



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

ANUNCI

La Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària del dia 10 de juny de 2024, va adoptar, entre altres, l'acord que es transcriu tot seguit de forma literal, en la seva part dispositiva:

"Aprovació definitiva Estatuts de la Junta de Compensació del PAU-03, Camí del Pont (Exp. 2021_177)

1r) Aprovar definitivament els Estatuts de la Junta de Compensació del PAU-03 camí del Pont, promoguts per la mercantil IBERSTORAGE, SL, que ostenta la propietat de terrenys que representen més del 50% de l'àmbit del sector.

2n) Establir que l'acord d'aprovació de la constitució de la Junta de Compensació s'haurà d'adoptar, en el termini d'un mes, des de la recepció de la documentació completa, d'acord amb allò que disposa l'article 119.4 del TRLU.

3r) Notificar el present acord a tots/es els/les interessats/des i publicar-lo, si s'escau, en els termes legalment previstos."

TEXT ÍNTEGRE DELS ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU-03 CAMÍ DEL PONT

CAPÍTOL I

DENOMINACIÓ, OBJECTE, DOMICILI, DURACIÓ I PERSONALITAT JURÍDICA.

Article 1er.- DENOMINACIÓ.-

L'Entitat s'anomena JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU-03, CAMÍ DEL PONT, DE SANTA FE DEL PENEDÈS.

Article 2on.- NATURALESA.-

a) La Junta, en la seva qualitat d'Entitat urbanística col·laboradora, té caràcter jurídic administratiu.

b) Formen part de la Junta els propietaris de sòl dins de l'àmbit del Polígon segons la delimitació de l'esmentat àmbit efectuada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 04/10/2016 (DOGC 17/01/2017), als quals es refereixen els articles 10 i 11 d'aquests Estatuts.

c) Mitjançant acord de l'Assemblea General, adoptat segons preveu l'article 23 d'aquests Estatuts, s'hi podran incorporar empreses urbanitzadores que aportin totalment o parcial els fons necessaris per a la urbanització. L'acord determinarà les normes que regulin la incorporació, tot respectant la normativa vigent al respecte.

Article 3er.- PERSONALITAT JURÍDICA.-

L'Entitat gaudeix de personalitat jurídica pròpia, des de la inscripció de l'acord aprovatori de l'Ajuntament de Santa Fe del Penedès al Registre General d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Article 4rt.- DOMICILI.-

L'Entitat es domicilia a Barcelona, C/ Muntaner núm. 200, 5e 3a, 08036-BARCELONA.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

Article 5è.- OBJECTE I FINALITATS.-

L'Entitat té per objecte l'actuació pel sistema de reparcel·lació, modalitat de Compensació bàsica, a l'àmbit determinat a l'art 8è d'aquests Estatuts, essent les seves finalitats les següents:

- a) la pràctica de les operacions necessàries per a repartir equitativament els beneficis i càrregues del planejament,
- b) la urbanització i edificació en el seu cas dels solars resultants,
- c) la configuració i adjudicació de noves parcel·les,
- d) l'execució d'obres d'urbanització del polígon, i
- e) en general la defensa dels interessos dels associats i altres objectius previstos per la normativa vigent.

Article 6è.- CAPACITAT.-

a) L'Entitat tindrà plena capacitat jurídica, d'acord amb allò establert per la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Reglament de la Llei d'Urbanisme i demés normativa vigent, inclosa la de caràcter supletori i per aquests Estatuts.

b) La incorporació de propietaris a l'Entitat no comporta la transmissió a la Junta del domini dels immobles afectats, llevat que així ho acordin per unanimitat.

c) L'Entitat podrà adquirir, posseir i alienar, així com administrar i explotar, els bens del seu patrimoni.

d) La Junta, d'acord amb allò que s'estableix als paràgrafs següents, podrà actuar com fiduciària, amb ple poder dispositiu, sobre les finques dels propietaris associats, incloses a l'àmbit d'actuació, i també podrà concertar crèdits per a realitzar les obres d'urbanització. Cas de ser emesos títols, es complirà allò establert per a la constitució de hipoteques en garantia dels transmissibles per endós o al portador als articles 154 i concordats de la Llei Hipotecària.

La constitució de gravàmens i la alienació podrà efectuar-se pel President, en representació de l'Entitat, sempre que ho aprovi l'Assemblea General i, a més, ho acceptin els directament interessats.

Article 7è.- ÒRGAN SOTA EL CONTROL DEL QUAL ACTUA.-

a) L'Entitat actuarà sota la tutela de l'II-ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS, el qual controlarà la seva gestió i, a proposta de l'Assemblea General, acordarà, si s'escau, la modificació dels Estatuts i la dissolució de l'Entitat.

b) A l'II-ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS li hauran de ser lliurats els documents reglamentaris.

c) L'II-ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS serà l'òrgan competent per a resoldre els recursos d'alçada previstos per l'art. 33 d'aquests Estatuts.

Article 8è.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ.-

L'àmbit d'actuació de la Junta són tots els terrenys compresos dins el polígon segons la delimitació efectuada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 19/06/2019 (DOGC 10/09/2019).

Article 9è.- TERMINI.-

L'Entitat tindrà una duració indefinida fins que, a proposta de l'Assemblea General, l'II-ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS acordi la seva dissolució.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

CAPÍTOL II

ASSOCIATS

Article 10è.- ASSOCIATS.-

Formen part de la Junta els propietaris de les finques incloses a l'àmbit polígon (segons la delimitació de l'esmentat àmbit efectuada al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 19/06/2019 DOGC 10/09/2019), i que s'hi adhereixin.

Podran formar part de l'Entitat els propietaris de finques incloses a l'àmbit que s'afegeixin a la mateixa posteriorment en els terminis legalment establerts i prèvia acceptació dels presents Estatuts i previ ingrés d'una quantitat proporcionalment igual a la satisfeta fins al moment pels demés associats.

Article 11è.-INCORPORACIONS.-

Podran incorporar-se a l'Entitat empreses urbanitzadores, d'acord amb allò previst per l'article 2on. d'aquests Estatuts i en l'article 171.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Article 12è.- DRETS I OBLIGACIONS.-

a) Els associats tenen els següents drets:

- 1.- Participar, amb veu i vot, a les Assemblees Generals.
- 2.- Escollir les persones que han de desenvolupar els càrrecs socials i participar en les eleccions.
- 3.- Presentar proposicions i suggeriments.

b) Els copropietaris de sòl hauran de designar una sola persona amb àmplies facultats per a l'exercici dels drets d'associats, responent tots solidàriament front de l'Entitat de les obligacions que s'hi derivin.

c) Els associats tenen les següents obligacions:

- 1.- Complir els acords socials.
- 2.- Contribuir proporcionalment a les càrregues econòmiques que els hi correspongui.
- 3.- Prestar la col·laboració adient per a assolir les finalitats socials.

d) Cas que qualsevol dels associats alienés la seva propietat dins l'àmbit d'actuació, l'adquirent restarà subrogat en la seva qualitat d'associat de l'Entitat, sense perjudici de la possibilitat d'expropiació per raó d'incompliment de les obligacions. A aquests efectes, tots els associats son obligats d'expressar als documents d'alienació, tan públics com privats, l'existència de la Junta i el contingut d'aquests Estatuts i d'incloure-hi una clàusula d'acceptació per part de l'adquirent.

Els associats han de comunicar les alienacions per qualsevol títol de llurs propietats dins l'àmbit d'actuació dintre dels trenta dies hàbils següents a la signatura del corresponent document, mitjançant escrit adreçat al President de la Junta acompanyat per una còpia de l'esmentat document.

CAPÍTOL III

DIRECCIÓ, ADMINISTRACIÓ I REPRESENTACIÓ DE L'ENTITAT

Article 13è.- ÒRGANS DE L'ENTITAT.-

L'Entitat es regirà pels següents òrgans:

- a) Assemblea General
- b) Gerent

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

- c) President
- d) Secretari

Article 14è.- ASSEMBLEA GENERAL.-

a) Els associats, constituïts en Assemblea General, decidiran per majoria de les unitats de valor representades a l'Entitat, en proporció a la superfície de la qual sigui propietari cadascú, en els assumptes propis de la competència d'aquest òrgan social. El dret de vot s'executarà d'acord amb allò establert als art. 23 i següents.

b) Tots els associats, inclosos els dissidents, salvant la possibilitat de presentar recurs, i els que no haguessin participat a la reunió, resten sotmesos als acords adoptats.

Article 15è.- SESSIONS DE L'ASSEMBLEA GENERAL.-

L'Assemblea General es reunirà en sessió ordinària una vegada a l'any, dintre del primer trimestre natural, i en sessions extraordinàries quan ho consideri necessari el President, el Gerent, o ho demani per escrit una tercera part dels associats.

Article 16è.- COMPETÈNCIA DE L'ASSEMBLEA GENERAL.-

Correspon a l'Assemblea General les següents facultats:

- a) Proposta a l'II·ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS de modificació d'aquests Estatuts.
- b) Nomenament i cessament de les persones encarregades del govern i de l'administració de l'Entitat, l'elecció dels quals pertany a l'Assemblea.
- c) Distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre els associats.
- d) Aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació, si s'escau.
- e) Determinació dels mitjans econòmics i de les aportacions tan ordinàries com extraordinàries.
- f) Contractació de crèdits per a realitzar les obres d'urbanització, fins i tot amb garantia hipotecària, dels terrenys de l'àmbit d'actuació, d'acord amb la normativa vigent i amb aquests Estatuts.
- g) Execució de les obres d'urbanització.
- h) Incorporació d'empreses urbanitzadores.
- i) Edificació, en el seu cas, dels solars resultants.
- j) Aprovació de la Memòria d'actuació anyal i del les Comptes, i també del Pressupost i Pla d'actuació per l'exercici següent.
- k) Proposta de dissolució de l'entitat.
- l) Qualsevol altres acords que afectin amb caràcter important el desenvolupament de l'entitat.

Article 17è.- GERENT

El Gerent serà designat, en el seu cas, per l'Assemblea, si aquesta ho acorda, amb veu però sense vot cas que no sigui un dels membres d'aquella. Es podran atorgar les funcions de Gerència al President o al Secretari.

El Gerent tindrà les següents atribucions:

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

- 1.- Administrar l'entitat i els seus bens d'acord amb la normativa aplicable i aquests Estatuts.
- 2.- Executar actes de gestió sense cap excepció.
- 3.- Executar els acords de l'Assemblea General acomplint el Pressupost i el Programa d'actuació anyal i decidir sobre operacions i contractes d'interès per la Junta de Compensació dintre dels Pressupostos i Programes aprovats per l'Assemblea General.
- 4.- Desenvolupar la gestió econòmica d'acord amb les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- 5.- Examinar els contractes, projectes i transaccions que es refereixin a l'execució de les obres, instal·lacions i serveis de la urbanització, inspeccionar-les i revisar i comprovar les comptes i factures.
- 6.- Fiscalitzar els llibres de comptabilitat social.
- 7.- Formalitzar l'estat de comptes, la Memòria d'actuació anyal, els Pressupostos i el Programa d'actuació, abans de l'Assemblea ordinària.
- 8.- Acordar que el President exerciti les accions civils, criminals, laborals, administratives i contenciós-administratives que interessin a l'entitat, llevat dels casos d'urgència, en els quals decidirà el President assabentant al membres de l'Assemblea.
- 9.- Exercitar totes les demés facultats de govern i administració de l'entitat, no reservades expressament a l'Assemblea General.

Article 18è.- PRESIDENT.-

a) La Presidència de l'Entitat i dels seus òrgans col·legiats de govern i administració correspon a l'associat elegit per l'Assemblea General d'acord amb l'art. 17.a) i b) d'aquests Estatuts.

b) El President tindrà les següents atribucions:

- 1.- Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea, dirigir les deliberacions.
- 2.- Representar l'entitat davant de tercers, bé es tracti d'entitats, organismes o autoritats de caràcter públic, o bé de persones privades i, per això representar la Junta en tota mena de negocis jurídics, podent atorgar mandats en l'exercici d'aquesta representació, fent us de la signatura de l'entitat en els contractes i operacions degudament aprovats per l'Assemblea General.
- 3.- Interpretar aquests Estatuts i resoldre els dubtes de la seva aplicació.
- 4.- Vetllar per l'execució dels acords de l'Assemblea General.
- 5.- Interposar accions judicials en nom de l'entitat, desistir de les mateixes, aplanar-se a demandes, oposar-s'hi, transigir plets, preparar i signar instàncies, peticions i interposar recursos així com desistir dels mateixos davant de les Administracions Estatal, Autonòmica, Local i Institucional i demés entitats públiques.

Article 19è.- SECRETARI.-

a) Actuarà de Secretari la persona física, associada o no, que designi l'Assemblea General d'acord amb l'art. 17.b) d'aquests Estatuts; l'Assemblea General podrà, amb els mateixos requisits, remoure del càrrec, el Secretari, en qualsevol moment.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

b) El Secretari de l'Entitat aixecarà l'acta de les sessions de l'Assemblea General, a les quals assistirà sense vot com a tal Secretari; donarà fe dels assentaments inscrits als llibres socials a instància de part; organitzarà els serveis de règim interior de l'Entitat i recaptarà les aportacions econòmiques dels associats.

CAPÍTOL IV

CONVOCATÒRIES I REGIM DE SESSIONS

Article 20è.- REQUISITS DE LES CONVOCATÒRIES.-

Els òrgans col·legiats seran convocats pel Secretari per ordre del President. La convocatòria expressarà els assumptes a tractar. Les convocatòries per l'Assemblea General es faran mitjançant notificacions lliurades per correu certificat amb acusament de recepció i amb deu dies naturals abans, als domicilis designats pels associats.

No podrà ésser objecte d'acord cap assumpte que no figuri inclòs a l'ordre del dia, llevat que estiguin presents tots els membres de l'òrgan col·legiat i sigui declarada la urgència de l'assumpte pel vot favorable de la majoria d'assistents.

Article 21è.- CONSTITUCIÓ.-

Llevat dels supòsits pels quals les disposicions vigents o aquests Estatuts exigeixen un especial nombre de vots per adoptar determinats acords, l'Assemblea General restarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi concorrin associats en nombre no inferior a dos, que representin, al menys, el 60% de les unitats de valor incorporades a l'entitat. En segona convocatòria, que tindrà lloc als trenta minuts de l'assenyalada per la primera, serà vàlida la constitució de l'Assemblea qualsevol que sigui el nombre d'unitats de valor representades i el nombre d'assistents.

Article 22è.- SESSIONS UNIVERSALS.-

Sense perjudici d'allò establert pels dos articles anteriors, els òrgans col·legiats restaran vàlidament constituïts per a tractar qualsevol assumpte sempre que estiguin reunits tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

Article 23è.- ADOPCIÓ D'ACORDS A L'ASSEMBLEA GENERAL.-

Seràn vàlids els acords que s'adoptin per la meitat més un dels vots presents, computats segons allò establert per l'article 25 d'aquests Estatuts, amb les excepcions establertes per l'article següent i els articles 17.b).

Article 24è.- QUÒRUM MÍNIM.-

a) L'adopció d'acords sobre propostes a l'II·ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS de modificació dels Estatuts i determinació d'aportacions extraordinàries, requeriran el vot favorable dels associats afectats que representin, al menys, el 60% de les unitats de valor incorporades a l'entitat.

b) La proposta de dissolució de l'Entitat exigirà el vot favorable dels associats que representin, al menys, el 65% de les unitats de valor.

c) La transmissió a l'Entitat de la propietat dels immobles afectats, la constitució de gravàmens i l'alienació a les quals es refereix l'article 6.d), requeriran el vot unànim dels associats.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

Article 25è.- COMPUTACIÓ DE VOTS.-

a) Es farà per les unitats de valor, en proporció a la superfície de propietat de cadascun dels associats, sent una unitat de valor un metre quadrat de sòl.

b) Cada unitat de valor dona dret a un vot.

Article 26è.- COTITULARITAT.-

Els copropietaris d'una finca o unitat de valor exercitaran les facultats d'associat d'acord amb allò establert per l'article 12.b) d'aquests Estatuts.

Article 27è.- ADOPCIÓ D'ACORDS PEL GERENT

Els acords adoptats pel Gerent seran notificats als interessats, i immediatament executius des de tal data.

Article 28è.- NORMES COMPLEMENTARIES.-

a) Tots els càrrecs socials tindran, en principi, una duració de tres anys, llevat del de Secretari que podrà ésser indefinit, podent ésser successivament reelegits llurs titulars, així com remoguts en qualsevol moment, amb els mateixos requisits que per a l'elecció, per motius justificats de manca d'atenció al càrrec o de manca d'honestetat en el seu desenvolupament, o bé per raons de negligència.

b) Els càrrecs seran obligatoris, llevat causa justificada, i gratuïts, llevat que l'Assemblea, en funció de l'especial dedicació, hagi previst pressupostàriament dotacions econòmiques.

c) Les persones jurídiques que, en el seu cas, resultin designades pel desenvolupament de càrrecs socials, exercitaran les funcions inherents mitjançant la persona física que designin.

d) Els associats podran fer-se representar en l'Assemblea General mitjançant autorització per escrit o apoderament.

e) A les sessions de l'Assemblea General, els càrrecs o els associats podran comparèixer acompanyats per assessors tècnics o jurídics, els quals tindran veu però no vot.

f) De cada sessió el Secretari aixecarà acta que contindrà la indicació dels assistents, lloc i data, ordre del dia, punts tractats a la deliberació, forma i resultat de la votació i el contingut dels acords.

Les actes seran signades pel Secretari, amb el vist i plau del President i s'aprovaran a la mateixa sessió d'acord amb l'art. 23 dels presents Estatuts, llevat que els assistents acordin que sia lliurada per correu, entenent-se aleshores aprovada si en els quinze dies següents a la recepció no es formules esmenes per part de la majoria d'unitats de valor de l'Entitat.

g) A les sessions de l'Assemblea General haurà d'ésser degudament convocat l'Il·ltre. Sr. Alcalde de l'Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS o persona en la qual expressament delegui, podent participar amb veu però sense vot en els debats, llevat que l'Ajuntament sigui membre de ple dret de la Junta.

h) Tots els associats poden accedir als acords socials a través del Secretari.

i) Els associats, membres d'un o d'altre o d'ambdós òrgans socials, podran fer constar en acta llur vot contrari a l'acord adoptat i els motius que ho justifiquin. Quan votin en contra i facin constar els motius d'oposició restaran exempts de la responsabilitat que, en el seu cas, pugui derivar-se dels acords de l'òrgan col·legiat.

j) En supòsits d'absència, malaltia o vacant, el President de l'Assemblea serà substituït pel Secretari o pel Vocal Tresorer Censor de Comptes, en qualsevol cas, pel més gran dels presents.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

k) Si ho contemplen els Pressupostos, el Gerent podrà anomenar assessors, decidint l'abast dels encàrrecs i de la seva remuneració, si s'escau.

Article 29è.- ELEMENTS COMUNS.-

S'entén per elements comuns els següents: vials, zones enjardinades, espais lliures, xarxes generals de distribució d'aigua, gas, electricitat, telèfon, dades, clavegueram i qualsevol altre destinat a l'ús i aprofitament pels propietaris de la urbanització. Aquests elements comuns seran cedits a l'Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS en els terminis i a través dels documents que marca la legislació aplicable.

Article 30è.- MITJANS ECONÒMICS.-

a.- Resten constituïts pels següents fonts d'ingressos:

1) APORTACIONS ORDINÀRIES: o de gestió, destinades a cobrir les despeses generals de l'entitat o despeses corrents, i les de manteniment i conservació de les obres i instal·lacions d'acord amb les previsions fixades per l'Assemblea General, determinades per a cadascú en proporció a llurs unitats de valor.

2) APORTACIONS EXTRAORDINÀRIES: que són les destinades a cobrir, d'una banda, les despeses d'urbanització, i d'altra banda, apreuaments per l'expropiació de finques de propietaris no adherits, morosos o bé que incompleixin llurs obligacions i demés despeses no abastades per les ordinàries.

3) RESULTATS D'EXPLOTACIÓ: són els ingressos derivats de l'explotació dels bens del patrimoni de l'Entitat, que seran destinats a l'assoliment de les finalitats socials.

b.- Tots els propietaris associats han de contribuir, proporcionalment a llur superfície, a les despeses ordinàries o de funcionament i a les de manteniment i conservació de les obres d'urbanització executades, en la mateixa proporció, així com a les extraordinàries que no siguin d'urbanització o que, sent-ho, gravin la totalitat de l'àmbit.

Article 31è.- RECAPTACIÓ.-

a) Les quotes, tant les ordinàries com les extraordinàries, seran recaptades pel Secretari de l'Entitat dintre dels 30 dies hàbils següents a la seva notificació a cada associat, després de la seva determinació, llevat de casos excepcionals en que el Gerent podrà atorgar més llargs terminis sempre per raons molt justificades; el Secretari, sota la supervisió del vocal primer Tresorer Censor de Comptes, ingressarà els fons recaptats en el compte o comptes corrents d'entitats bancàries, essent necessàries les signatures del President de l'Entitat i del Vocal primer Tresorer Censor de Comptes per a retirar o disposar de fons d'aquestes.

b) L'Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS, a petició del Gerent, podrà utilitzar la via d'apreuament, previ l'oportú requeriment, per a percebre dels associats les aportacions a les quals estan obligats, transcorreguts els trenta dies als que es refereix el paràgraf anterior. Això sens perjudici de que la Junta pugui instar, en el seu cas, la corresponent acció judicial contra el morós.

c) S'entendrà per associat morós aquell que, passats els trenta dies del requeriment a que es refereix el paràgraf 1 d'aquest article, no hagi ingressat les quantitats degudes.

d) L'associat morós, mentre mantingui aquesta condició, haurà d'abonar a l'Entitat, en tot cas, tant faci pagament abans de l'obertura de l'apreuament o un cop obert, o com a conseqüència de la reclamació judicial, el principal del deute, els interessos legals meritats des de la data en que l'obligació de pagament fos exigible, els recàrrecs municipals d'apreuament en el seu cas (que seran percebuts per la Corporació municipal) i una quantitat addicional d'un cinc per cent trimestral en concepte de sanció (que serà percebuda per la Junta de Compensació).

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

CAPÍTOL V

REGIM JURÍDIC

Article 32.- RECURSOS.-

a) Contra els acords dels òrgans socials, els qui es considerin perjudicats podran interposar recurs d'alçada davant de l'II·ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS.

b) El recurs s'haurà d'interposar en el termini d'un mes des del següent a la seva notificació. I s'entendran desestimats per silenci negatiu si en el termini de tres mesos no s'ha efectuat resolució expressa.

CAPÍTOL VI

DOCUMENTACIÓ SOCIAL

Article 33è.- DOCUMENTS.-

La documentació social es compondrà dels següents llibres:

- a) Llibre Registre d'Associats.
- b) Llibres d'Actes de l'Assemblea General.
- c) Llibres de Comptabilitat Social.
- d) Qualsevol altres que es considerin necessaris o siguin obligatoris legalment.

Article 34è.- PUBLICITAT.-

Els Llibres relacionats a l'article anterior estaran sotmesos al principi de publicitat.

Article 35è.- FORMA I CERTIFICACIONS.-

Els Llibres socials seran duts pel Secretari que serà l'únic capacitat per a donar fe dels assentaments que s'hi inscriguin, mitjançant el lliurament de certificacions a instància de part interessada. Respecte els Llibres de Comptabilitat Social, aquests seran directament supervisats pel Vocal Tresorer Censor de Comptes, sota la seva responsabilitat, i el Secretari li haurà de comunicar tots els assentaments que hi practiqui.

Article 36è.- LLIBRE REGISTRE D'ASSOCIATS.-

Al Llibre Registre d'Associats constaran les circumstàncies d'aquests, noms, cognoms, estats civils, regim econòmic matrimonial, professions, adreces i, en el seu cas, càrrecs socials que ostentin. El Llibre Registre expressarà també les dates de les altes i baixes, llurs causes i les preses de possessió i cessaments en els càrrecs.

Article 37è.- LLIBRE D'ACTES.-

Els Llibres d'Actes consignaran les sessions de l'Assemblea General, amb expressió de dates, assistents, ordre del dia, assumptes tractats, forma i resultat de les votacions i contingut dels acords.

Article 38è.- LLIBRES DE COMPTABILITAT.-

Als Llibres de Comptabilitat figuraran tots els ingressos i despeses de l'Entitat, expressant la procedència dels ingressos i la inversió de les despeses.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

Article 39è.- ALTRES DOCUMENTS.-

Sense perjudici de les normes reguladores de premsa, publicacions i publicitat, els impresos, butlletins i demés documents, circulars de propaganda, divulgació i comunicació de l'Entitat, podran portar la denominació de l'Entitat i, en el seu cas, els noms i cognoms dels seus components.

CAPÍTOL VII

DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 40è.- DISSOLUCIÓ.-

a) L'Entitat es podrà dissoldre quan s'hagi assolit completament l'objectiu social o bé quan així ho decideixi l'Assemblea General, en els termes establerts a l'article 131.3 de la Llei d'Urbanisme.

b) En qualsevol cas, acordada la dissolució, caldrà que tots els associats, en la seva qualitat de propietaris, es subroguin individualment, pel que es refereix a les finques que els pertanyin, en els compromisos pendents de qualsevol caràcter que l'Entitat hagués contret amb tercers.

c) En qualsevol cas, també, la dissolució haurà d'ésser aprovada per l'autoritat municipal.

Article 41è.- LIQUIDACIÓ.-

Acordada vàlidament la dissolució de l'Entitat, el Gerent procedirà a la liquidació mitjançant el cobrament de crèdits i el pagament de deutes i el romanent, si existís, es distribuirà entre tots els associats en proporció a les unitats de valor de cadascú.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA.- L'Entitat està obligada a notificar a la Direcció General d'Urbanisme, per conducte de l'II-ltre. Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS, pel seu oportú registre, els acords de constitució, els Estatuts, els acords de modificació dels Estatuts, els nomenaments y cessaments de les persones encarregades del govern i de l'administració de l'Entitat, l'acord de dissolució, la documentació anyal obligatòria i qualsevol altres que afectin amb caràcter rellevant al desenvolupament de l'Entitat.

SEGONA.- Per la validesa dels acords socials relatius a l'aprovació dels Estatuts, modificació d'aquests i dissolució de l'Entitat, caldrà la reglamentària tramitació i l'acord aprovatori de l'II-ltre Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS. Dels demés acords socials importants pel desenvolupament de l'Entitat, caldrà la notificació a l'II-ltre Ajuntament de SANTA FE DEL PENEDÈS per la seva informació.

TERCERA.- Aquests Estatuts no podran prevaler en contra de disposicions legals o reglamentàries que continguin principis o normes al respecte incompatibles amb aquests.

QUARTA.- En tot allò que no estigui previst per aquests Estatuts, regiran les disposicions contingudes a la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el seu Reglament, a al text refós de la Llei de sòl aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2017, de 30 d'octubre, i les disposicions legals i reglamentàries aprovades per la Generalitat de Catalunya, així com la legislació supletòria i, subsidiàriament, la Llei de Societats Anònimes.

C/ de l'Horta, 1 – Tel. 93 897 42 11 – Fax 93 293 62 79 – 08792 SANTA FE DEL PENEDÈS



www.santafepenedes.org

-



st.fe@diba.cat



www.facebook.com/AjuntamentSantaFePenedes



[@SantaFePenedes](https://twitter.com/SantaFePenedes)



Ajuntament de Santa Fe del Penedès

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquest anunci.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquest acord, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos administratius competents, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la publicació d'aquest anunci d'acord amb l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu – silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució, s'hi podrà interposar recurs contenciós administratiu a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat. Tot això, sense perjudici de poder interposar els interessats qualsevol altra reclamació que estimin procedent.

Santa Fe del Penedès, 4 de setembre de 2024

L'Alcalde,
Jordi Bosch Morgades

