

M. Non Ferreras *Jordi Ruc* *Alcaldes per*

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 8 ROCAR NORD DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Art. 1er. Denominació.

1. Amb la denominació de JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 8 ROCAR NORD DE SANT VICENÇ DE MONTALT es constitueix una Junta de Compensació de naturalesa administrativa, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat pel compliment de les seves finalitats, com a tal Entitat urbanística col·laboradora.

2. La Junta de Compensació es regirà pel disposat a la legislació urbanística aplicable i pel que determinen els presents Estatuts.

Art. 2on. Domicili.

1. El domicili de la Junta de Compensació es fixa a la localitat de Barcelona, c/ Corsega 270, àtic (08034).

2. Aquest domicili podrà ser traslladat, per acord de l'Assemblea, donant compte als organismes competents.

Art. 3er. Objecte i Finalitat

1.-L'objecte de la Junta de Compensació consisteix en la gestió i execució, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, de la ordenació urbanística de la anomenada **Unitat d'Actuació 8 Rocar Nord** de les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt i de la seva Modificació puntual aprovada per la CTU de l'Arc Metropolità de Barcelona en data 4 de juny de 2021, que conforma un polígon d'actuació únic.

2.- A més de les establertes per la legislació urbanística aplicable, son finalitats primordials de la Junta de Compensació, entre d'altres, les següents:

a) Integrar els propietaris dels terrenys compresos en l'àmbit d'actuació a fi i efecte d'executar el planejament urbanístic i distribuir equitativament entre ells les càrregues i beneficis, portant a terme les operacions tècniques, jurídiques i materials inherents al planejament, redactant i tramitant el corresponent Projecte de Reparcel·lació o equidistribució, fins la Inscripció en el Registre de la Propietat.

b) Cedir a l'Administració actuant els terrenys que legalment correspongui.

c) Redactar el Projecte d'Urbanització i executar les obres corresponents.

d) Aprovar els pressupostos per l'execució de les obres, i formalitzar la contractació amb l'empresa o empreses urbanitzadores.

e) Gestionar el cobrament de les quotes i derrames necessàries per satisfer les despeses d'urbanització, les indemnitzacions i demés imports que s'aprovin o corresponguin en dret.

f) Assumir la gestió i defensa dels interessos comuns dels membres de la Junta de Compensació davant les Administracions públiques, els Òrgans Judicials i els particulars.

g) Interessar els beneficis fiscals i urbanístics previstos legalment.

h) Interessar dels Organismes competents l'aprovació dels Projectes de Reparcel·lació, Urbanització i demés Instruments que resultin necessaris per l'execució jurídica i material del planejament.

i) Interessar la Inscripció de la Junta de Compensació en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

j) Interessar de l'òrgan urbanístic actuant, l'expropiació a favor de la Junta de Compensació dels terrenys dels propietaris que no s'hagin incorporat o adherit a la Junta, o dels que, havent-se incorporat, hagin de ser expropials per incompliment de llurs obligacions, així com interessar, si s'escau, l'ocupació de les finques dels propietaris no adherits.

k) Concertar i prestar garanties o avals davant els òrgans urbanístics.

l) Adjudicar les parcel·les d'aprofitament privat que resultin del Projecte de Reparcel·lació.

m) Interessar de l'Ajuntament la recepció de les obres d'urbanització.

n) Demanar a les empreses concessionàries de serveis el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis, en la part que segons la reglamentació vigent no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

o) Interessar del Registre de la Propietat la pràctica de les anotacions pertinents.

p) En general, l'exercici de tots els drets i actuacions que corresponguin a les Juntes de Compensació segons la legislació vigent.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Art. 4t.-Naturalesa i capacitat.

La Junta tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i capacitat plena pel compliment de les seves finalitats. La personalitat jurídica s'entendrà plenament adquirida des de la inscripció de la Junta al Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores.

La Junta podrà adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar, alienar i segregar tota classe de béns, celebrar contractes, executar obres, obligar-se, interposar recursos i exercitar les accions legalment previstes. Actuarà com a fiduciària amb poder dispositiu sobre les finques pertanyents als propietaris membres únicament en relació a aquelles finques que en el projecte de reparcel·lació es reservin expressament per a finançar les despeses d'urbanització.

Totes les finques incloses dins el polígon reparcel·lable resten afectes amb caràcter de garantia real al compliment dels deures inherents a la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, encara que llurs titulars no s'hagin adherit a la Junta de Compensació, i l'afecció es farà constar reglamentàriament en el Registre de la Propietat.

Art. 5è. Òrgan urbanístic tutelar.

La Junta de Compensació desenvoluparà la seva activitat sota la tutela de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt al que correspon, entre d'altres, les següents funcions:

-Tramitar i aprovar, a instància de la Junta, les Bases i Estatuts d'Actuació i la constitució de la Junta, remetent l'acord i l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores per a la seva inscripció, així com els Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització, quina tramitació podrà ser conjunta o simultània, d'acord amb els requisits que preveu la legislació urbanística vigent.

-Designar un representant en la Junta de Compensació, assistir a les reunions de la Junta, i instruir i tutelar a la Junta en el que sigui menester.

-Les altres atribucions i competències que resultin de la legislació urbanística vigent.

Art. 6è. Durada.

La Junta de Compensació tindrà una durada indefinida fins el total acompliment del seu objecte, sens perjudici del que es disposa en aquests Estatuts sobre la seva dissolució.

CAPÍTOL SEGON. -MEMBRES I PATRIMONI DE LA JUNTA.

Art. 7è. Membres de la Junta de Compensació.

La Junta de Compensació es compon:

1. Per les persones físiques o jurídiques propietàries de terrenys inclosos en el polígon reparcel·ladori i que s'incorporin o adhereixin a la Junta de forma reglamentària. Els propietaris incorporats a la Junta hauran d'aportar, en el termini màxim de deu dies des de la seva manifestació d'incorporació, els títols i documents acreditatius de la seva titularitat, així com hauran de declarar les situacions jurídiques, càrregues i gravàmens que afectin les seves finques aportades, amb indicació en aquest cas de la naturalesa, nom i adreça dels titulars dels drets.

2. Un representant de l'Ajuntament, designat per aquest.

3.- Els propietaris no adherits a la Junta no formen part d'aquesta però sí, legalment, de la comunitat reparcel·ladora, sense perjudici de la facultat de la Junta de sol·licitar l'expropiació de les seves finques, que legalment resten en tot cas afectades pel projecte de reparcel·lació al compliment dels deures i obligacions urbanístiques inherents al sistema, i sense perjudici de la facultat de les persones propietàries de comprometre la seva participació en l'execució garantint la seva participació en la forma i terminis legalment previstos.

Art. 8è. Transmissió de la titularitat.

1.- La condició de membre de la Junta de Compensació és inherent a la titularitat dels terrenys inclosos al polígon o unitat d'actuació. En casos de transmissió de la propietat per actes *inter-vivus* o *mortis-causa*, operarà automàticament la subrogació real de l'adquirent en els drets i obligacions del causant o transmetent, de

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



M. Ana Vicens *David Ferrer*
Konrad Jun

conformitat al que disposa la legislació aplicable.

2.- El transmissor, i en el seu defecte l'adquirent, hauran de comunicar de forma fefaent a la Junta la transmissió i les circumstàncies personals i domicili del nou propietari. Entretant, la Junta de Compensació només reconeixerà com a membre al primitiu propietari.

3.- L'adquirent, per qualsevol títol, resta subrogat en els drets i en totes les obligacions pendents per raó de la participació alienada, i el transmissor haurà de fer constar aquesta circumstància en el títol de la transmissió.

Art. 9è. Del patrimoni.

Les finques expropiades o cedides constituiran patrimoni comú immobiliari de la Junta. Les parcel·les, drets o ingressos resultants de dites finques seran assignades a la Junta, que podrà disposar de les mateixes, previ acord de l'Assemblea, per fer front als costos de urbanització. En cas d'alienació, aquesta s'haurà de realitzar en règim de publicitat i concurrència a fi de procurar l'obtenció del millor preu de venda.

CAPÍTOL TERCER.-CONSTITUCIO DE LA JUNTA.

Art. 10è. Assemblea constituent.

1.- Els propietaris promotors quan hi concorrin i votin a favor propietaris de sòl que representin, com a mínim, el 60% de la propietat del sòl que integra el polígon o unitat d'actuació, poden optar per la tramitació conjunta de la constitució de la Junta, Estatuts d'actuació i Projectes de reparcel·lació (amb les Bases d'actuació subsumides) i d'urbanització prevista en l'art. 125.3 del Reglament de la LUC, o bé la prevista en l'art. 125.2 de l'esmentat Reglament (Estatuts i Bases i constitució de la Junta). En aquest supòsit, la constitució de la Junta i els acords que es prenguin precisarà que hi concorrin i votin a favor propietaris que representin, com a mínim, el 60% de la propietat del sòl que integra el polígon o unitat d'actuació.

2.- En altre cas, un cop presentats i aprovats definitivament per l'Ajuntament els Estatuts i les Bases d'Actuació, els propietaris promotors convocaran a tots els restants propietaris inclosos al polígon o unitat d'actuació 8 Rocar Nord a l'Assemblea constituent de la Junta. La convocatòria es realitzarà mitjançant carta certificada, burofax o correu electrònic (e-mail) amb acreditació de rebut, remesa amb una antelació mínima de sis dies hàbils a la data prevista per la reunió.

3. La convocatòria assenyalarà el lloc, dia i hora de la reunió, indicant que l'objecte és la constitució, en Assemblea, de la Junta de Compensació.

4. L'Assemblea quedarà vàlidament constituïda quan hi concorrin i votin a favor propietaris que representin, com a mínim, el 50% de la propietat del sòl que integra el polígon o unitat d'actuació

5. L'Assemblea constituent acordarà en tot cas, i com a mínim, la constitució de la Junta de Compensació, i designarà les persones que ocuparan els càrrecs de President, i Secretari de la Junta, així com acordarà una derrama o quota inicial d'acord amb el previst a les Bases o en el Projecte.

6. El Secretari aixecarà l'acta de la Assemblea Constituent en que s'acordi la constitució de la Junta de Compensació, que haurà de ser aprovada a la mateixa reunió, i signada també pel President.

7. A aquesta acta s'hi farà constar:

a) Nom, cognoms, i domicili dels propietaris i representants, indicant les seves respectives quotes i títols de propietat.

b) Acords adoptats.

c) Constitució de la Junta de Compensació.

d) Nomenament dels càrrecs.

8. Del contingut del acta se'n lliurarà certificació per a la seva incorporació a la escriptura pública de constitució de la Junta de Compensació que s'atorgarà de la manera prevista a la legislació urbanística vigent, davant el notari que es designi a la pròpia Assemblea.

CAPÍTOL QUART.-DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES

Art. 11è. Quotes socials.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2. Per fixar les respectives quotes o percentatges de participació s'estarà a la superfície de les finques inicials en relació a la superfície de la totalitat del polígon. Com es preceptiu, un cop definitivament aprovat el projecte, les quotes o percentatges de participació seran proporcionals als valors de les finques adjudicades.

3. La propietat s'acreditarà mitjançant certificació registral, i en el seu defecte, mitjançant testimoni notarial del títol d'adquisició o per qualsevol altre mitjà que acrediti el títol.

4. Quan la superfície acreditada en el títol no coincideixi amb la realitat física, i s'acrediti aquesta topogràficament, prevaldrà aquesta. En tot cas, es determinaran les respectives quotes o drets d'acord amb el que estableix l'article 132.2 del Reglament de la LUC.

5. Si els terrenys estiguessin gravats amb càrregues reals, es produirà el trasllat de les que siguin compatibles amb el planejament i la extinció de les que no ho siguin, amb indemnització, en el seu cas, a càrrec de qui legalment correspongui. En el cas de no declarar-se alguna càrrega existent, o que les declaracions no s'ajustessin a la realitat, els perjudicis que poguessin resultar en el moment de l'equidistribució seran a càrrec del propietari a qui fos imputable la omissió.

6. El valor dels altres béns i drets diferents al sòl i afectats pel Projecte de Reparcel·lació no influirà en el coeficient o percentatge de participació respectiu.

7. En el cas de que una finca pertanyi en nua propietat a una persona i en usufruct a una altra, correspondrà al nus propietari la qualitat de membre de la Junta. En cas de comunitat, les persones cotitulars han de designar una única persona per a l'exercici dels drets i obligacions front la Junta, responent en tot cas solidàriament tots els comuners.

Art. 12è. Drets dels membres.

Seràn drets dels membres de la Junta de Compensació :

- a) Exercir les seves facultats dominicals sobre els terrenys de la seva propietat, i les respectives quotes que els hagin estat fixades en funció de les seves aportacions, sense més limitacions que les establertes en les Lleis, el planejament urbanístic i en aquests Estatuts.
- b) Acudir personalment o mitjançant representant degudament acreditat, a les reunions de l'Assemblea i intervenir en l'adopció d'acords, proporcionalment a les seves quotes respectives.
- c) Participar, com elector o candidat a la designació del President i demés càrrecs
- d) Adquirir la titularitat individual o en copropietat de la parcel·la o parcel·les que els sigui adjudicades en la reparcel·lació, proporcionalment a les seves quotes respectives.
- e) Impugnar els acords i resolucions de la Junta de Compensació, de la manera i amb els requisits establerts a aquests Estatuts i en les disposicions legals aplicables.
- f) Ser informats en tot moment de la actuació de la Junta de Compensació.
- g) Satisfer les quotes de urbanització totalment o parcialment mitjançant cessió a la Junta de part del seu terreny o quota, d'acord amb la valoració establerta al Projecte de Reparcel·lació, o amb aquella altra valoració de tipus general que la Junta pugui acordar per unanimitat.
- h) Els demés drets que els correspongui, d'acord amb el que disposen els presents Estatuts i les disposicions legals aplicables.

Art. 13è. Obligacions dels membres.

1. Els membres de la Junta de Compensació estaran obligats a:

- a) Observar les prescripcions del planejament urbanístic vigent.
- b) Facilitar a la Junta de Compensació, en el termini de 10 dies a partir de la data de la seva incorporació a la mateixa, els documents acreditatius de la seva titularitat a que es refereix l'article 7 anterior, i si els terrenys estiguessin gravats haurà d'acompanyar-se una relació amb els noms i domicilis dels titulars dels drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues, gravàmens, així com, la relació nominal d'arrendataris o ocupants, acompanyant els contractes o documentació existent.
- c) Complir fidelment els acords adoptats per l'Assemblea i acatar la autoritat dels seus representants, sens perjudici dels recursos que en el seu cas poguessin pertocar.
- d) Determinar, en el moment de la seva incorporació a la Junta de Compensació un domicili a efectes de notificacions, considerant-se ben practicada qualsevol notificació que al citat domicili es dirigeixi.
- e) Satisfer puntualment les quantitats necessàries per atendre les despeses ordinàries i extraordinàries de la Junta de Compensació. Els propietaris, tant els inicials com els adherits posteriorment, efectuaran una

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



M. Ana Vicens

*Sant Joan
Albareda per*

aportació inicial o quota d'adhesió, en el moment de constituir la Junta o en el moment de l'adhesió, del 5 % del total cost previst en el projecte d'urbanització, tan aviat es compti amb el mateix, en funció de la quota percentual que els hi hagi estat atribuïda per raó de les seves propietats inicials.

f) Regularitzar la titularitat dominical i la situació registral dels terrenys de la seva propietat aportades a la Junta de Compensació.

g) Atorgar els documents necessaris per formalitzar les cessions de espais llures, vials, zones verdes públiques, etc. resultants del planejament urbanístic i del Projecte de Reparcel·lació.

h) Designar en els supòsits de copropietat, una persona que representi als cotitulars en l'exercici dels drets i en compliment de les obligacions previstes en aquests Estatuts, sens perjudici de la responsabilitat solidària d'aquells, verificant aquesta designació, en cas de no existir acord entre els interessats, l'Administració actuant, a favor necessàriament d'un dels copropietaris.

i) Notificar en el termini més breu possible a la Junta de Compensació qualsevol variació, modificació, alteració, o limitació que pugui afectar a la seva propietat, o als seus drets i obligacions amb la Junta de Compensació.

j) Permetre l'ocupació temporal de la seva propietat dins el polígon o unitat d'actuació per l'execució de les obres de urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementàries, o altres finalitats inherents als objectius de la Junta.

k) Les demés que es derivin dels Estatuts i Bases de compensació, plans i projectes aprovats, i disposicions legals.

CAPITOL CINQUÈ: ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Art. 14è.-

1.- Regelen la Junta els següents òrgans:

- a) Assemblea General
- b) President
- c) Secretari
- d) Tresorer

Art. 15è.- Assemblea General

Es l'òrgan suprem de la Junta. Estarà constituïda per tots els membres i un representant de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt designat expressament per aquest.

Tots els membres de la Junta, fins i tot els dissidents i els que no hagin assistit a les reunions, restaran sotmesos als acords vàlidament adoptats. En tot cas, es donarà trasllat dels acords als no assistents amb notificació per burofax, correu certificat o correu electrònic (e-mail) amb acreditació de rebut.

Art. 16è.- Reunions

L'Assemblea General es reunirà, en sessió ordinària, al menys una vegada l'any i, en sessió extraordinària, quan ho estimi necessari el President o ho sol·licitin per escrit els membres que representin, com a mínim, el 25% de les quotes de participació. En aquest darrer supòsit, el President haurà de convocar la reunió sol·licitada dins el mes següent a la sol·licitud.

Art. 17è.- Facultats

Correspon a l'Assemblea General les facultats següents:

- a) Modificació dels Estatuts i Bases.
- b) Nomenament i cessament de les persones encarregades del govern i gestió de l'entitat.
- c) Aprovació de la memòria anual, del pressupost i dels comptes i programes d'actuació.
- d) Proposta de dissolució de la Junta.
- e) Distribució dels beneficis i pèrdues, segons l'establert a les Bases d'Actuació.
- f) Formulació i aprovació del Projecte de Reparcel·lació i del Projecte d'Urbanització i demés instruments necessaris per l'acompliment de les finalitats de la Junta.
- g) Fixació dels mitjans econòmics, quotes dels propietaris i aportacions ordinàries i extraordinàries, així com els terminis per efectuar-les.

[Handwritten signature]

5
[Handwritten signature]



| | |
|--|---|
| Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web | |
| Codi Segur de Validació | 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001 |
| Uri de validació | https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp |
| Metadades | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original |

Art. 18è.- President

- 1.- La Presidència de l'entitat correspondrà al membre de la Junta que designi l'Assemblea General i tindrà una durada de 4 anys, podent ésser reelegit per períodes iguals.
- 2.- Tindrà les atribucions següents:
 - a) Convocar, presidir i dirigir les deliberacions de l'Assemblea .
 - b) Representar a la Junta en tota classe de negocis jurídics, podent conferir poders a terceres persones per l'exercici d'aquesta representació, tant en l'àmbit judicial com extrajudicial.
 - c) Donar el vist i plau a les actes de l'Assemblea General, a les certificacions que s'expedeixi i a tots aquells documents que necessitin la seva autorització.
 - d) Proposar l'adopció d'acords a l'Assemblea General.
 - e) Executar els acords de l'Assemblea
 - f) Totes les altres gestions de govern i administració no reservades expressament a l'Assemblea General que li siguin delegades per aquest òrgan.
- 3.- En el supòsit d'absència o malaltia, el President serà substituït per aquell membre de la Junta que ell o la pròpia Junta designi, excloent el Secretari.

19é.- Secretari.

Actuarà de Secretari la persona que designi l'Assemblea General, no essent necessari que sigui un membre de la Junta. Assistirà a les reunions dels òrgans col·legiats i en el supòsit que no sigui membre ho farà amb veu però sense vot. La durada del càrrec serà de 4 anys, podent ésser reelegit per períodes iguals. El càrrec podrà ser retribuït, amb càrrec als recursos econòmics i pressupostaris autoritzats a l'efecte.

Aixecarà acta de cada sessió de l'Assemblea General, que serà signada per ell mateix, amb el vist i plau del President, i s'aprovarà a la mateixa o següent reunió; expedirà certificacions, amb el vist i plau del President; organitzarà els serveis del règim interior de l'entitat i, de manera especial, tindrà al seu càrrec un llibre-registre en el qual es relacionaran els socis Integrants de la Junta, amb l'expressió de les circumstàncies personals, adreça i data d'incorporació, quota de participació i totes aquelles dades complementàries que s'estimin convenientes. Advertirà de tota manifesta il·legalitat que estimi en els acords que es pretenguin adoptar.

Art. 20è.- Tresorer.

L'Assemblea General podrà designar un Tresorer, no essent necessari que sigui un membre de la Junta, quines funcions consistiran en portar la comptabilitat de la gestió mitjançant els llibres i documents adients, la realització dels pagaments i cobraments que corresponguin als fons de la Junta, així com la seva custòdia, rendir comptes de la gestió pressupostària de l'entitat i complir les altres obligacions fiscals i comptables inherents a les seves funcions o que s'estableixin per la Junta. La durada del càrrec, cas d'existir, serà també de 4 anys podent ser reelegit per períodes iguals. El càrrec podrà ser retribuït, amb càrrec als recursos econòmics i pressupostaris autoritzats a l'efecte.

Art. 21é.- Mitjans personals.

La Junta funcionarà mitjançant la prestació personal dels seus associats. També podrà procedir-se a la contractació del personal que s'estimi necessari, que serà retribuït amb càrrec als recursos econòmics i pressupostaris autoritzats a l'efecte.

En tot cas, serà competència de l'Assemblea la contractació dels equips redactors dels Projecte de Reparcel·lació i d'Urbanització i en el seu cas de l'assessorament fiscal i comptable.

CAPITOL VI: FUNCIONAMENT DE L'ENTITAT



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

M. Anna Vicens
Jordi Ferrer
Alcald

Art. 22è.- Convocatòria de les sessions.

Els òrgans col·legiats seran convocats pel Secretari, d'ordre del President. La convocatòria expressarà els assumptes a tractar, sense que siguin vàlids els acords adoptats sobre altres matèries, a excepció del que es disposa en l'art. 23è dels presents Estatuts.

Les convocatòries es realitzaran, preferentment, per burofax o correu certificat o correu electrònic (e-mail) amb acreditació de rebut als domicilis designats per a notificacions pels Interessats, essent vàlida també la notificació personal per altres mitjans sempre que permetin acreditar suficientment la recepció. Les convocatòries es remetran amb un mínim de sis dies naturals de anticipació a la data de la reunió.

Art. 23è.- Quòrum de constitució

1.- L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan assisteixin a ella, present o degudament representats (per escrit i per a cada reunió), la majoria dels membres, o qualsevol que sigui el nombre si representen, almenys, el 60% de les quotes. En segona convocatòria, que es celebrarà mitja hora després de la primera, serà vàlida l'Assemblea qualsevol que sigui el nombre d'assistents o quotes de participació representades, essent preceptiva la presència del President i del Secretari o de qui els substitueixi.

2.- No obstant l'expressat, l'Assemblea s'entendrà convocada i quedarà vàlidament constituïda per tractar de qualsevol assumpte de la seva competència sempre que es trobin presents o representats tots els seus membres i així s'acordi per unanimitat.

Art. 25è.- Adopció d'acords

1.- **Quòrum ordinari.** Els acords dels òrgans col·legiats s'adoptaran per majoria simple de quotes de participació, amb les excepcions que es determinen en l'apartat següent.

2.- **Quòrum especial.** L'adopció d'acords, per part de l'Assemblea, referents a modificació d'Estatuts i/o les Bases d'actuació, aprovació del Projecte de reparcel·lació i del d'urbanització, fixació d'aportacions extraordinàries i proposta de modificació de planejament i instruments de gestió, requerirà el vot favorable dels membres de la Junta que representin més dels 60% de les quotes de participació.

Art. 26è.- Assistència de personal especialitzat.

Previ acord del President, podran assistir a les reunions de l'Assemblea General, amb veu i sense vot, els tècnics i personal especialitzat que es consideri necessari per a informar sobre els diversos assumptes.

Art. 27è.- Actes

Dels acords de l'Assemblea General s'aixecarà acta que, una vegada aprovada, es transcriurà al respectiu Llibre d'Actes, que estarà foliat.

CAPITOL VII.- REGIM ECONOMIC

Art. 28è.- Mitjans econòmics

Els mitjans econòmics estaran constituïts per la totalitat dels terrenys i drets del polígon reparcel·lable afectats per la gestió urbanística, per les aportacions i quotes urbanístiques dels membres, així com per les subvencions i donacions, el producte de les rendes i el producte de les alienacions i expropiacions dels bens de la Junta, i les participacions i Ingressos que procedeixin de convenis amb altres entitats i organismes.

Art. 29è.- Pagament i exacció

1.- L'exacció d'aportacions la farà la Junta en la quantia i termini acordats, mitjançant requeriment individual, notificat per burofax, correu certificat, correu electrònic (e-mail) amb acreditació de rebut o mitjà que permeti acreditar la recepció.

2.- Transcorreguts quinze dies naturals d'ençà del requeriment del pagament, quan algun membre incompleixi la seva obligació, fent-se notòria la seva negativa o retardament en el pagament de les quantitats endutades a la Junta, aquesta podrà optar entre sol·licitar a l'Ajuntament que s'apliqui l'expropiació del propietari morós (essent beneficiària la Junta) o que es procedeixi al cobrament per la via del constrènyiment mitjançant l'aturar certificació de descobert de les quotes o partides impagades. Les quantitats percebudes per

7

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



CAPITOL VIII .REGIM JURIDIC.

Art. 30è.- Executivitat.

Els acords dels òrgans de govern i administració de la Junta seran executius, sense perjudici dels recursos i accions que procedixin.

Art. 31è.- Recursos.

Contra els actes i acords de la Junta, els interessats podran interposar recurs d'alçada davant de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en el termini d'un mes a comptar des de la notificació.

Els acords de la Junta seran considerats fermes si no són impugnats en el termini legal assenyalat, no estant legitimats per interposar recurs aquells que per si o mitjançant representant hagin votat a favor o s'hagin abstingut.

Art. 32è.- Responsabilitat de la Junta

La Junta de Compensació serà responsable de la urbanització completa del Polígon o unitat d'actuació davant els Òrgans Urbanístics.

Els membres de la Junta responen dels deutes assumits per la Junta en l'exercici de la seva activitat gestora i urbanitzadora, de forma mancomunada i limitada al coeficient que a cadascú correspongui; i dels que ells, en el seu cas, contreguin directament amb la Junta, responen única i exclusivament amb les finques aportades, amb indemnitat de la resta del patrimoni de cadascun dels membres.

CAPITOL IX .- DISSOLUCIO I LIQUIDACIO

Art. 33è.-Dissolució i liquidació

1.- La dissolució es produirà pel compliment dels fins pels quals fou creada la Junta i es requerirà acord de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt. També es podrà dissoldre per resolució ferma de l'Administració actuant substituint el sistema d'actuació, per transformació en una altra entitat, o per ordre judicial.

2.- D'acord amb l'establert la legislació urbanística, un cop recepcionades definitivament les obres d'urbanització, de forma expressa o presumpta, i aprovada la liquidació definitiva, procedirà, si no hi hagués cap altre obligació pendent que no estigués convenientment garantida, la dissolució de la Junta de Compensació, amb els actes de liquidació corresponents, que inclourà el Balanç final i la distribució entre els membres del patrimoni comú si n'hi hagués. Cas de mancar acord exprés de l'Administració actuant acordant la dissolució, es podrà actuar d'acord amb el que preveu la legislació administrativa sobre actes administratius presumptes.

Disposició final.

1.- Els presents Estatuts, una vegada aprovats i inscrits al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, tindran naturalesa obligatòria per l'Administració i pels membres de la Junta.

2.- Qualsevol modificació dels Estatuts que s'acordi per l'Assemblea General requerirà l'aprovació de l'Administració actuant i la seva inscripció en el Registre esmentat.

Disposició addicional.

En tot el que no es prevegi en aquest Estatuts s'aplicarà allò que disposin les disposicions legals sobre urbanisme vigents a Catalunya.

Setembre 2021

8

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 387d255fcbcb4003894afa6ac5def1ea001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

