

ESTATUTS

Capítol I. La denominació, els fins i el domicili

Article 1.- Amb la denominació ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRAMAR es constitueix l'Associació sense ànim de lucre, integrada pels propietaris de les finques situades al sector de TERRAMAR de la Vila de Sitges, que regularà les seves activitats d'acord a la Llei 7/1997, de 18 de juny, d'associacions (DOGC 2423, d'1 de juliol), i a allò que s'estableix en els presents estatuts que queden modificats per adaptar-ls al que disposa la dita Llei.

Article 2.- Els fins de l'associació són:

1 - Vetllar per els interesos dels socis propietaris de finques del sector de TERRAMAR, al terme municipal de Sitges.

2 - Cooperar i complementar la tasca de l'Ajuntament de Sitges, de les altres autoritats i organismes locals, comarcals, provincials i nacionals, i exigir el compliment de les obligacions que puguin contraure amb l'Associació.

3 - Efectuar totes les gestions d'interés comú per a tots els propietaris del sector, que millorin els serveis i les instal·lacions d'aquest, com són, entre d'altres: els vials, accesos, zones verdes, suministraments d'aigua, llum i gas; recollida d'escombreries, etc.... vetllant per la seva instal·lació, conservació i vigilància.

4 - Vetllar per l'estricta compliment de les normes urbanístiques, especialment en allò que es refereix a l'embelliment del sector, vigilant i portant a terme les accions oportunes per mantenir les condicions estètiques de l'urbanització, i no permetent la degradació de la mateixa per la construcció d'edificis o qualsevol altre construcció que desdiguí l'esprit amb que la urbanització de TERRAMAR va ser concebuda.

5 - Canalitzar, agrupar i coordinar la defensa dels interessos dels propietaris del sector de TERRAMAR de Sitges, constituint-se mitjançant els seus òrgans de govern, en la veu dels esmentats propietaris davant dels Organismes Oficials, amb la finalitat de cooperar amb ells per aconseguir i mantenir un adient nivell de qualitat de vida, no només del sector de TERRAMAR, sino també de qualsevol altre indret de la Vila de Sitges.

Article 3.- El domicili de l'Associació s'estableix a SITGES, al carrer Pere Pau Segarra, núm. 20-24.

L'àmbit d'activitat principal de l'entitat es circumscriu, en principi, al terme municipal de Sitges. Malgrat això es podrà ampliar a la resta de l'Autonomia Catalana, a la resta de l'Estat Espanyol, inclòs a la Resta de l'Unió Europea, sempre en relació amb els temes vinculats a la finalitat de l'Associació.

Capítol II. Els membres de l'Associació, els seus drets i les seves obligacions

Article 4.- Poden formar part de l'Associació totes les persones físiques de més de 18 anys que en la seva condició de propietaris de finques al sector de TERRAMAR, així ho vulguin. Hauran de presentar una sol·licitud per escrit a la Junta Directiva, la qual prendrà una decisió sobre l'acceptació o no en la primera reunió que tingui lloc i la comunicarà en l'Assemblea General més immediata.

Si el propietari d'una finca fos una persona jurídica, podrà demanar l'acceptació com a soci a través de qui sigui el seu legal representant, el qual la representarà en el si de l'Associació.

També les persones físiques propietaries podran delegar la seva representació de manera puntual o permanent, en tercers, perquè els representin en el si de l'Associació.

En el supòsit de que la propietat sigui detentada per més d'una persona o per una Comunitat de Bens, els coopropietaris o comuners nomenaran a un d'entre ells perquè els representi en el si de l'Associació.

En el supòsit que la propietat i l'usdefruit recaiguin en persones diferents, totes dues parts podran ser membres de l'Associació.

Article 5.- Són drets dels membres de l'Associació:

1. Assistir amb veu i vot a les reunions de l'Assemblea General.
2. Elegir i ser elegits per als llocs de representació o per exercir càrrecs directius.
3. Intervenir en el govern i les gestions, en els serveis i les activitats de l'Associació, d'acord amb les normes legals i estatutàries.
4. Sol·licitar i obtenir explicacions sobre l'administració i la gestió de la Junta Directiva o dels mandataris de l'Associació.
5. Ésser escoltats prèviament a l'adopció de mesures disciplinàries.
6. Rebre informació sobre les activitats de l'Associació i participar-hi, fent ús dels serveis comuns que l'Associació estableixi o tingui a la seva disposició.
7. Posseir un exemplar dels estatuts i consultar els llibres de l'Associació.

Article 6.- Són deures dels membres de l'Associació:

1. Comprometre's amb les finalitats de l'Associació i participar activament per assolir-les.
2. Contribuir al sosteniment de l'Associació amb el pagament de quotes ordinàries i extraordinàries, derrames i altres aportacions econòmiques fixades pels estatuts o que es puguin fixar en el futur, sempre que siguin aprovades per l'Assemblea General.

3. Complir la resta d'obligacions que resultin de les disposicions estatutàries, així com acatar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de govern de l'Associació.

Article 7.- Són causes per ser donat de baixa de l'Associació:

1. Que ho decideixi la persona interessada, que ha de comunicar per escrit la seva decisió a la Junta Directiva.
2. No satisfer les quotes fixades.
3. No complir les obligacions estatutàries.

Capítol III. L'Assemblea General

Article 8.- L'Assemblea General és l'òrgan sobirà de l'Associació; els seus membres en formen part per dret propi i irrenunciable.

Els membres de l'Associació, reunits en Assemblea General legalment constituïda, decideixen per majoria els assumptes que són competència de l'Assemblea.

Tots els membres queden subjectes als acords de l'Assemblea General, incloent-hi els absents, els qui en discrepen i els presents que s'han abstingut de votar.

Article 9.- L'Assemblea General pot ser ordinària o extraordinària, i té les facultats següents:

- a) Modificar els estatuts.
- b) Elegir i separar els membres de l'òrgan de govern i controlar-ne l'activitat.
- c) Aprovar el pressupost anual i la liquidació de comptes anuals, i també adoptar els acords per a la fixació de la forma i l'import de la contribució al sosteniment de l'Associació i aprovar la gestió feta per l'òrgan de govern.
- d) Acordar la dissolució de l'Associació.
- e) Incorporar-se a altres unions d'associacions o separar-se'n.
- f) Sol·licitar la declaració d'utilitat pública.
- g) Aprovar el reglament de règim interior o les normes de funcionament.
- h) Acordar la baixa o la separació definitiva, amb un expedient previ, dels associats i les associades.
- i) Conèixer les sol·licituds presentades per a ésser soci o sòcia, i també les altes i les baixes d'associats i associades per una raó distinta a la de la separació definitiva.

j) Resoldre sobre qualsevol altra qüestió que no estigui directament atribuïda a cap altre òrgan de l'Associació. La relació de les facultats que es fa en aquest article té un caràcter merament enunciatiu i no limita les atribucions de l'Assemblea General.

Article 10.- L'Assemblea General es reuneix en sessió ordinària com a mínim un cop l'any.

L'òrgan de govern pot convocar l'Assemblea General amb caràcter extraordinari sempre que ho consideri convenient, o quan s'haguin de pendre decisions sobre els apartats a), d) i h) del article anterior, i ho ha de fer quan ho sol·liciti un nombre d'associats no inferior al 10%; en aquest cas, l'assemblea ha de tenir lloc dins el termini de trenta dies a comptar de la sol·licitud.

Article 11.- L'Assemblea és convocada per l'òrgan de govern mitjançant una convocatòria, que ha de contenir, com a mínim, l'ordre del dia, el lloc, la data i l'hora de la reunió.

La convocatòria s'ha de comunicar com a mínim, quinze dies abans de la data de la reunió, o bé individualment i mitjançant un escrit adreçat al domicili que consti en la relació actualitzada d'associats i associades que ha de tenir l'Associació, o bé mitjançant anuncis en qualsevol diari de la localitat de Sitges.

Les reunions de l'Assemblea General, les presideix el president de l'Associació. Si no hi és, l'han de substituir, qualsevol dels altres membres de la Junta. Hi ha d'actuar com a secretari qui ocupi el mateix càrrec a la Junta Directiva.

El secretari redacta l'acta de cada reunió, que han de signar ell mateix i el president, amb un extracte de les deliberacions, el text dels acords adoptats, el resultat numèric de les votacions i la llista de les persones assistents.

Al començament de cada reunió de l'Assemblea General es llegeix l'acta de la sessió anterior a fi que s'aprovi o s'esmeni.

Article 12.- L'Assemblea General es constitueix vàlidament sigui quin sigui el nombre de persones associades presents o representades.

El 10% dels associats pot sol·licitar a l'òrgan de govern la inclusió en l'ordre del dia d'un o més assumptes per tractar i, si ja s'ha convocat l'Assemblea, la sol·licitud també es pot fer directament a aquesta, que decideix el que considera convenient, però únicament pot adoptar acords respecte als punts no inclosos en l'ordre del dia comunicat en la convocatòria, si així ho decideix una majoria de les tres quartes parts de les persones presents.

Article 13.- En les reunions de l'Assemblea General, correspon un vot a cada membre de l'Associació.

Els acords es prenen per majoria simple de vots dels socis presents o representats.

Per adoptar acords sobre la separació dels membres, la modificació dels estatuts, la dissolució de l'associació, la constitució d'una federació amb associacions similars o la integració en una de ja existent, cal un nombre de vots equivalent a les dues terceres parts dels assistents. En qualsevol cas, l'elecció de la Junta Directiva, si es presenta més d'una candidatura, surt elegida la que obté un major nombre de vots.

Les candidatures que es presentin formalment tenen dret a una còpia de la llista dels socis i dels seus domicilis certificada pel secretari amb el vist-i-plau del president.

Capítol IV. La Junta Directiva

Article 14.-

- 1.- Regeix, administra i representa l'Associació la Junta Directiva, que componen el president, el secretari, el tresorer i els vocals. Aquests càrrecs han de ser exercits per persones diferents. El nombre mínim de membres de la Junta serà de 6 i el màxim de 12.
2. L'elecció dels membres de la Junta Directiva, que han de ser associats, es fa per votació de l'Assemblea General. Les persones elegides entren en funcions després d'haver acceptat el càrrec.
3. Els membres de la Junta decidiran qui d'entre ells ocupa cada càrrec, si bé el de president ha de ser ratificat per l'Assemblea General.
4. El nomenament i el cessament dels càrrecs, s'han de comunicar al Registre d'Associacions.
5. Els membres de la Junta Directiva no poden dur a terme cap activitat retribuïda per l'associació.

Article 15.-

1. Els membres de la Junta Directiva exerceixen el càrrec durant un període de 4 anys, sense perjudici que puguin ser reelegits, tenint en compte que no es podrà exercir el mateix càrrec a la Junta Directiva durant més de 8 anys seguits, si bé es podran exercir altres càrrecs sempre que la persona sigui reelegida per l'Assemblea General.
2. El cessament dels càrrecs pot esdevenir-se per:
 - a) esgotament del mandat sense que hi hagi reelecció.
 - b) dimissió voluntària presentada mitjançant un escrit en el qual se n'exposin els motius
 - c) malaltia que incapaciti per exercir el càrrec
 - c) baixa com a membre de l'associació
 - d) sanció per una falta comesa en l'exercici del càrrec, imposada d'acord amb el que s'estableix en el règim disciplinari d'aquests estatuts.
3. Les vacants que es produeixin en la Junta Directiva s'han de cobrir en la primera reunió de l'Assemblea General que tingui lloc. Mentrestant, un membre de l'Associació pot ocupar provisionalment el càrrec vacant.

Article 16.- La Junta Directiva té les facultats següents:

- a) Representar, dirigir i administrar l'Associació de la manera més àmplia que reconegui la Llei; així mateix, complir les decisions preses per l'Assemblea General, d'acord amb les normes, instruccions i directrius que aquesta Assemblea estableixi, poden dur a terme aquestes tasques mitjançant els seus membres o les persones en que aquests deleguin, d'acord al previst en els presents estatuts.

b) Prendre els acords que calgui en relació amb la compareixença davant dels organismes públics i per exercir tota mena d'accions legals i interposar els recursos pertinents.

c) Convocar les assemblees generals i controlar que es compleixin els acords que s'hi adoptin.

d) Presentar el balanç i l'estat de comptes de cada exercici a l'Assemblea General perquè els aprovi, i confeccionar els pressupostos de l'exercici següent, proposant els imports de les quotes a pagar pels socis, i/o les derrames extraordinàries, així com la sol·licitud de subvencions i altres ajuts econòmics o de qualsevol altre classe.

e) Obrir comptes corrents i llibretes d'estalvis a qualsevol establiment bancari o similar, i disposar dels fons que hi hagi en aquest dipòsit, realitzant cobraments i pagaments. La disposició dels fons es determina a l'article 24.

f) Contractar i despatxar els empleats, assessor i col·laboradors que l'Associació pugui tenir, així com establir grups o comissions de treball per el millor funcionament de l'Associació, poden delegar les funcions que s'acordi en aquestes persones, grups o comissions

Article 17.- La Junta Directiva, convocada prèviament pel president o per la persona que el substitueixi, s'ha de reunir en sessió ordinària amb la periodicitat que els seus membres decideixin, i com a mínim un cop a l'any, i queda validament constituïda si assisteixen la mitad més un dels seus membres.

S'ha de reunir en sessió extraordinària quan la convoqui amb aquest caràcter el president o bé si ho sol·licita un 25% dels membres que la componen.

Els membres de la Junta Directiva estan obligats a assistir a totes les reunions que es convoquin, encara que, per causes justificades, poden excusar-se'n. L'assistència del president o del secretari o de les persones que els substitueixin hi és necessària sempre.

La Junta Directiva pendrà validament les seves decisions amb el vot favorable de la majoria simple dels membres que assisteixen a la reunió. En cas d'empat, el president ostenta un vot de qualitat.

Capítol V. Els càrrecs de la Junta Directiva

Article 18: Funcions del President

1. Són pròpies del president les funcions següents:

a) Dirigir i representar legalment l'Associació, per delegació de l'Assemblea General i de la Junta Directiva.

b) Establir la convocatòria de les reunions de l'Assemblea General i de la Junta Directiva, i presidir i dirigir els debats, tant de l'una com de l'altre.

c) Emetre un vot de qualitat decisor en els casos d'empat.

d) Visar les actes i els certificats confeccionats pel secretari de l'Associació.

e) Les atribucions restants pròpies del càrrec i aquelles per a les quals el deleguin l'Assemblea General o la Junta Directiva.

2. El vice-president té la funció de substituir el president, en cas d'absència o malaltia d'aquest.

Article 19: Funcions del Tresorer:

El tresorer té com a funció la custòdia i el control dels recursos de l'Associació, l'elaboració del pressupost, del balanç i la liquidació de comptes. Porta un llibre de caixa. Signa els rebuts de quotes i altres documents de tresoreria. Paga les factures aprovades per la Junta Directiva, les quals han d'ésser visades prèviament pel president, i ingressa el que sobra en dipòsits oberts en establiments de crèdit o d'estalvi.

La totalitat de les funcions esmentades o una part d'aquestes podran ser delegades en terceres persones, previ acord de la Junta Directiva, exercint el Tresorer una labor de control. En especial es podrà delegar en tercers tota la gestió administrativa, comptable i fiscal que, per complir amb els requeriments de l'Administració Pública, s'hagi de realitzar utilitzant les noves eines informàtiques.

Article 20: Funcions del Secretari:

El secretari ha de custodiar la documentació de l'Associació, aixecar, redactar i signar les actes de les reunions de l'Assemblea General, redactar i autoritzar els certificats que calgui lliurar, i també portar el llibre de registre de socis.

La totalitat de les funcions esmentades o una part d'aquestes podran ser delegades en terceres persones, previ l'acord de la Junta Directiva, exercint el Secretari una labor de control.

Capítol VI. El règim econòmic

Article 21.- Aquesta Associació es constitueix sense patrimoni fundacional.

Els seus recursos econòmics es nodreixen de:

- a) les quotes i derrames ordinaries i/o extraordinàries, que fixa l'Assemblea General per als seus membres
- b) les subvencions oficials o particulars
- c) les donacions, les herències o els llegats
- d) les rendes del patrimoni mateix o bé d'altres ingressos que puguin obtenir-se

Article 22.- L'exercici econòmic coincideix amb l'any natural i queda tancat el 31 de desembre.

Article 23.- En els comptes corrents o llibretes d'estalvis obertes en establiments bancaris o similars, hi han de figurar les signatures del president, el tresorer i el secretari.

Per poder disposar dels fons n'hi ha prou amb dues firmes, una de les quals ha de ser la del tresorer o bé la del president.

Capítol VII. El règim disciplinari

Article 24.- L'òrgan de govern pot sancionar les infraccions comeses pels socis que incompleixen les seves obligacions.

Aquestes infraccions es poden qualificar de lleus, greus i molt greus, i les sancions corresponents poden anar des d'una amonestació fins a l'expulsió de l'Associació, segons el que estableixi el reglament intern, si n'hi ha, els presents estatututs, o la Llei d'Associacions. Per l'expulsió d'un associat o associada, serà necessari que la decisió la ratifiqui l'Assemblea General.

El procediment sancionador s'inicia d'ofici o bé com a conseqüència d'una denúncia o comunicació. En el termini de 10 dies, la Junta Directiva nomena un instructor, que tramita l'expedient sancionador i proposa la resolució en el termini d'uns altres 15 dies, amb audiència prèvia del presumpte infractor. La resolució final, que ha de ser motivada i aprovada per dues terceres parts dels membres de la Junta Directiva, l'adopta aquest òrgan de govern també dins d'un període de 15 dies, i la sotmet a la ratificació de la primera Assemblea General que es convoqui o, en el seu cas, en pot convocar una a aquest efecte.

Contra les sancions per faltes greus i molt greus acordades per la Junta Directiva, les persones interessades poden recórrer, davant la primera Assemblea General que tingui lloc, o davant de l'Assemblea Extraordinària convocada al efecte, presentant el corresponent escrit de descàrrecs.

Capítol VIII. La dissolució

Article 25.- L'Associació pot ser dissolta si ho acorda l'Assemblea General, convocada amb caràcter extraordinari expressament per a aquest fi.

Un cop acordada la dissolució, l'Assemblea General ha de prendre les mesures oportunes tant pel que fa a la destinació dels béns i drets de l'Associació, com a la finalitat, l'extinció i la liquidació de qualsevol operació pendent.

Els membres de l'Associació estan exempts de responsabilitat personal. La seva responsabilitat queda limitada a complir les obligacions que ells mateixos hagin contret voluntàriament.

El romanent net que resulti de la liquidació s'ha de lliurar directament a l'entitat pública o privada sense afany de lucre que, en l'àmbit territorial d'actuació de l'Associació, hagi destacat més en la seva activitat a favor d'obres benèfiques.

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

AQUESTS ESTATUTS SON UNA MODIFICACIÓ DELS PRIMERS QUE ES VAN APROVAR AL CONSTITUÏR L'ASSOCIACIÓ A L'ANY 1980, VAN ESTÀ APROVATS A L'ASSEMBLEA GENERAL EXTRAORDINÀRIA CELEBRADA A LA VILA DE SITGES, EL DIA 4 D'AGOST DE 2002, POSTERIORMENT MODIFICATS UNA PRIMERA VEGADA A L'ASSEMBLEA GENERAL EXTRAORDINÀRIA DE DATA 29 DE JUNY DEL 2003, I NOVAMENT MODIFICATS A L'ASSEMBLEA GENERAL EXTRAORDINÀRIA DEL 22 D'AGOST DEL 2014.

