



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

1926

Aprovació definitiva constitució entitat urbanística de conservació de la urbanització Can Aubarca, Jesús, i del seus estatuts reguladors

La Junta de Govern Local, reunida en sessió ordinària el dia 22 de desembre de 2014, en relació amb la sol·licitud formulada per l'entitat Oasis Balear S.L. d'autorització per a la constitució d'una entitat urbanística de conservació de l'urbanització anomenada Can Aubarca, a la parròquia de Jesús, T.M. de Santa Eulària des Riu, i aprovació dels seus estatuts, ha adoptat els següents acords:

PRIMER: Aprovar definitivament la constitució i els estatuts reguladors de l'Entidad Urbanística col·laboradora de conservació de l'urbanització Can Aubarca, Jesús, l'àmbit de la qual queda delimitat per les parcel·les identificades amb els números 3 a 22 del projecte de parcel·lació aprovat per la Junta de Govern Local el 15 de desembre de 2006 formalitzat pel Notari de Barcelona, D. Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol, el 21 de març de 2006.

SEGON: Designar como a representant de l'Ajuntament al regidor delegat de l'Àrea I, Serveis Generals, senyor Mariano Juan Colomar.

TERCER: Requerir a Oasis Balear S.L. per què constitueixi l'Entitat Urbanística col·laboradora de conservació mitjançant escriptura pública en la que s'anomenaran els càrrecs de l'òrgan rector, que hauran de ser necessàriament persones físiques, i de la qual donaran trasllat a aquest Ajuntament per a la seva aprovació.

QUART: Ordenar la publicació del present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

CINQUÉ: Notificar individualitzadament aquest acord a tots els propietaris afectats així com als interessats que hagin comparegut a l'expedient, amb indicació del règim de recursos corresponent.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement informant que contra el present acord que posa fi a la via administrativa podrà interposar-se recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes davant el mateix òrgan que l'ha adoptat, de conformitat amb la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú o recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant l'òrgan jurisdiccional competent, de conformitat amb l'establert a la Llei 29/1998 de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Santa Eulària des Riu, 02 de febrer de 2015

L'Alcalde

Vicente Marí Torres





ESTATUTS DE L'ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ CAN AUBARCA

TÍTOL I: DENOMINACIÓ, DOMICILI, OBJECTE I FINS

ARTICLE 1. DENOMINACIÓ

L'entitat es denominarà "Entitat Urbanística de Conservació Can Aubarca" del terme municipal de Santa Eulària des Riu (en endavant, l'"Entitat").

ARTICLE 2. CARÀCTER JURÍDIC

L'Associació, en la seua qualitat d'Entitat Urbanística Col·laboradora, tindrà caràcter jurídic administratiu.

Formaran part de l'entitat tots els propietaris, actuals o futurs de les finques incloses dins del projecte de parcel·lació, formalitzat davant el Notari de Balears, Sr. Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, el 21 de març de 2006, a excepció de les parcel·les 1 i 2 d'aquest, que s'exclouen per no formar part de la Comunitat de Propietaris ja que físicament s'ubiquen fora d'aquesta.

Els propietaris de les finques incloses dins de l'Entitat així com les quotes de participació de cada parcel·la (proporcionals a la seua superfície) en aquesta són:

Número Parcel·la	Quotes de participació	M ²	Finca registral	Titular registral
3	4,82%	1.512,53	40290	Oasis Balear, sl
4	5,16%	1.620,13	40291	Oasis Balear, sl
5	4,98%	1.562,64	40292	Oasis Balear, sl
6	4,59%	1.440,02	40293	Oasis Balear, sl
7	4,81%	1.511,34	40294	Ysiveo sl
8	4,77%	1.498,59	40295	Ysiveo sl
9	5,09%	1.597,84	40296	Oasis Balear, sl
10	5,11%	1.602,58	40297	Oasis Balear, sl
11	5,06%	1.589,82	40298	Oasis Balear, sl
12	6,00%	1.883,35	40299	Oasis Balear, sl
13	4,74%	1.487,38	40300	Ysiveo sl
14	5,02%	1.576,84	40301	Oasis Balear, sl
15	6,27%	1.967,71	40302	Oasis Balear, sl
16	4,77%	1.497,30	40303	Oasis Balear, sl
17	4,82%	1.512,20	40304	Oasis Balear, sl
18	5,20%	1.633,36	40305	Oasis Balear, sl
19	5,09%	1.597,87	40306	Oasis Balear, sl
20	5,00%	1.570,34	40307	Ysiveo sl
21	4,68%	1.469,58	40308	Oasis Balear, sl
22	4,02%	1.260,67	40309	Oasis Balear, sl
	100,00%	31.392,09		

En cas de modificació de la titularitat d'alguna de les parcel·les, això serà comunicat a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu juntament amb el domicili a efectes de notificacions del nou titular.

ARTICLE 3. DOMICILI

L'Entitat estarà domiciliada a Barcelona (08008), Avinguda Diagonal 421, 2ª planta.

Aquest domicili podrà ser traslladat a un altre lloc per acord de l'Assemblea General, notificant-ho a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores. Aquest canvi es publicarà en el BOP.

ARTICLE 4. OBJECTE I FUNCIONS

L'Entitat tindrà per objecte la conservació i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics de Can Aubarca, una vegada finalitzades les obres d'urbanització a què està obligada l'entitat promotora i recepcionades aquestes per l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu. Aquestes dotacions i instal·lacions comprendran l'enllumenat públic, la xarxa de proveïment i sanejament, les zones verdes (espais de



cessió 61a) i els vials que conformen Can Aubarca (ANNEX 1: Plànol del projecte de reparcel·lació).

Amb aquesta finalitat practicarà les operacions necessàries per distribuir entre els seus membres les càrregues de 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. A tal fi, assumirà, amb caràcter enunciatiu, les funcions següents:

- Executar les obres de reparació i manteniment dels béns i obres existents en l'àmbit territorial la conservació dels quals sigui competència seua.
- Adoptar les mesures oportunes per a l'adequat ús dels béns, obres i serveis existents en l'àmbit territorial la conservació dels quals sigui competència seua.
- Vetlar per la correcta prestació dels serveis públics existents en l'àmbit territorial la conservació dels quals sigui competència seua, mitjançant la contractació directa amb les oportunes entitats públiques i empresarials.
- Contractar i finançar la conservació de les obres d'urbanització executades d'acord amb el projecte corresponent, sota el control i la supervisió de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- Realitzar les obres complementàries i d'ampliació o actualització de les instal·lacions i creació de nous serveis comuns que siguin necessaris o convenients per al millor desenvolupament i conservació de la urbanització i per al millor servei dels propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit territorial la conservació dels quals sigui competència seua.
- Vetlar per la correcta prestació del servei de seguretat privada, en cas que n'hi hagi.

ARTICLE 5. CAPACITAT

L'Entitat adquirirà personalitat jurídica des del moment de la seua inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

L'Entitat tindrà plena capacitat jurídica d'obrar per al compliment dels fins determinats en els presents Estatuts i en la legislació sobre règim del sòl i ordenació urbana que sigui d'aplicació.

TÍTOL II: ÒRGAN URBANÍSTIC TUTELAR

ARTICLE 6. ADMINISTRACIÓ TUTELAR

L'Entitat actuarà sota la tutela de l'Il·lustríssim Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

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

- L'aprovació dels Estatuts i de les modificacions d'aquests que aprovi l'Assemblea General de l'Entitat.
- La designació d'un representant i un suplent a l'Entitat.
- L'aprovació de la constitució de l'Entitat i la remissió de l'acord i de l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores per a la seua inscripció.
- La utilització de la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats degudes per qualsevol membre de l'Entitat.
- La resolució dels recursos interposats davant dels acords dels òrgans de l'Entitat.
- Totes aquelles altres atribucions que resultin de la legislació urbanística d'aplicació.

TÍTOL III: DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT OBJECTE D'ACTUACIÓ

ARTICLE 7. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit objecte de l'Entitat està constituït per l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació formalitzat mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Balears, Víctor Alonso-Cuevillas Sayrol, el 21 de març de 2006, a excepció de les parcel·les resultants identificades amb els números 1 i 2; projecte que fou aprovat per l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu el 15 de desembre de 2006.

TÍTOL IV: DURADA

ARTICLE 8. DURADA

L'Entitat tindrà la durada prevista en la normativa d'aplicació.





Per a la seua dissolució regirà el que disposen aquests Estatuts, i haurà de ser acordada per l'Assemblea General, deixant sempre el límit temporal suficient per dur a terme les actuacions necessàries per a la liquidació dels drets i obligacions de l'Entitat.

TÍTOL V: CONDICIONS I REQUISITS D'INCORPORACIÓ A L'ENTITAT

ARTICLE 9. DELS ASSOCIATS

1. Formaran part de l'Entitat:

- a) Els propietaris de les 20 finques detallades (parcel·les 3 a 22, inclusivament).
- b) Els futurs propietaris de les finques esmentades si arribassin a ser-ho abans de la dissolució de l'Entitat.

2. En l'ANNEX 2 d'aquests Estatuts es relacionen els titulars dominicals de les finques referides en el punt 1 anterior, precisant-ne el domicili individual o social i la seua corresponent quota de participació. Aquest annex es mantindrà actualitzat i a disposició de l'Administració actuant, a qui es comunicaran les modificacions o alteracions que es produeixin, tal i com s'ha establert en l'article 2 d'aquests Estatuts.

3. La transmissió de la titularitat de les finques comportarà la subrogació de l'adquirent en tots els drets i obligacions del transmissor, i s'entendrà incorporat l'adquirent a l'Entitat a partir del moment de la transmissió en document públic, sense que l'Entitat vengui obligada a reconèixer cap tipus de document privat que no compleixi els requisits legals.

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 expressa acceptació d'aquest per l'adquirent. Aquest compromís haurà de ser convenientment formalitzat en escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, una còpia de la qual haurà de ser presentada davant l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, d'acord amb l'article 2 dels presents Estatuts.

4. Els cotitulars d'una finca o unitat de valor hauran de designar, en document fefaent, una sola persona amb àmplies facultats per a l'exercici de les facultats i els drets derivats de la condició de membre de l'Entitat, responen solidàriament davant d'aquesta de quantes obligacions es derivin de les seues condicions.

5. Quan les finques pertanyin a menors o persones que tinguin limitada la seua capacitat d'obrar, estaran representats en l'Entitat per qui ostenti la seua representació legal.

TÍTOL VI: DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE L'ENTITAT

ARTICLE 10. DRETS DELS MEMBRES DE L'ENTITAT

Els membres de l'Entitat tendran els drets següents:

- a) Participar per si mateixos o per mitjà de representant en les sessions de l'Assemblea General, emetent el seu vot i presentant proposicions i suggeriments.
- b) Triar els membres dels òrgans de govern i ser elegits.
- c) Rebre informació sobre l'actuació de l'Entitat i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant l'exhibició de rebuts i justificants, en les condicions que estableixi l'Assemblea General.
- d) Interposar els recursos que siguin procedents davant dels acords de l'Assemblea i del Consell Rector.
- e) Ser escoltats abans de sol·licitar a l'Ajuntament l'inici d'un procediment de constrenyiment per l'incompliment dels seus deures o l'impagament de quotes i rebre informació per part de l'Entitat Urbanística de les causes que el fonamenten.
- f) I, en general, tots aquells drets derivats de la legislació urbanística i dels presents Estatuts.

ARTICLE 11. OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE L'ENTITAT

Els membres de l'Entitat tenen les obligacions següents:

- a) Facilitar i exhibir els títols de propietat de què disposin així com declarar les situacions jurídiques que coneguin i els afectin.
- b) Assenyalar un domicili a efectes de notificacions i notificar-lo a la Secretaria de l'Entitat en cas de modificació.
- c) Pagar les despeses derivades de la conservació i el manteniment de la urbanització i les quotes complementàries que es girin, en proporció al valor de la seua participació.





- d) Mantenir en bon estat de conservació la seua propietat i permetre-hi l'accés sempre que així ho requereixin les activitats de conservació de l'Entitat.
- e) Complir amb totes les obligacions que es derivin de l'aplicació i eficàcia dels presents Estatuts i de la legislació vigent.
- f) Notificar a l'Entitat la transmissió de la finca de la seua propietat.
- g) I, en general, totes aquelles obligacions que es derivin de la legislació vigent i dels presents Estatuts.

TÍTOL VII: APROVACIÓ DELS ESTATUTS

ARTICLE 12. APROVACIÓ DELS ESTATUTS

Els Estatuts seran aprovats pels propietaris que representin, com a mínim, el 60% de la superfície de l'Entitat i seran presentats davant l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu als efectes de tramitació.

Una vegada l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu hagi aprovat definitivament els Estatuts, es procedirà a formalitzar la convocatòria de l'Assemblea General Extraordinària per a la constitució de l'Entitat, en el termini d'un mes a comptar des de l'esmentada aprovació definitiva.

Serà d'aplicació a la convocatòria el que preveu la clàusula 17.c) dels presents Estatuts, amb les condicions següents:

- a) La convocatòria per a la constitució de l'Entitat la realitzarà el representant de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- b) La sessió serà presidida pel dit representant, assistit, en qualitat de secretari, per la persona que els presents a la sessió designin entre ells.
- c) L'acta de l'Assemblea General Extraordinària de constitució de l'Entitat serà redactada pel secretari designat a l'efecte.

TÍTOL VII: ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

ARTICLE 13. ELS ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Els òrgans de govern i administració de l'Entitat són:

- a) L'Assemblea General.
- b) El Consell Rector.
- c) El president.
- d) El secretari.

ARTICLE 14. COMPOSICIÓ DE L'ASSEMBLEA GENERAL

L'Assemblea General estarà constituïda per tots els propietaris de l'Entitat i per un representant de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

Tots els membres de l'Entitat, inclosos els no assistents a les reunions de l'Assemblea General i els dissidents, queden sotmesos als acords vàlidament adoptats, sens perjudici del seu dret a votar en contra i a fer constar en l'acta els motius de la seua oposició.

ARTICLE 15. FUNCIONS DE L'ASSEMBLEA GENERAL

Correspon a l'Assemblea General:

- a) Designar i cessar els membres del Consell Rector.
- b) L'examen de la gestió comuna i l'aprovació, si escau, de la memòria i els comptes de l'exercici anterior.
- c) L'aprovació del pla d'actuació i del pressupost, amb la consegüent determinació dels mitjans econòmics i les aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, per a cada exercici.
- d) La modificació dels Estatuts, sens perjudici de l'aprovació posterior per l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- 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 altra facultat que sigui necessària per al normal desenvolupament de l'objecte de l'Entitat.

ARTICLE 16. ASSISTÈNCIA A L'ASSEMBLEA GENERAL





Els membres de l'Entitat podran ser representats en l'Assemblea General per altres persones, a través d'apoderament o per delegació en altres membres.

ARTICLE 17. CONVOCATÒRIA I REUNIONS DE L'ASSEMBLEA GENERAL

L'Assemblea General podrà ser ordinària o extraordinària.

a) Assemblea General Ordinària

L'Assemblea General Ordinària se celebrarà una vegada a l'any. En aquesta sessió ordinària anual hauran de figurar preceptivament en l'ordre del dia els assumptes següents:

1. Consideració i aprovació, si escau, de la memòria, els comptes i el balanç de l'exercici anterior.
2. Consideració i aprovació, si escau, del pla d'actuació i del pressupost de l'exercici següent.
3. Consideració i aprovació, si escau, de les quotes ordinàries i extraordinàries que s'hagin de satisfer durant l'exercici.

b) Assemblea General Extraordinària

Tota reunió de l'Assemblea General que no sigui l'assenyalada en l'article anterior tindrà la consideració d'Assemblea General Extraordinària.

L'Assemblea General Extraordinària es reunirà quan ho consideri necessari el president o el Consell Rector, o quan ho sol·licitin per escrit dirigit al president un mínim de tres setenes parts dels propietaris.

c) Convocatòries

L'Assemblea General, tant ordinària com extraordinària, serà convocada pel secretari, per ordre del president o quan així ho sol·licitin almenys tres setenes parts dels seus membres.

La convocatòria expressarà els assumptes a tractar en cada sessió i no es podrà deliberar ni decidir sobre cap assumpte que no figuri inclòs en l'ordre del dia, llevat que, estant presents tots els membres de la Junta General, ho acordin per unanimitat.

La convocatòria de l'Assemblea General es farà a través de comunicació escrita a cada un dels seus membres, amb quinze dies naturals d'antelació, al domicili designat per aquests, per qualsevol mitjà fefaent.

d) Reunions

L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria, quan hi concorrin, presents o representats, un nombre d'associats que representin, com a mínim, més del 50% de les quotes de participació en l'Entitat.

En segona convocatòria, que se celebrarà trenta minuts després, l'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda quan hi concorrin propietaris que representin el 25% de les quotes de participació en l'Entitat.

En qualsevol cas, l'Assemblea General s'entendrà convocada i quedarà vàlidament constituïda per tractar qualsevol assumpte sempre que hi siguin, presents o representats, tots els seus membres i així ho acordi per unanimitat.

ARTICLE 18. QUÒRUMS I RÈGIM D'APROVACIÓ D'ACORDS DE L'ASSEMBLEA GENERAL

Els acords de l'Assemblea General s'adoptaran amb el vot favorable de la majoria de les quotes de participació que assisteixin a les seues reunions, personalment o a través de representació.

No obstant l'exposat en el punt anterior, per retirar els membres del Consell Rector, elegir president, modificar els Estatuts, fixar aportacions extraordinàries o contractar crèdits, si l'Assemblea General se celebra en segona convocatòria, es requerirà el vot favorable de tres cinques parts dels assistents.

ARTICLE 19. COMPOSICIÓ DEL CONSELL RECTOR

El Consell Rector estarà format per cinc membres designats per majoria de vots en l'Assemblea General. Així mateix, formarà part del Consell Rector un representant de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

A excepció del representant de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, els membres del Consell Rector ostentaran la condició de propietaris de terrenys inclosos dins de l'àmbit d'actuació de l'Entitat.



Els càrrecs del Consell Rector tendran durada indefinida.

Les vacants que es produeixin durant el mandat del Consell Rector seran cobertes provisionalment pel membre de l'Entitat que nomeni el propi Consell fins que l'Assemblea General nomeni el nou membre.

ARTICLE 20. FUNCIONS DEL CONSELL RECTOR

Correspon al Consell Rector:

- Administrar l'Entitat i el seu patrimoni d'acord amb les lleis i amb aquests Estatuts.
- Realitzar tot tipus d'actes de gestió.
- Executar els acords de l'Assemblea General.
- Desenvolupar la gestió econòmica d'acord amb les previsions acordades per l'Assemblea
- General i compatibilitzar els resultats de la gestió.
- Informar dels contractes, projectes i transaccions referits a la conservació i manteniment de les obres d'urbanització i de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics, inspeccionar-les i mantenir l'oportuna relació amb la seua direcció facultativa.
- Formalitzar, abans de la sessió ordinària de l'Assemblea General, la memòria d'actuació anual i els comptes de l'exercici precedent, així com el pla d'actuació i els pressupostos de l'exercici següent.
- Exercir les altres facultats de govern i administració de l'Entitat no reservades expressament a l'Assemblea General.

ARTICLE 21. CONVOCATÒRIA I REUNIONS DEL CONSELL RECTOR

a) Convocatòria

El Consell Rector serà convocat pel secretari, per ordre del president o quan així ho sol·licitin almenys tres setenes dels seus membres.

La convocatòria expressarà els assumptes a tractar en cada sessió i no es podrà deliberar ni decidir sobre cap assumpte que no figure inclòs en l'ordre del dia, llevat que, estant presents tots els membres del Consell Rector, ho acordin per unanimitat.

La convocatòria del Consell Rector es farà a través de comunicació escrita a cada un dels seus membres, amb quaranta-vuit hores d'antelació com a mínim, al domicili designat per ells, per qualsevol mitjà fefaent.

b) Reunions

El Consell Rector quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió almenys dos terços dels seus membres.

En qualsevol cas el Consell Rector s'entendrà convocat i quedarà vàlidament constituït per tractar qualsevol assumpte sempre que hi siguin, presents o representats, tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

ARTICLE 22. QUÒRUMS I RÈGIM D'APROVACIÓ D'ACORDS DEL CONSELL RECTOR

Els acords del Consell Rector seran adoptats per majoria de vots, i es reconeixerà la qualitat de vot diriment al vot del president en cas d'empat.

Aquests acords seran directament executius, sens perjudici de l'exercici de les accions i recursos que siguin procedents.

ARTICLE 23. ACTES DE LES REUNIONS

De cada sessió de l'Assemblea General i del Consell Rector s'aixecarà acta, en la qual es faran constar les circumstàncies de lloc, temps, ordre del dia, assistents, unitat de valor que representen, forma i resultat de les votacions i el contingut dels acords.

Les actes seran redactades pel secretari, firmades pel president i s'aprovaran en la mateixa sessió o en la següent.

S'haurà de notificar a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu l'acta de cada Assemblea General, i serà el Consell Rector el responsable de l'incompliment d'aquesta obligació.

ARTICLE 24. EL 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 General en la seua sessió constitutiva o en les successives renovacions del Consell Rector.

ARTICLE 25. FUNCIONS DEL PRESIDENT

Correspon al president:

- a) Convocar, presidir, suspendre i concloure les sessions dels òrgans col·legiats, dirigir les deliberacions i decidir els empates amb un vot de qualitat.
- b) Representar l'Entitat davant d'altres entitats, organismes i autoritats de caràcter públic, o bé davant persones privades, físiques o jurídiques, i, en exercici del seu càrrec, representar l'Entitat en tota classe de negocis jurídics, i podrà conferir manaments per a 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) Vetlar per l'execució dels acords de l'Assemblea General i del Consell Rector.
- d) Ostentar la representació judicial o extrajudicial de l'Entitat i dels seus òrgans de govern, atorgant poders a terceres persones per a l'esmentat exercici de la representació.
- e) Autoritzar les actes de l'Assemblea General i del Consell Rector, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.
- f) Exercir, en la forma que el Consell Rector determini, qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de l'Entitat.
- g) 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, sigui o no membre de l'Entitat, que designi l'Assemblea General.

En cas d'absència o malaltia, el secretari serà substituït pel vocal que designi el Consell Rector d'entre els seus membres.

ARTICLE 27. FUNCIONS DEL SECRETARI

Correspon al secretari:

- a) Aixecar acta de cada sessió dels òrgans col·legiats i, si no és membre de l'Entitat, assistir sense veu ni vot.
- b) Donar fe dels assentaments inscrits en els llibres socials, a instància de les parts interessades.
- c) Assistir el president en la convocatòria de les sessions dels òrgans col·legiats.
- d) Realitzar, per ordre del president, les feines que li encomanin l'Assemblea General i el Consell Rector.
- e) Ser el dipositari dels llibres socials.
- f) Fer-se càrrec dels fons socials, portant la comptabilitat, en solitari o sota la supervisió del vocal designat a l'efecte pel Consell Rector, llevat que aquestes funcions siguin encarregades exclusivament a un dels esmentats vocals.
- g) Encarregar-se de la recaptació de les aportacions.

TÍTOL VIII. RÈGIM ECONÓMIC

ARTICLE 28. INGRESSOS DE L'ENTITAT

Els ingressos de l'Entitat estan constituïts per les aportacions dels seus membres i pels crèdits que es concertin.

Les aportacions seran de dos tipus:

- a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals de l'Entitat, d'acord amb el pressupost aprovat per l'Assemblea General.
- b) Extraordinàries, destinades al pagament de les obres de conservació de l'Entitat.

Les aportacions ordinàries i extraordinàries es fixaran en l'Assemblea General.

La distribució de les aportacions dels membres de l'Entitat es farà en proporció a les seues quotes de participació.

ARTICLES 29. PAGAMENT DE LES QUOTES

Les quotes, tant ordinàries com extraordinàries, seran recaptades pel secretari dins dels trenta dies hàbils següents a la seua determinació, excepte en casos excepcionals en què el Consell Rector podrà concedir terminis més llargs, sempre per causa justificada; així mateix, el Consell Rector podrà acordar la constitució de fiances o garanties en casos d'ajornament o fraccionament de l'obligació de pagament.

Els fons de l'Entitat seran custodiats en establiments bancaris a nom de l'Entitat, designats pel Consell Rector. Para disposar d'aquests fons serà necessària la firma del president més la d'un dels vocals del Consell Rector i també la del secretari.



A partir de la data en què l'obligació de pagament sigui exigible, es meritara interessos legals de demora fins al seu pagament complet.

L'Entitat, per acord del Consell Rector, podrà sol·licitar a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu el cobrament per la via de constrenyiment de les aportacions acordades per l'Assemblea General, a tenor del que preceptua l'article 70 del Reglament de gestió urbanística, sens perjudici de la seua facultat per reclamar el pagament per qualsevol via judicial o extrajudicial que entengui convenient.

ARTICLE 30. COMPTABILITAT

L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè en cada moment puguin justificar-se les operacions efectuades i se'n dedueixin els comptes que s'han de rendir.

La comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d'ingressos, despeses i caixa.

Els llibres de comptabilitat, així com els d'actes, estaran subjectes al principi de publicitat, i el Secretari expedirà les certificacions dels seus assentaments, a instància de la part interessada i amb el vistiplau del president.

TÍTOL IX. DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

ARTICLE 31. DISSOLUCIÓ

L'Entitat es dissoldrà:

- a) Per manament judicial.
- b) Per prescripció legal.
- c) Quan per qualsevol circumstància l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu resolgui assumir la conservació de la urbanització, les instal·lacions i els serveis especificats en l'article 4 dels presents Estatuts.

Aquesta dissolució s'haurà d'acordar per l'Assemblea General, la qual nomenarà una comissió liquidadora. L'acord de dissolució haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu i s'inscriurà en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Quan s'acordi la dissolució es procedirà a la liquidació de l'Entitat de la forma següent:

- a) La comissió liquidadora procedirà a la liquidació, amb compliment de les instruccions especialment dictades a tal fi en l'Assemblea General.
- b) El patrimoni que pugui existir en terrenys, drets o en metàl·lic es distribuirà entre els membres de l'Entitat en proporció a la seua quota de participació.

TÍTOL X. RECURSOS

ARTICLE 32. EXECUTIVITAT

Els acords dels òrgans de l'Entitat seran directament executius i la seua executivitat no se suspèn per la seua impugnació, llevat que així ho acordi qui hagi de resoldre el recurs pertinent.

ARTICLE 33. RECURSOS

Davant dels acords dels òrgans de l'Entitat es podran interposar els recursos següents:

a) Davant dels acords de l'Assemblea General, expressos o per silenci, es podrà interposar, en el termini d'un mes a comptar des de la seua notificació, recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, d'acord amb el que estableix la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

b) Els acords del Consell Rector podran ser impugnats davant l'Assemblea General en el termini de 15 dies hàbils des de la seua notificació. El termini de resolució és de 3 mesos, transcorregut el qual s'entendrà desestimada la impugnació.

No estaran legitimats per impugnar els acords de l'òrgan de l'Entitat aquells qui haguessin votat a favor de l'acord, per si o a través d'un representant.



ARTICLE 34. JURISDICCIO

Els membres de la Junta, amb renúncia a qualsevol altre fur que els pogués correspondre, queden sotmesos als Jutjats i Tribunals d'Eivissa en totes les qüestions que se suscitin en la interpretació o aplicació dels presents Estatuts o dels acords dels òrgans de l'Entitat.

ARTICLE 35. LEGISLACIO D'APLICACIO

En tot el que no es preveu en els presents Estatuts serà d'aplicació el que disposa la Llei d'ordenació i ús del sòl 2/2014, de 25 de març, el reglament de gestió urbanística (aprobat pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost) i el Decret 38/1987, de 4 de juny, que regula la recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments.





AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

ANNEX 2

Núm. parcel·la	Quotes participació	N. finca registral	Titular registral	Domicili titular registral
3	4,82%	40290	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
4	5,16%	40291	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
5	4,98%	40292	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
6	4,59%	40293	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
7	4,81%	40294	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
8	4,77%	40295	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
9	5,09%	40296	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
10	5,11%	40297	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
11	5,06%	40298	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
12	6,00%	40299	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
13	4,74%	40300	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
14	5,02%	40301	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
15	6,27%	40302	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
16	4,77%	40303	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
17	4,82%	40304	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
18	5,20%	40305	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
19	5,09%	40306	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
20	5,00%	40307	Ysiveo sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
21	4,68%	40308	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
22	4,02%	40309	Oasis Balear, sl	Av. Diagonal n. 421, 2 planta 08008-BARCELONA
	100,00%			

