

ESTATUTOS

Capítulo I. La denominación, los fines y el domicilio

Artículo 1.- Con la denominación ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRAMAR se constituye la Asociación sin ánimo de lucro, integrada por los propietarios de las fincas situadas en el sector de TERRAMAR de la Villa de Sitges, que regulará sus actividades de acuerdo a la Ley 7/1997, de 18 de junio, de asociaciones (DOGC 2423, de 1 de julio), y a lo establecido en los presentes estatutos que quedan modificados para adaptarlos a lo dispuesto en dicha Ley.

Artículo 2.- Los fines de la asociación son:

1 - Velar por los intereses de los socios propietarios de fincas del sector de TERRAMAR, en el término municipal de Sitges.

2 - Cooperar y complementar la labor del Ayuntamiento de Sitges, de las otras autoridades y organismos locales, comarcales, provinciales y nacionales, y exigir el cumplimiento de las obligaciones que puedan contraerse con la Asociación.

3 - Efectuar todas las gestiones de interés común para todos los propietarios del sector, que mejoren los servicios y las instalaciones de éste, como son, entre otros: los viales, accesos, zonas verdes, suministros de agua, luz y gas; recogida de basuras, etc., velando por su instalación, conservación y vigilancia.

4 - Velar por el estricto cumplimiento de las normas urbanísticas, especialmente en lo que se refiere al embellecimiento del sector, vigilando y llevando a cabo las acciones oportunas para mantener las condiciones estéticas de la urbanización, y no permitiendo la degradación de la misma por la construcción de edificios o cualquier otra construcción que desdiga el espíritu con que la urbanización de TERRAMAR fue concebida.

5 - Canalizar, agrupar y coordinar la defensa de los intereses de los propietarios del sector de TERRAMAR de Sitges constituyéndose, mediante sus órganos de gobierno, en la voz de los mencionados propietarios ante los organismos oficiales, con el fin de cooperar con ellos para conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de vida, no sólo del sector de TERRAMAR, sino también de cualquier otro lugar de la Villa de Sitges.

Artículo 3.- El domicilio de la Asociación se establece en SITGES, en la calle Pere Pau Segarra, núm. 20-24.

El ámbito de actividad principal de la entidad se circunscribe, en principio, al término municipal de Sitges. A pesar de ello se podrá ampliar al resto de la Autonomía Catalana, en el resto del Estado Español, incluso en el Resto del Unión Europea, siempre en relación con los temas vinculados a la finalidad de la Asociación.

Capítulo II. Los miembros de la Asociación, sus derechos y sus obligaciones

Artículo 4.- Pueden formar parte de la Asociación todas las personas físicas de más de 18 años que, en su condición de propietarios de fincas en el sector de TERRAMAR, así lo deseen. Deberán presentar una solicitud por escrito a la Junta Directiva, la cual tomará una decisión sobre la aceptación o no en la primera reunión que tenga lugar y la comunicará en la Asamblea General más inmediata.

Si el propietario de una finca fuera una persona jurídica, podrá pedir la aceptación como socio a través de quien sea su representante legal, el que le representará en el seno de la Asociación.

También las personas físicas propietarias podrán delegar su representación de manera puntual o permanente, en terceros, para que los representen en el seno de la Asociación.

En el supuesto de que la propiedad sea detentada por más de una persona o por una Comunidad de Bienes, los copropietarios o comuneros nombrarán a uno de ellos para que los represente en el seno de la Asociación.

En el supuesto de que la propiedad y el usufructo recaigan en personas diferentes, ambas partes podrán ser miembros de la Asociación.

Artículo 5.- Son derechos de los miembros de la Asociación:

1. Asistir con voz y voto a las reuniones de la Asamblea General.
2. Elegir y ser elegidos para los puestos de representación o para ejercer cargos directivos.
3. Intervenir en el gobierno y las gestiones, en los servicios y las actividades de la Asociación, de acuerdo con las normas legales y estatutarias.
4. Solicitar y obtener explicaciones sobre la administración y la gestión de la Junta Directiva o de los mandatarios de la Asociación.
5. Ser escuchados previamente a la adopción de medidas disciplinarias.
6. Recibir información sobre las actividades de la Asociación y participar, haciendo uso de los servicios comunes que la Asociación establezca o tenga a su disposición.
7. Poseer un ejemplar de los estatutos y consultar los libros de la Asociación.

Artículo 6.- Son deberes de los miembros de la Asociación:

1. Comprometerse con las finalidades de la Asociación y participar activamente para alcanzarlas.
2. Contribuir al sostenimiento de la Asociación con el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, derramas y otras aportaciones económicas fijadas por los estatutos o que se puedan fijar en el futuro, siempre que sean aprobadas por la Asamblea General.
3. Cumplir el resto de obligaciones que resulten de las disposiciones estatutarias, así como acatar y cumplir los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno de la Asociación.

Artículo 7.- Son causas para ser dado de baja de la Asociación:

1. Que lo decida la persona interesada, que debe comunicar por escrito su decisión a la Junta Directiva.
2. No satisfacer las cuotas fijadas.
3. No cumplir las obligaciones estatutarias.

Capítulo III. La Asamblea General

Artículo 8.- La Asamblea General es el órgano soberano de la Asociación; sus miembros forman parte por derecho propio e irrenunciable.

Los miembros de la Asociación, reunidos en Asamblea General legalmente constituida, deciden por mayoría los asuntos que son competencia de la Asamblea.

Todos los miembros quedan sujetos a los acuerdos de la Asamblea General, incluyendo los ausentes, los que discrepen y los presentes que se han abstenido de votar.

Artículo 9.- La Asamblea General puede ser ordinaria o extraordinaria, y tiene las siguientes facultades:

- a) Modificar los estatutos.
- b) Elegir y separar los miembros del órgano de gobierno y controlar su actividad.
- c) Aprobar el presupuesto anual y la liquidación de cuentas anuales, así como adoptar los acuerdos para la fijación de la forma y el importe de la contribución al sostenimiento de la Asociación y aprobar la gestión hecha por el órgano de gobierno.
- d) Acordar la disolución de la Asociación.
- e) Incorporarse a otras uniones de asociaciones o separarse.
- f) Solicitar la declaración de utilidad pública.
- g) Aprobar el reglamento de régimen interior o las normas de funcionamiento.
- h) Acordar la baja o la separación definitiva, con un expediente previo, de los asociados.
- i) Conocer las solicitudes presentadas para ser socio, y también las altas y las bajas de asociados por una razón distinta a la de la separación definitiva.
- j) Resolver sobre cualquier otra cuestión que no esté directamente atribuida a ningún otro órgano de la Asociación. La relación de las facultades que se hace en este artículo tiene un carácter meramente enunciativo y no limita las atribuciones de la Asamblea General.

Artículo 10.- La Asamblea General se reúne en sesión ordinaria como mínimo una vez al año.

El órgano de gobierno puede convocar la Asamblea General con carácter extraordinario siempre que lo considere conveniente, o cuando se hayan de tomar decisiones sobre los apartados a), d) y h) del artículo anterior, y lo tiene que hacer cuando lo solicite un número de asociados no inferior al 10%; en este caso, la Asamblea debe tener lugar dentro del plazo de treinta días a contar desde la solicitud.

Artículo 11.- La Asamblea es convocada por el órgano de gobierno mediante una convocatoria, que debe contener, como mínimo, el orden del día, el lugar, la fecha y la hora de la reunión.

La convocatoria se comunicará, como mínimo, quince días antes de la fecha de la reunión, o bien individualmente y mediante un escrito dirigido al domicilio que conste en la relación actualizada de asociados que debe tener la Asociación, o bien mediante anuncios en cualquier diario de la localidad de Sitges.

Las reuniones de la Asamblea General, las preside el presidente de la Asociación. Si no está, lo sustituirán cualquiera de los otros miembros de la Junta. Actuará como secretario quien ocupe el mismo cargo en la Junta Directiva.

El secretario redacta el acta de cada reunión, que deben firmar él mismo y el presidente, con un extracto de las deliberaciones, el texto de los acuerdos adoptados, el resultado numérico de las votaciones y la lista de las personas asistentes.

Al comienzo de cada reunión de la Asamblea General se lee el acta de la sesión anterior para que se apruebe o se rectifique.

Artículo 12.- La Asamblea General se constituye válidamente sea cual sea el número de personas asociadas presentes o representadas.

El 10% de los asociados puede solicitar al órgano de gobierno la inclusión en el orden del día de uno o más asuntos para tratar y, si ya se ha convocado la Asamblea, la solicitud también se puede hacer directamente a ésta, que decide lo que considera conveniente, pero únicamente puede adoptar acuerdos respecto a los puntos no incluidos en el orden del día comunicado en la convocatoria, si así lo decide una mayoría de las tres cuartas partes de las personas presentes.

Artículo 13.- En las reuniones de la Asamblea General, corresponde un voto a cada miembro de la Asociación.

Los acuerdos se toman por mayoría simple de votos de los socios presentes o representados.

Para adoptar acuerdos sobre la separación de los miembros, la modificación de los estatutos, la disolución de la Asociación, la constitución de una federación con asociaciones similares o la integración en una ya existente, hace falta un número de votos equivalente a las dos terceras partes de los asistentes. En cualquier caso, en la elección de la Junta Directiva, si se presenta más de una candidatura, sale elegida la que obtiene un mayor número de votos.

Las candidaturas que se presenten formalmente tienen derecho a una copia de la lista de los socios y de sus domicilios, certificada por el secretario con el visto bueno del presidente.

Capítulo IV. La Junta Directiva

Artículo 14.-

1.- Rige, administra y representa la Asociación la Junta Directiva, que componen el presidente, el secretario, el tesorero y los vocales. Estos cargos deben ser ejercidos por personas diferentes. El número mínimo de miembros de la Junta será de 6 y el máximo de 12.

2. La elección de los miembros de la Junta Directiva, que deben ser asociados, se hace por votación de la Asamblea General. Las personas elegidas entran en funciones después de haber aceptado el cargo.

3. Los miembros de la Junta decidirán quién de entre ellos ocupa cada cargo, si bien el de presidente debe ser ratificado por la Asamblea General.

4. El nombramiento y cese de los cargos se comunicarán al Registro de Asociaciones.

5. Los miembros de la Junta Directiva no pueden llevar a cabo ninguna actividad retribuida por la asociación.

Artículo 15.-

1. Los miembros de la Junta Directiva ejercen el cargo durante un periodo de 4 años, sin perjuicio de que puedan ser reelegidos, teniendo en cuenta que no se podrá ejercer el mismo cargo en la Junta Directiva durante más de 8 años seguidos, si bien se podrán desempeñar otros cargos siempre que la persona sea reelegida por la Asamblea General.

2. El cese de los cargos puede producirse por:

- a) Agotamiento del mandato sin que haya reelección;
- b) Dimisión voluntaria presentada mediante un escrito en el que se expongan los motivos;
- c) Enfermedad que incapacite para ejercer el cargo;

c) Baja como miembro de la asociación;

d) Sanción por una falta cometida en el ejercicio del cargo, impuesta de acuerdo con lo establecido en el régimen disciplinario de estos estatutos.

3. Las vacantes que se produzcan en la Junta Directiva se cubrirán en la primera reunión de la Asamblea General que tenga lugar. Mientras tanto, un miembro de la Asociación puede ocupar provisionalmente el cargo vacante.

Artículo 16.- La Junta Directiva tiene las facultades siguientes:

a) Representar, dirigir y administrar la Asociación de la manera más amplia que reconozca la Ley; asimismo, cumplir las decisiones tomadas por la Asamblea General, de acuerdo con las normas, instrucciones y directrices que esta Asamblea establezca. Pueden llevar a cabo estas tareas mediante sus miembros o las personas en que deleguen, de acuerdo a lo previsto en los presentes estatutos.

b) Tomar los acuerdos necesarios para la comparecencia ante los organismos públicos y para ejercer todo tipo de acciones legales e interponer los recursos pertinentes.

c) Convocar las asambleas generales y controlar que se cumplan los acuerdos que se adopten.

d) Presentar el balance y el estado de cuentas de cada ejercicio a la Asamblea General para su aprobación, y confeccionar los presupuestos del ejercicio siguiente, proponiendo los importes de las cuotas a pagar por los socios, y/o las derramas extraordinarias, así como la solicitud de subvenciones y otras ayudas económicas o de cualquier otra clase.

e) Abrir cuentas corrientes y libretas de ahorro en cualquier establecimiento bancario o similar, y disponer de los fondos que haya en este depósito, realizando cobros y pagos. La disposición de los fondos se determina en el artículo 24.

f) Contratar y despedir a los empleados, asesores y colaboradores que la Asociación pueda tener, así como establecer grupos o comisiones de trabajo para el mejor funcionamiento de la Asociación; pueden delegar las funciones que se acuerde en estas personas, grupos o comisiones.

Artículo 17.- La Junta Directiva, convocada previamente por el presidente o por la persona que lo sustituya, se reunirá en sesión ordinaria con la periodicidad que sus miembros decidan, y al menos una vez al año, y queda válidamente constituida si asisten la mitad más uno de sus miembros.

Se reunirá en sesión extraordinaria cuando la convoque, con este carácter, el presidente o bien si lo solicita un 25% de los miembros que la componen.

Los miembros de la Junta Directiva están obligados a asistir a todas las reuniones que se convoquen, aunque, por causas justificadas, pueden excusarse. La asistencia del presidente o del secretario o de las personas que los sustituyan es necesaria siempre.

La Junta Directiva tomará válidamente sus decisiones con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros que asistan a la reunión. En caso de empate, el presidente ostenta un voto de calidad.

Capítulo V. Los cargos de la Junta Directiva

Artículo 18.- Funciones del presidente

1. Son propias del presidente las funciones siguientes:

a) Dirigir y representar legalmente la Asociación, por delegación de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

b) Establecer la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, y presidir y dirigir los debates, tanto de la una como de la otra.

c) Emitir un voto de calidad decisorio en los casos de empate.

d) Visar las actas y los certificados confeccionados por el secretario de la Asociación.

e) Las atribuciones restantes propias del cargo y aquellas para las que le delegue la Asamblea General o la Junta Directiva.

2. El vicepresidente tiene la función de sustituir al presidente, en caso de ausencia o enfermedad de éste.

Artículo 19.- Funciones del Tesorero

El tesorero tiene como función la custodia y el control de los recursos de la Asociación, la elaboración del presupuesto, del balance y la liquidación de cuentas. Lleva un libro de caja. Firma los recibos de cuotas y otros documentos de tesorería. Paga las facturas aprobadas por la Junta Directiva, las cuales han de ser visadas previamente por el presidente, e ingresa lo que sobra en depósitos abiertos en establecimientos de crédito o de ahorro.

La totalidad de las funciones mencionadas, o una parte de estas, podrán ser delegadas en terceras personas, previo acuerdo de la Junta Directiva, ejerciendo el Tesorero una labor de control. En especial se podrá delegar en terceros toda la gestión administrativa, contable y fiscal que, para cumplir con los requerimientos de la Administración Pública, se debe realizar utilizando las nuevas herramientas informáticas.

Artículo 20: Funciones del secretario:

El secretario debe custodiar la documentación de la Asociación; levantar, redactar y firmar las actas de las reuniones de la Asamblea General; redactar y autorizar los certificados que haya que entregar, y también llevar el libro de registro de socios.

La totalidad de las funciones mencionadas o una parte de estas podrán ser delegadas en terceras personas, previo el acuerdo de la Junta Directiva, ejerciendo el secretario una labor de control.

Capítulo VI. El régimen económico

Artículo 21.- Esta Asociación se constituye sin patrimonio fundacional.

Sus recursos económicos se nutren de:

a) Las cuotas y derramas ordinarias y/o extraordinarias, que fija la Asamblea General para sus miembros.

b) Las subvenciones oficiales o particulares.

c) Las donaciones, herencias o legados.

d) Las rentas del patrimonio o bien de otros ingresos que puedan obtenerse.

Artículo 22.- El ejercicio económico coincide con el año natural y queda cerrado el 31 de diciembre.

Artículo 23.- En las cuentas corrientes o libretas de ahorro abiertas en establecimientos bancarios o similares, deben figurar las firmas del presidente, el tesorero y el secretario.

Para poder disponer de los fondos es suficiente con dos firmas, una de las cuales debe ser la del tesorero o bien la del presidente.

Capítulo VII. El régimen disciplinario

Artículo 24.- El órgano de gobierno puede sancionar las infracciones cometidas por los socios que incumplan sus obligaciones.

Estas infracciones se pueden calificar de leves, graves y muy graves, y las sanciones correspondientes pueden ir desde una amonestación hasta la expulsión de la Asociación, según lo establezca el reglamento interno, si lo hay, los presentes estatutos, o la Ley de Asociaciones. Para la expulsión de un asociado, será necesario que la decisión la ratifique la Asamblea General.

El procedimiento sancionador se inicia de oficio o bien como consecuencia de una denuncia o comunicación. En el plazo de 10 días, la Junta Directiva nombra un instructor, que tramita el expediente sancionador y propone la resolución en el plazo de otros 15 días, previa audiencia del presunto infractor. La resolución final, que debe ser motivada y aprobada por dos terceras partes de los miembros de la Junta Directiva, la adopta este órgano de gobierno también dentro de un período de 15 días, y la somete a la ratificación de la primera Asamblea General que se convoque o, en su caso, puede convocar una al efecto.

Contra las sanciones por faltas graves y muy graves acordadas por la Junta Directiva, las personas interesadas pueden recurrir, ante la primera Asamblea General que tenga lugar, o ante la Asamblea Extraordinaria convocada al efecto, presentando el correspondiente escrito de descargos.

Capítulo VIII. La disolución

Artículo 25.- La Asociación puede ser disuelta si lo acuerda la Asamblea General, convocada con carácter extraordinario expresamente para este fin.

Una vez acordada la disolución, la Asamblea General debe tomar las medidas oportunas tanto con respecto al destino de los bienes y derechos de la Asociación, como la finalidad, la extinción y la liquidación de cualquier operación pendiente.

Los miembros de la Asociación están exentos de responsabilidad personal. Su responsabilidad queda limitada a cumplir las obligaciones que ellos mismos hayan contraído voluntariamente.

El remanente neto que resulte de la liquidación se entregará directamente a la entidad pública o privada sin ánimo de lucro que, en el ámbito territorial de actuación de la Asociación, haya destacado más en su actividad a favor de obras benéficas.

Las funciones de liquidación y de ejecución de los acuerdos a que se refieren los apartados anteriores de este mismo artículo son competencia de la Junta Directiva, si la Asamblea General no confiere esta misión a una comisión liquidadora especialmente designada.

ESTOS ESTATUTOS SON UNA MODIFICACIÓN DE LOS PRIMEROS QUE SE APROBARON AL CONSTITUIR LA ASOCIACIÓN EL AÑO 1980, Y FUERON APROBADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EN LA VILLA DE SITGES, EL DÍA 4 DE AGOSTO DE 2002, POSTERIORMENTE MODIFICADOS UNA PRIMERA VEZ EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2003, Y NUEVAMENTE MODIFICADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 22 DE AGOSTO DE 2014.