb el que disposa l'article 29 del Reglament de Gestió Urbanística, en relació amb l'article 114 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, contra els acords dictats per l'Assemblea General es podrà interposar recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Pollença, com ens de tutela.

2.- Els recursos s'hauran d'interposar en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la notificació dels acords adoptats per l'Assemblea General.

3.- La resolució que dicti la Corporació municipal esgotarà la via administrativa, i es podrà recórrer en reposició o davant la jurisdicció contenciosa administrativa en els terminis legals.

## DISPOSICIONS FINALS

**Primera.-** L'adquisició, fins i tot per document privat, d'una parcel·la o porció de terreny o participació indivisa, implicarà que l'adquirent queda sotmès a aquests estatuts, i així es farà constar en el contracte que s'atorgui.

**Segona.-** La primera reunió de l'Assemblea es farà, amb caràcter extraordinari, amb anterioritat al supòsit previst a l'article 26.2 del Reglament de Gestió. L'administració actuant n'efectuarà la convocatòria.

**Tercera.-** Els presents estatuts, una vegada aprovats definitivament per l'Ajuntament de Pollença i inscrits en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i, de ser procedent, en el Registre de la Propietat, tendran naturalesa obligatòria per a l'administració i els propietaris de l'Entitat de Conservació.

Qualsevol modificació d'aquests estatuts que acordi l'Assemblea General requerirà las formalitats administratives que en ells s'enuncien per tal de tenir plens efectes.

Pollença, 8 de març de 2013

**EL BATLE**

Bartomeu Cifre Ochogavia

