



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### ANUNCI

En compliment del que determinen l'article 119.2.e) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 190.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant aquest edicte es publica, pel coneixement general, el text íntegre de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del PMU7 Can Prat, un cop acordada la seva aprovació definitiva per la Junta de Govern Local en sessió de data 1 de juliol de 2024, en virtut del Decret de l'Alcaldia de 19 de juny de 2023, de delegació de competències.

Mollet del Vallès, a la data de la signatura digital.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 1 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

## **BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PMU 7 CAN PRAT DE MOLLET DEL VALLÈS**

### **BASE PRIMERA**

#### **Marc legal i àmbit territorial:**

Les presents Bases d'Actuació es refereixen a la Junta de Compensació del sector delimitat pel PMU 7 CAN PRAT del POUM de Mollet del Vallès, que un cop presentades a l'Ajuntament, com a Administració urbanística actuant sota la tutela del qual la Junta haurà d'actuar, es tramitaran d'acord amb allò previst en els articles 124 a 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i articles 187 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **BASE SEGONA**

#### **Finalitat:**

1. La finalitat principal de les presents bases és establir els criteris i normes que han de regir la gestió i execució de l'esmentat sector de planejament pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
2. En desenvolupament de les presents Bases d'actuació la Junta de compensació formularà un projecte de reparcel·lació que es tramitarà en la modalitat de compensació bàsica i que servirà d'instrument per a la distribució dels beneficis i les càrregues entre els associats, i de títol per a l'adjudicació dels terrenys als membres de l'entitat, així com a l'Ajuntament de Mollet del Vallès pel que fa als sòls de cessió obligatòria i gratuïta.
3. Així mateix, la Junta de compensació haurà de formular el projecte d'urbanització i els altres que siguin necessaris.

### **BASE TERCERA**

#### **Afectació de finques:**



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 2 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

1. Totes les finques incloses dins del sector delimitat pel PMU 7 CAN PRAT de Mollet del Vallès queden afectes al compliment dels deures imposats per la legislació urbanística inherents a la modalitat de compensació bàsica, encara que llurs propietaris no s'hagin adherit a la Junta de compensació. L'afectació ha de constar adequadament en el Registre de la Propietat.

2. Tots els propietaris a què es refereix l'apartat anterior integren la comunitat de reparcel·lació, inclosos els que no s'hagin adherit a la Junta de compensació, sens perjudici de la facultat de la Junta de sol·licitar l'expropiació de les seves finques.

### **BASE QUARTA**

#### **Criteris de determinació dels drets dels propietaris:**

1. El dret dels propietaris inclosos en el polígon d'actuació, si no hi ha acord unànim, serà proporcional a la superfície de les seves respectives finques aportades en la reparcel·lació
2. A cadascuna de les finques se li assignarà un percentatge en relació amb la superfície total de l'àmbit del sector. Aquest percentatge constituirà el coeficient de participació per a la distribució dels beneficis i les càrregues derivats del planejament.
3. La titularitat de les finques i les càrregues existents s'hauran d'acreditar mitjançant certificació registral. Respecte la superfície de les finques, d'acord amb la legislació aplicable, les superfícies computables s'hauran d'acreditar pels mitjans legalment establerts, en el benentès que preval la superfície real front la registral.
4. En cas de conflictes de titularitat sobre les finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació s'ha de reflectir en el projecte i les finques han de constar com a litigioses.

### **BASE CINQUENA**

#### **Criteris de valoració dels drets reals, drets personals i servituds existents sobre les finques:**

1. Els drets i càrregues sobre les finques aportades compatibles amb el planejament urbanístic, se subrogaran i es traslladaran per subrogació sobre les finques resultants adjudicades al mateix titular que va aportar la finca gravada.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 3 de 30



Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

2. Si existissin càrregues o drets incompatibles amb el planejament que s'executa, el Projecte de reparcel·lació haurà de declara-ho així, de manera justificada, i fixar la indemnització corresponent al propietari interessat d'acord amb les disposicions sobre expropiació que específicament determini la taxació dels mateixos. En qualsevol cas, els drets o càrregues incompatibles es consideraran extingits en virtut de l'acord aprovatori del Projecte de reparcel·lació, un cop hagi adquirit fermesa administrativa. Únicament es valoraran les indemnitzacions de les activitats que comptin amb municipal el corresponent títol administratiu habilitant i no estiguin autoritzades de forma provisional i/o a precari.

3. Les càrregues, servituds i altres drets reals o personals existents sobre les finques aportades es valoraran aplicant els criteris de valoració establerts en el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana, el que resulti aplicable el RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei i Reglament sobre Expropiació Forçosa, i subsidiàriament d'acord amb les normes de dret administratiu o civil que regulen la institució.

4. Els arrendaments es valoraran d'acord amb l'establert a la legislació que correspongui atenent la seva naturalesa jurídica.

5. Per a la determinació de la imputació de les càrregues, constitueixen despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable. No són a càrrec de la comunitat reparcel·latòria els imports de l'extinció d'arrendaments i altres drets personals a què fa referència l'article 127.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **BASE SISENA**

#### **Criteris de valoració d'edificacions, obres, plantacions, instal·lacions que s'hauran d'enderrocar:**

1. Les edificacions, obres i plantacions o instal·lacions que siguin incompatibles amb el planejament que s'executa i que hagin d'enderrocar-se, seran valorades independentment del sòl en el projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana, el que resulti aplicable el RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, la Llei d'Expropiació Forçosa i el Decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració cadastral.

2. L'import d'aquestes indemnitzacions s'abonarà en el Projecte de reparcel·lació en concepte de despesa d'urbanització a càrrec dels propietaris.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 4 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **BASE SETENA**

#### **Criteris per a valorar les aportacions d'empreses urbanitzadores:**

1. La Junta de compensació podrà executar directament les obres d'urbanització mitjançant contractes que aquesta convingui amb empreses especialitzades.

Aquesta incorporació ha de ser aprovada per l'Assemblea General i a l'acord d'incorporació s'haurà d'expressar el valor de les aportacions que es realitzin per l'empresa urbanitzadora incorporada.

2. La participació de promotors o d'empreses urbanitzadores en la gestió del sector pot consistir en l'elaboració de projectes i la realització de totes o part de les obres d'urbanització.

La valoració de l'aportació de promotors o d'empreses urbanitzadores es determinarà segons el valor dels terrenys i la previsió de costos de la urbanització del sector.

L'acord que aprovi el coeficient de participació dels promotors i empreses urbanitzadores s'ha d'adoptar en Assemblea General, amb el quòrum i condicions que estableixin els Estatuts.

Els drets polítics corresponents al coeficient de participació de l'empresa o empreses urbanitzadores es farà efectiu en la mesura i de manera proporcional a l'import de les certificacions d'obres acceptades (conforme s'estableixi en el contracte que es formalitzi amb la empresa urbanitzadora), excepte que es faci un aval bancari per la totalitat dels costos assumits per l'empresa urbanitzadora, supòsit en el qual s'atorgarien de manera immediata la plenitud dels drets i polítics.

### **BASE VUITENA**

#### **Despeses d'urbanització:**

1. Totes les despeses d'urbanització seran satisfetes pels membres de la Junta en proporció a les seves quotes de participació definides d'acord amb els coeficients assignats a les finques resultants.

2. Les despeses d'urbanització consistiran en les previstes en l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i totes aquelles que degudament justificades pugui acreditar la Junta.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 5 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

3. La distribució de les despeses d'urbanització es fixarà en el Projecte de reparcel·lació en funció del coeficient de participació de cada propietari a càrrec del seu compte de liquidació provisional.
4. Un cop aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació, per aquells interessats a qui els hi correspongui una indemnització previstes en la Base Cinquena i Sisena i que no sigui compensada en el compte de liquidació provisional, els hi serà satisfeta girant-se a l'efecte una quota d'urbanització especial. El mateix per aquells propietaris que no resultin adjudicatari de terrenys edificables i els seus drets siguin compensats mitjançant una indemnització substitutòria.
5. Les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana de Can Prat PMU7 (en data 24 de maig de 2019), seran assumides per les persones propietàries atorgants del contracte de que es tracti com a càrrega individualitzada i no corren a càrrec de la comunitat reparcel·latòria.

### **BASE NOVENA**

#### **Procediment per a la contractació de les obres d'urbanització:**

1. L'execució de les obres d'urbanització la durà a terme l'empresa o les empreses que es determinin en virtut d'acord de l'Assemblea General. A aquests efectes l'adjudicació es farà a favor del contractista que ofereixi les millors condicions per la comunitat reparcel·latòria des del punt de vista tècnic i econòmic, i, llevat d'acord unànim dels membres de la Junta, caldrà garantir la concurrència de diverses ofertes amb un mínim de tres.
2. Els contractes d'execució de les obres d'urbanització hauran de contenir, a més de les clàusules adients, les següents: compromisos de l'empresa constructora de fer les obres de total conformitat amb els projectes d'execució de les obres d'urbanització degudament aprovats; l'obligació de l'empresa de facilitar l'acció inspectora de l'administració actuant i de l'entitat urbanística col·laboradora contractant; i especialment la indicació de la retenció que, de cada pagament parcial a compte, ha d'efectuar la Junta, en garantia a la correcta execució de les obres, garantia que no serà retornada fins que no s'hagi rebut definitivament l'obra.

### **BASE DESENA**

#### **Criteris per a la valoració de les finques resultants:**



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 6 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

D'acord amb l'article 126.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i article 198 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la valoració de les finques resultants susceptibles d'edificació o d'aprofitament privat, conforme a la delimitació del PMU 7 CAN PRAT de Mollet del Vallès, es realitza de la manera que decideixin per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament al sector. La valoració haurà de taxar-se en diners, a efectes de determinar les indemnitzacions que procedeixin per diferències d'adjudicació.

Si no hi ha acord, es valoraran subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **BASE ONZENA**

#### **Regles per a l'adjudicació de finques resultants als membres de la Junta en proporció als béns i drets aportats:**

De conformitat amb l'article 126.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'adjudicació de les finques resultants del projecte de reparcel·lació s'efectuarà a cadascun dels propietaris en proporció a les finques aportades i aplicant els criteris de valoració fixats en aquestes Bases.

Així mateix caldrà tenir en compte els criteris següents:

- S'ha de procurar que les parcel·les que s'adjudiquin estiguin situades en el lloc més pròxim possible al de les propietats aportades pels mateixos titulars, amb la finalitat de mantenir, en el seu cas, els usos i destins existents sobre les finques aportades, si aquests usos són compatibles amb el planejament que s'executa. Si cal efectuar l'adjudicació de les finques resultants en una ubicació diferent a les aportades, i es considera que la reubicació de la finca comporta un increment o defecte de valor, caldrà aplicar la ponderació de valors pertinent.
- Es procurarà adjudicar en terreny la totalitat dels drets corresponents a cada propietari, tot i que això suposi adjudicar superfície superiors a la parcel·la mínima, i amb la finalitat d'evitar en tot el possible les indemnitzacions en metàl·lic per excessos i o defectes en les adjudicacions.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 7 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- c) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el Projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, supòsit en el qual l'adjudicació s'ha de substituir per una indemnització en metàl·lic.
- d) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

### BASE DOTZENA

#### Incompliment de les obligacions dels membres de la Junta de compensació:

La Junta de Compensació, per acord de l'Assemblea General podrà sol·licitar de l'Ajuntament l'inici de l'expedient d'expropiació dels béns dels seus membres, en els següents supòsits:

- a) En el supòsit de negativa o retard en el pagament de les quotes ordinàries o extraordinàries endeutades pels membres de la Junta. En aquest supòsit, l'expropiació s'iniciarà pel retard de tres mesos des de la data en què acabava el termini ordinari de pagament. També podrà optar la Junta per sol·licitar a l'Ajuntament el cobrament de les quantitats endeutades per la via de constrenyiment, amb els recàrrecs exigibles segons la legislació de règim local i amb embargament i execució de les finques per les que es generi el deute, en cas d'impagament.
- b) En cas d'impagament de les multes imposades als membres de la Junta responsables d'actes sancionats per l'Administració quan es tractés de repercussió sobre els mateixos de les multes aplicades a la pròpia Junta, si bé en aquest cas també podrà optar-se pel cobrament del procediment de constrenyiment.
- c) En el supòsit d'incompliment pels membres de la Junta de les obligacions i càrregues imposades per la Llei i els seus Reglaments, inclòs per inexecució de les obres de neteja i desenrunament de terrenys, arranament de solars i edificacions, construcció de voreres i altres obligacions que acordi la Junta en l'Assemblea General, d'acord amb la Llei.

### BASE TRETZENA



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 8 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **Actuacions a realitzar pel que fa a persones propietàries que no s'adhereixin a la Junta de compensació i alternatives a la no adhesió:**

1. Els propietaris de finques compreses en el sector sotmès a reparcel·lació que no hagin promogut el sistema s'han d'adherir amb igualtat de drets i deures a la Junta de compensació que es constitueixi.
2. La manca d'incorporació a la Junta pot donar lloc a:
  - a) La reparcel·lació de les finques no incorporades amb pagament de les corresponents despeses d'urbanització a càrrec dels titulars.
  - b) La reparcel·lació de les finques no incorporades amb pagament de les despeses d'urbanització mitjançant la cessió de terrenys edificables. L'adjudicació es farà per títol de cessió en pagament de les despeses d'urbanització. L'adjudicació es farà per escreix, sense perjudici de la liquidació que pertogui a favor del propietari, de manera que cobreixi les despeses d'urbanització necessàries.
  - c) L'expropiació de les finques no incorporades a càrrec de la Junta de compensació que en serà la beneficiària.
3. La Junta de compensació podrà procedir a l'ocupació de les finques dels propietaris no incorporats per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització, atès que tots els terrenys queden afectats al compliment dels deures urbanístics.

### **BASE CATORZENA**

#### **Afecció real dels terrenys:**

Les finques resultants queden afectades amb caràcter real al pagament de les despeses d'urbanització i demés despeses previstes en el Projecte de reparcel·lació en la proporció que correspongui.

### **BASE QUINZENA**

#### **Criteris per les aportacions dels propietaris a la Junta:**

1. Les aportacions dels propietaris de la Junta mentre no s'hagi aprovat el Projecte de Reparcel·lació i amb la finalitat de cobrir les despeses ordinàries i extraordinàries de funcionament i d'inversió, es faran



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 9 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

en proporció a la superfície de finques aportades. Una vegada aprovat el Projecte de Reparcel·lació, es regularitzaran aquelles aportacions en proporció al valor de les finques adjudicades, i sense tenir en consideració les compensacions realitzades en metàl·lic per diferències d'aprofitament.

**2.** Per a la realització d'aportacions a la Junta per part dels seus membres s'aplicarà supletòriament la legislació sobre Recaptació Municipal. En tot cas s'observaran les següents regles:

- a) Les quotes individuals, tant ordinàries com extraordinàries, seran notificades individualment a cada membre en el seu domicili mitjançant correu certificat, moment a partir del qual s'iniciarà el període de pagament.
- b) El termini per el pagament ordinari serà d'un mes des de la recepció de la notificació.
- c) Transcorregut aquest mes es generarà un recàrrec del deu per cent de la quota, a més, els afectats hauran d'abonar les costes del procediment de cobrament (correu, desplaçaments dels cobradors, etc.) així com del procediment de la via del constrenyiment, si s'arribés a la mateixa. En el supòsit de que les quotes d'alguns membres de la Junta siguin repercutides, per manca de pagament, sobre altres membres, es generarà a favor d'aquests uns interessos per demora de l'interès legal, que seran independents dels recàrrecs en via de constrenyiment i de les possibles indemnitzacions de danys i perjudicis.
- d) El pagament es podrà efectuar per ingrés directe a la Caixa de la Junta, o per transferència bancària al compte corrent constituït a l'efecte.
- e) Si s'interposés recurs d'alçada o qualsevol altre recurs contra les liquidacions de les quotes, ordinàries o extraordinàries, o contra qualsevol altra obligació imposada als membres que impliqués una aportació econòmica, no es suspendrà el procediment de cobrament. No obstant això, i quan concorrin causes justificades en el retard en el pagament, la Junta podrà acordar aplaçaments, fraccionaments o altres facilitats, aplicant-se el dipòsit previst anteriorment en cas de demores reincidents, greus o injustificades.
- f) L'inici del procediment de constrenyiment per part de l'Ajuntament es produirà mitjançant sol·licitud a la qual s'acompanyarà certificació expedida pel Secretari de la Junta, en la que constin els membres deutors, els seus domicilis, les quantitats endeutades, el concepte de debit, la data de notificació pel pagament i la data de finalització del termini ordinari del mateix. També hauran de complir-se els altres requisits exigits per la legislació de règim local, sempre que fossin del cas.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 10 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- g) Una vegada aprovades, liquidades i notificades les quotes i aportacions, el seu pagament serà vinculant per tots els membres de la Junta de Compensació, inclòs pels no assistents a l'Assemblea i pels que haguessin votat en contra i els pagaments hauran de realitzar-se amb independència de l'estat de preparació, aprovació, contractació i execució de les obres.
- h) Podrà efectuar-se un increment de les quotes de fins un 30 per 100 del seu import, en previsió dels morosos en el pagament. Aquest increment serà reintegrat als interessats quan s'hagi produït el cobrament dels morosos.

### **BASE SETZENA**

#### **Regles per a la distribució de beneficis i pèrdues:**

La distribució de beneficis i pèrdues resultants de l'actuació urbanitzadora de la Junta de compensació es realitzarà de forma proporcional al valor atribuït a cada finca en el procés reparcel·lador.

### **BASE DISSETENA**

#### **Obligacions de la Junta de compensació:**

1. La Junta de compensació té l'obligació de conservar les obres d'urbanització executades fins al seu lliurament i recepció per l'Ajuntament de Mollet del Vallès.
2. En qualsevol cas, la recepció de les obres d'urbanització, amb independència dels obligats a la seva execució, es subjectarà a les regles establertes a l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **BASE DIVUITENA**

#### **Responsabilitat de la Junta de compensació:**

De conformitat amb l'article 133 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la Junta de compensació és directament responsable davant l'Ajuntament de Mollet del Vallès de la urbanització completa del sector de planejament urbanístic o el polígon d'actuació urbanística i, si s'estableix expressament, de l'edificació dels solars resultants.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 11 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **BASE DINOVENA**

#### **Efectes de l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació:**

1. De conformitat amb l'art. 127 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, quan ha adquirit fermesa en via administrativa, produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics següents:

- a) La transmissió del dret de propietat entre el titular cedent i l'Administració pública cessionària dels sòls de cessió obligatòria o, en el supòsit del segon punt de l'article 124.2.b del DL 1/2010 TRLUC, la transferència del sòl destinat a sistema urbanístic al municipi en què s'actua a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.
- b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.
- c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.
- d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.
- e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

### **BASE VINTENA**

#### **Transmissió a l'Ajuntament de les obres d'urbanització i dels terrenys afectats:**

1. La transmissió al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria tindrà lloc, per ministeri de la llei, en virtut de l'acord aprovatori del Projecte de reparcel·lació. No obstant, la Junta de compensació, i en el seu cas, el contractista per aquesta designat o l'empresa urbanitzadora, podran ocupar els terrenys cedits per la realització de les obres d'urbanització.

2. En el procés d'execució de les obres d'urbanització podran delimitar-se unitat funcionals directament utilitzables, d'acord amb el que estableix l'article 169.2 del Decret 305/2006.

3. De conformitat amb allò que disposa l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la cessió d'obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 12 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

de les quals estigués prevista en el Projecte d'urbanització i altres aplicables s'efectuarà per la Junta de compensació a favor de l'Ajuntament en un termini no superior a tres mesos, comptat des de la recepció per la Junta.

4. Les esmentades cessions seran formalitzades en actes que han de subscriure l'Ajuntament, la Junta de compensació i el contractista.

5. En qualsevol cas, la recepció de les obres d'urbanització s'ha de subjectar a les regles previstes a l'apartat 4 de l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

6. Qualsevol adjudicació, transmissió o cessió de terrenys, obres o instal·lacions que es puguin produir en l'execució del planejament gaudiran de les exempcions fiscals establertes en la legislació aplicable.

### **BASE VINT-I-UNENA**

#### **Conservació de la urbanització:**

Mentre no es produeixi la recepció de les obres d'urbanització per l'Ajuntament, la conservació de la urbanització serà a càrrec de la Junta de compensació, essent el criteri general de repartiment entre mateixa els propietaris de l'àmbit per al pagament de quotes de conservació, el que s'aplica per a la distribució de beneficis i càrregues.

Mollet del Vallès, juny 2024



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 13 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PMU 7 CAN PRAT DE MOLLET DEL VALLÈS**

#### **Disposicions generals**

##### **Article 1.- Marc legal:**

La Junta de Compensació es regeix pels presents Estatuts. En tot allò que no hi estigui previst, s'aplica el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes a la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i, supletòriament, el Reial Decreto Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, en la regulació que fa de les societats anònimes, conforme allò que disposa l'art. 193.1 del Decret 305/2006 RLUC.

##### **Article 2.- Denominació:**

L'entitat es constitueix amb la denominació de Junta de Compensació del PMU 7 CAN PRAT de Mollet del Vallès.

##### **Article 3.- Domicili:**

1. El domicili de la Junta es carrer Roger de Llúria, 82, 4<sup>a</sup>-2<sup>a</sup> (08009) Barcelona.
2. Aquest domicili es podrà traslladar a qualsevol altre lloc per acord de l'Assemblea General, donant compte a l'òrgan de control i al Registre d'Entitats Col·laboradores.

##### **Article 4.- Àmbit d'actuació:**

L'àmbit d'actuació i de competència de la Junta és el delimitat pel sector delimitat pel PMU 7 CAN PRAT de Mollet del Vallès.

##### **Article 5.- Durada:**



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 14 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

La durada de la Junta serà indefinida, fins al compliment de la totalitat del seu objecte social, excepte que es produeixi la seva dissolució quan hagi acomplert les finalitats per les quals ha estat creada o bé quan concorrin els supòsits de l'article 131.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Article 6.- Naturalesa:**

1. La Junta, en la seva qualitat d'entitat urbanística col·laboradora, té caràcter jurídic-administratiu i depèn en aquest ordre de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, sense perjudici de la intervenció d'una altra administració urbanística actuant de conformitat amb el RLU 305/2006.
2. Formaran part de la Junta els propietaris als quals es refereix l'article 11 dels presents Estatuts.

### **Article 7.- Personalitat jurídica:**

La Junta tindrà personalitat jurídica pròpia i capacitat plena per al compliment de les seves finalitats. Adquirirà la personalitat jurídica en el moment de fer-ne la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, en la forma que preveu el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Els actes i contractes celebrats abans de la inscripció en el registre, s'ajustaran al règim establert per la legislació aplicable en matèria de societats anònimes sobre societats en formació.

### **Article 8.- Capacitat:**

1. La Junta tindrà plena capacitat jurídica amb subjecció a les previsions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i dels presents Estatuts.
2. La Junta podrà adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar, vendre, segregar o agregar tota classe de béns, celebrar contractes, executar obres, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercitar les accions previstes legalment.
3. La incorporació dels propietaris a la Junta no pressuposa la transmissió a la mateixa dels immobles inclosos en l'àmbit d'actuació.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 15 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **Article 9.- Òrgan sota el control del qual actua:**

1. L'ens urbanístic sota la tutela legal del qual actua la Junta és l'Ajuntament de Mollet del Vallès, que té caràcter d'administració actuant.
2. La citada Corporació serà competent per a conèixer dels recursos previstos en aquests Estatuts.

### **Article 10.- Objecte i finalitats:**

1. La Junta té per objecte procedir al repartiment entre els seus membres de les càrregues i beneficis del planejament mitjançant el projecte de reparcel·lació i executar les obres contingudes al projecte d'urbanització del PMU 7 CAN PRAT de Mollet del Vallès, prèvia la seva aprovació, a proposta de la Junta de Compensació, per part de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.
2. Les finalitats de la Junta són les següents:
  - a) La incorporació a la Junta dels propietaris de les finques compreses dins l'àmbit d'actuació, els quals, s'integren en la mateixa i es distribueixen proporcionalment els beneficis i les càrregues.
  - b) L'aportació dels terrenys a la Junta, sense que impliqui transmissió de propietat, i ostentant facultats de caràcter fiduciari per portar a terme les ocupacions necessàries per executar les obres d'urbanització i per cedir a l'Ajuntament els terrenys de cessió obligatòria, quedant afectes els terrenys al compliment de les obligacions urbanístiques.
  - c) Sol·licitar a l'administració actuant, si procedeix, l'exercici de l'expropiació forçosa de les finques en benefici de la Junta en els casos dels propietaris que no s'hi incorporin o en el cas d'incompliment de les obligacions que els correspon. En aquest supòsit la titularitat dels terrenys s'atribuirà a la Junta que els gestionarà i els incorporarà a la gestió comú.
  - d) Sol·licitar a l'administració actuant l'exercici de les accions corresponents per al desallotjament de les finques aportades en els casos d'arrendament i altres situacions d'ocupacions, per la via legalment prevista, sense perjudici de que la Junta pugui interposar per si mateixa els corresponents procediments legals a aquest efecte, repercutint les despeses procedents i necessàries.
  - e) Redactar i impulsar la tramitació del projecte de reparcel·lació, i elevar a l'Ajuntament el projecte pera a la seva aprovació definitiva.
  - f) Tramitar la inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.
  - g) Redactar i impulsar la tramitació del projecte d'urbanització fins a la seva aprovació definitiva per part de l'Ajuntament.
  - h) Executar les obres d'urbanització i cedir-les a l'Ajuntament.
  - i) Cedir els terrenys d'ús públic, ja urbanitzats, a l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 16 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- j) Gestionar i defensar les interessos comuns davant qualsevol autoritat i organisme públic, així com davant dels Jutjats i Tribunals, o dels particulars i les empreses que prestin els seus serveis a la Junta.
- k) Sol·licitar els beneficis fiscals previstos legalment.
- l) Exercir tots aquells drets i activitats no relacionades expressament i que li corresponguin segons la normativa vigent.

### CAPÍTOL SEGON

#### Membres

##### Article 11.- Composició:

Formaran part de la Junta els propietaris de finques (persones físiques i jurídiques) incloses en l'àmbit d'actuació que promouen la seva constitució i els que s'adhereixin en posterioritat a la mateixa, així com els seus causahavents.

Tanmateix formarà part de la Junta un representant de l'Administració designat per l'Ajuntament que actuarà com a administració actuant.

També podran formar part de la Junta, si s'escau, les empreses urbanitzadores que s'incorporin a la mateixa en els termes previstos en l'article 14 d'aquests Estatuts.

##### Article 12.- Condicions d'incorporació:

1. Pels propietaris que no hagin promogut la constitució poden decidir la seva incorporació a la Junta i manifestar la decisió durant els quinze dies següents a la notificació individualitzada de l'aprovació definitiva dels Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de compensació o durant els quinze dies següents a la notificació fefaent de la constitució de la Junta de compensació, d'acord amb l'article 190.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. En aquest cas la incorporació a la Junta s'ha de sol·licitar per escrit a través de l'Administració actuant, fent-hi constar expressament l'adhesió als Estatuts aprovats i la superfície i límits de les finques aportades, i aportant la documentació que n'acrediti la propietat.

Les sol·licituds que es formulin amb posterioritat podran ser inadmeses per la Junta de compensació.

2. Quan les persones propietàries no s'incorporen a la junta de compensació i no garanteixen la seva participació, les seves finques poden ser expropiades o bé poden, per decisió de la Junta de



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 17 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

Compensació, ser objecte de reparcel·lació, sense prèvia expropiació conforme allò que disposa l'art. 136.4 del Decret 305/2006. En el cas que siguin objecte de reparcel·lació, es pot preveure l'obligació de pagament de les despeses d'urbanització mitjançant l'adjudicació de finques de resultat, fins a cobrir la quantia de les despeses, a favor de la junta de compensació, de l'empresa urbanitzadora si en forma part, de l'administració actuant o de la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui. L'adjudicació de les finques de resultat esmentades es fa per títol de cessió en pagament de les despeses d'urbanització. L'adjudicació es fa per escriure, sens perjudici de la liquidació que pertorqui a favor del propietari o propietària, de manera que cobreixi les despeses d'urbanització necessàries.

**3.** La transmissió de la titularitat de les finques que s'han incorporat a la Junta de Compensació implicarà la subrogació en els drets i obligacions del transmissor dins la comunitat reparcel·latòria, i s'entendrà que l'adquirent s'incorpora a l'entitat des del moment de la transmissió substituïnt al transmissor. A aquest efecte, en l'escriptura pública d'alienació el transmissor ha de manifestar expressament que està al corrent del pagament de les quotes aprovades i notificades per l'entitat, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé ha d'expressar-les que deu, i ho ha d'acreditar aportant en l'acte de formalització de l'escriptura una certificació sobre l'estat de deutes amb la comunitat coincident amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

### **Article 13.- Potestats de la Junta sobre les finques:**

**1.** La incorporació dels propietaris a la Junta de compensació no suposarà la transmissió a la mateixa del domini dels béns afectats. En tot cas, aquests béns quedaran afectes al compliment de les obligacions inherents al sistema de reparcel·lació.

### **Article 14.- Incorporació d'empreses urbanitzadores:**

**1.** La incorporació, si s'escau, d'empreses urbanitzadores, requerirà l'acord favorable de l'Assemblea General d'acord amb l'article 27 dels presents Estatuts i el compliment de les condicions establertes en les Bases d'actuació, i, en especial, els compromisos i garanties de la seva gestió, en la forma i quantia que es determini per la Junta, conforme l'art. 171.4 del RLUC, la incorporació d'empreses urbanitzadores ha de garantir que l'execució de les obres d'urbanització es produirà en les millors condicions per a la comunitat de reparcel·lació des del punt de vista tècnic i econòmic. A aquests efectes, i llevat d'acord unànime dels membres de la junta, cal garantir la concurrència de diverses ofertes d'incorporació, amb un mínim de tres. En qualsevol cas, la participació de l'empresa urbanitzadora en l'aprofitament urbanístic de l'àmbit s'ha de determinar establint un percentatge com a repercussió del cost de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars resultants, ja urbanitzats.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 18 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

2. Els propietaris disconformes amb la incorporació que es comprometin a costejar les despeses d'urbanització que els hi corresponguin, no es veuran afectats per aquesta incorporació, als efectes de les adjudicacions a tals propietaris.

3. Les empreses urbanitzadores que s'incorporin en la Junta estaran representades per una única persona.

### **Article 15.- Drets dels membres de la Junta:**

1. Els membres de la Junta tindran els següents drets:

- a) A exercir les facultats de domini sobre els terrenys propis o els que els hagin estat adjudicats per l'Assemblea General, en funció de les seves aportacions, sense més limitacions que les establertes per la llei, el planejament i aquests Estatuts.
- b) Assistir a les sessions de l'Assemblea, participar en les deliberacions i formular suggeriments, objeccions i alternatives respecte dels assumptes debatuts.
- c) Exercir el dret de vot en l'Assemblea.
- d) A consultar i disposar de la informació i documentació necessàries per debatre l'ordre del dia de l'Assemblea almenys quaranta-vuit hores abans de la sessió.
- e) Ser electors i elegibles per formar part dels òrgans de govern i d'administració de la Junta.
- f) Rebre informació sobre les activitats que porta a terme la Junta en relació amb el seu objecte social, així com sobre la composició dels òrgans de govern i administració i sobre l'estat dels comptes de l'entitat, i obtenir certificacions acreditatives dels assentaments als llibres socials en el termini màxim de quinze dies des de la sol·licitud.
- g) Ser escoltats abans de demanar a l'ajuntament l'inici d'un procediment de constrenyiment o d'expropiació per l'incompliment dels seus deures o per l'impagament de quotes d'urbanització, i rebre informació per part de la Junta de les causes que ho fonamenten. L'inici d'aquests procediments ha de ser motivat.
- h) Impugnar els acords de caràcter administratiu que adoptin els òrgans de la Junta.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 19 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- i) Tenir un exemplar dels estatuts de la Junta i de les bases d'actuació, si escau, i rebre la notificació dels acords adoptats pels òrgans col·legiats als quals pertanyin, a l'efecte d'informació i d'interposició de recursos.
- j) Participar en els beneficis que s'obtinguessin per la Junta, com a resultat de la seva gestió urbanística en la mesura en què haguessin contribuït en les despeses.
- k) Alienar, gravar o realitzar qualsevol altre acte de disposició sobre els terrenys de la seva propietat, si bé el transmetent notificarà fefaentment a la Junta les condicions i altres circumstàncies de la transmissió, i especialment les dades referides a l'adquirent, el qual quedarà subrogat en tots cas als drets, deures i obligacions de l'anterior titular, subrogació que haurà de mencionar-se expressament en el títol de transmissió. A aquest efecte, en l'escriptura pública d'alienació el transmetent ha de manifestar expressament que està al corrent del pagament de les quotes aprovades i notificades per l'entitat, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé ha d'expressar les que deu, i ho ha d'acreditar aportant en l'acte de formalització de l'escriptura una certificació sobre l'estat de deutes amb la comunitat coincident amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

**2.** Els cotitulars d'una finca hauran de designar, en document fefaent, a una única persona per a l'exercici de les seves facultats com a membre de la Junta, responent solidàriament davant d'ella de totes les obligacions que derivin de la seva condició. Si no es designés cap representant en el termini que s'assenyali per a aquest efecte, el nomenarà l'administració actuant. El designat en aquest cas exercirà les seves funcions interinament mentre els interessats no en designin un altre. Sense perjudici de tot l'anterior, els cotitulars tindran dret a assistir i participar en les deliberacions de les Assemblees, si bé el dret de vot recaurà únicament en el representant designat. En cas d'usdefruit la representació correspon al nu propietari.

**3.** Quan les finques pertanyin a menors d'edat o a persones que tinguin limitada la capacitat d'obrar, estaran representats en la Junta de compensació pels seus representants legals.

### **Article 16.- Deures dels membres de la Junta:**

Els membres de la Junta tindran els següents deures:

- a) Pagar les quotes que contribueixen al sosteniment i funcionament de la Junta.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 20 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- b) Facilitar la documentació i exhibir els títols de propietat que es tenen sobre les finques de l'àmbit d'actuació, quan sigui oportú, així com declarar les situacions jurídiques que coneguin i les afectin.
- c) Notificar a la Junta les transmissions de propietat que es produeixin sobre les seves finques incloses en l'àmbit d'actuació.
- d) Assabentar als adquirents de les finques del règim de la Junta. A aquests efectes, en les escriptures públiques d'alienació el notari farà constar que l'adquirent manifesta expressament que ha estat informat del règim esmentat.
- e) Comunicar a la Junta els canvis de domicili a efectes de notificacions.
- f) Acatar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de l'entitat, sense perjudici que s'hi pugui interposar un recurs.
- g) Si escau, exercir els càrrecs per als quals se'ls hagi nomenat amb lleialtat i responsabilitat.
- h) Complir la resta d'obligacions que estableixen la legislació i el planejament urbanístics.
- i) Complir els compromisos assumits mitjançant convenis urbanístics, si s'escau.

### CAPÍTOL TERCER

#### Òrgans de govern i administració de la Junta

##### Article 17.- Òrgans de la Junta:

Preceptivament la Junta es regirà pels següents òrgans:

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

##### ASSEMBLEA GENERAL

##### Article 18.- Composició:



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 21 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

1. L'Assemblea General és l'òrgan suprem director de la Junta i estarà constituïda per tots els seus membres, un representant de l'Administració actuant, designat per aquesta, i si s'escau per l'empresa urbanitzadora.

Tots els membres amb dret a assistència, podran participar en l'Assemblea a través d'un representant, encara que aquest no formi part de la Junta. La representació, haurà de conferir-se per escrit i, amb caràcter especial per a cada Assemblea, requerint-se apoderamentament davant del Secretari de la Junta.

2. Tots els membres, inclòs els dissidents i els que no hagin assistit a la reunió, quedaran sotmesos als acords vàlidament adoptats.

### **Article 19.- Reunions:**

1. L'Assemblea General celebrarà com a mínim una reunió ordinària a l'any, i reunions extraordinàries quan ho estimi necessari el President o ho sol·liciti per escrit una tercera part dels membres propietaris.

2. En aquesta reunió ordinària, a més dels assumptes que assenyali el President o un terç dels associats, es tractarà dels assumptes assenyalats en l'ordre del dia i, especialment, de l'aprovació de la memòria anual, comptes de l'exercici anterior, del pressupost de despeses i inversions per a l'exercici següent i de les quotes provisionals o complementàries a satisfer durant el mateix.

3. L'Assemblea General es podrà reunir per mitjans telemàtics o videoconferència. Les reunions podran ser gravades.

### **Article 20.- Facultats:**

Correspondran a l'Assemblea General les facultats següents:

- Modificació dels Estatuts i les Bases d'actuació, sense perjudici de l'aprovació de l'òrgan tutelar, quan procedeixi.
- Nomenament i cessament del President i del Secretari de la Junta de compensació.
- Formulació i aprovació del projecte de Reparcel·lació, als efectes d'establir la distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre els membres, d'acord amb les Bases d'Actuació de la Junta.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 22 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- d) Establir i proposar a l'Ajuntament, per a la seva aprovació, les quotes d'urbanització que corresponguin als propietaris no adherits.
- e) Encàrrec i aprovació del projecte d'urbanització.
- f) La contractació de l'execució de les obres.
- g) Aprovació dels pressupostos de despeses i inversions.
- h) Fixació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries.
- i) Sol·licitar de l'Ajuntament el cobrament de les quotes d'urbanització, tant dels seus membres com dels no adherits, per via de constrenyiment.
- j) Sol·licitar l'expropiació dels terrenys propietat d'aquells membres que incorrin el un incompliment de les seves obligacions, d'acord amb el que es preveu en les Bases d'actuació.
- k) Contractació de crèdits per a realitzar les obres d'urbanització, amb garantia, inclòs hipotecària, dels terrenys inclosos en el polígon. Per a la contractació de crèdits amb garantia hipotecària s'exigirà unanimitat en la corresponent Assemblea.
- l) Execució per la pròpia Junta de les obres d'urbanització.
- m) Aprovació de la memòria anual i dels comptes.
- n) Acordar la dissolució de la Junta.
- o) Acordar la recepció de les obres d'urbanització.
- p) Resoldre o decidir sobre la incorporació d'empreses urbanitzadores i acordar la constitució de societats amb finalitats d'urbanització o complementàries d'aquesta.
- q) Acordar el trasllat del domicili de la Junta de compensació.
- r) Qualsevol altre assumpte que afecti amb caràcter rellevant a la vida de la Junta.

**PRESIDENT**



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 23 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **Article 21.- Nomenament:**

1. La Presidència de l'entitat correspondrà a la persona física o jurídica, propietària, elegida per l'Assemblea General.
2. El seu càrrec tindrà una durada indefinida sempre i quan no sigui revocat per l'Assemblea General.

### **Article 22.- Funcions:**

El President tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, dirigir les deliberacions i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Representar a la Junta en tota classe de negocis jurídics, podent conferir mandats per a l'exercici d'aquesta representació.
- c) Realitzar els actes de gestió ordinària de la Junta, dins de les directrius generals de l'Assemblea.
- d) Executar la gestió econòmica conforme a les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- e) Contractar, dirigir i rebre obres, serveis i subministraments, excepte les previstes en els apartats e) i f) de l'article 20.
- f) Executar totes les altres facultats de govern i administració ordinària de la Junta no reservades expressament a l'Assemblea General.

En casos d'absència o malaltia, el President serà substituït per la persona que designi l'Assemblea General.

### **SECRETARI**

### **Article 23.- Nomenament:**

1. Actuarà de Secretari de l'Assemblea la persona física, associada o no, que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva.
2. El seu càrrec tindrà una durada indefinida sempre i quan no sigui revocat per l'Assemblea General.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 24 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **Article 24.- Funcions:**

1. Les atribucions del Secretari seran les següents:

- Assistir a les reunions de l'Assemblea General i aixecar acta de les sessions, transcrivint-les en el Llibre d'Actes corresponent.
- Expedir certificacions, amb el vist i plau del President.
- Notificar a tots els membres de la Junta els acords de l'Assemblea General.
- Portar la comptabilitat.
- Signar, juntament amb el President, l'obertura, seguiment i tancament de tota classe d'operacions bancàries i lliurament de xecs i transferències.
- Recaptar les aportacions econòmiques dels associats.

2. En casos d'absència o malaltia, el Secretari serà substituït per la persona que designi l'Assemblea General.

## **CAPÍTOL QUART**

### **FUNCIONAMENT DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ**

#### **Article 25.- Requisits de la convocatòria:**

- L'Assemblea General serà convocada pel Secretari, per ordre del President.
- La convocatòria expressarà els assumptes a què s'han de circumscriure les deliberacions i els acords.
- La convocatòria per a l'Assemblea General es farà mitjançant correu electrònic, servei de missatgeria al telèfon mòbil, carta, fax o correu administratiu amb una antelació mínima de vuit dies hàbils, sempre que hi hagi constància de la seva recepció.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 25 de 30



Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

4. L'Assemblea General es podrà celebrar de forma telemàtica, o videoconferència, mitjançant l'ús de qualsevol plataforma que permeti al Secretari certificar els assistents a la mateixa. Les sessions podran ser gravades en àudio i vídeo.

### **Article 26.- Constitució:**

L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, en convocatòria única, quan concorrin en ella, presents o representats, la majoria de les quotes de participació.

### **Article 27.- Adopció dels acords i còmput dels vots:**

Els acords de l'Assemblea General requerirà el vot favorable de la meitat més un de les quotes de participació dels membres que assisteixin a la sessió corresponent, presents o representats. Abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, els drets seran proporcionals en defecte d'un acord unànim al respecte, a la superfície de les finques aportades, i posteriorment, al valor de les finques adjudicades. Per a la incorporació d'empreses urbanitzadores, regulades a l'art. 14 dels presents Estatuts, serà necessari el vot favorable del 80% de les quotes de participació.

Per a l'exercici del dret a vot, els propietaris hauran d'estar al corrent en el pagament de les quotes vençudes, llevat que les hagin impugnat i n'hagin garantit el pagament o bé que l'hagin consignat notarialment o judicialment. En aquests supòsits, l'acta de la sessió ha de reflectir els propietaris privats del dret de vot; tant aquests propietaris com les seves quotes de participació no seran computades als efectes d'assolir les majories que calgui.

## **CAPÍTOL CINQUÈ**

### **Règim econòmic**

### **Article 28.- Mitjans econòmics:**

1. Estaran constituïts per les aportacions dels membres i els crèdits que es concertin.
2. Les aportacions seran de dues classes:
  - a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals o de gestió de l'Entitat conforme al pressupost aprovat per l'Assemblea.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 26 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

- b) Extraordinàries, destinades al pagament del preu just i indemnitzacions de finques pertanyents a propietaris no incorporats (expropiació) i de les despeses d'urbanització a què es refereixen les Bases d'Actuació.

3. Les aportacions ordinàries i extraordinàries es fixaran per l'Assemblea.

4. La distribució de les aportacions s'efectuarà en proporció al dret o interès econòmic de cada associat, definit d'acord amb l'article 27 d'aquests Estatuts i d'acord amb les Bases d'Actuació.

### **Article 29.- Recaptació:**

1. La Junta podrà recaptar dels associats les aportacions aprovades per l'Assemblea per atendre les despeses socials, ordinàries i extraordinàries, inclòs la constitució de garanties o fiances per assegurar l'assumpció de compromisos per part de la propietat en l'execució directa de les obres.

2. Quant a les aportacions dels propietaris no adherits, una vegada fixat el seu import, s'haurà de sol·licitar de l'Ajuntament la seva aprovació i el seu cobrament es realitzarà d'acord amb el previst a l'apartat següent.

3. Aquestes quotes d'urbanització seran gestionades com les derivades de la modalitat de cooperació, sense perjudici del que s'estableix en l'article 122.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Junta, per acord de l'Assemblea General, podrà sol·licitar de l'Ajuntament, previ requeriment a l'interessat, l'exacció per via de constrenyiment per a percebre les aportacions fixades per l'Assemblea.

4. Els fons de la Junta seran custodiats en establiments bancaris, designats per l'Assemblea General, a nom de l'Entitat.

5. Per a disposar dels fons serà necessària, per un costat, la firma del Secretari, i per un altre, la firma del President.

### **Article 30.- Funcionament:**



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 27 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

1. La Junta funcionarà segons el que estableixen les normes d'economia, celeritat i eficàcia i mitjançant la prestació personal del seus associats, excepte que aquesta prestació fos insuficient o massa onerosa pels que ostenten càrrecs socials.

2. Podran ser retribuïts els càrrecs de Secretari de la Junta de Compensació, si recau en un professional no propietari de sòl dins del sector

### CAPÍTOL SISÈ

#### Actes i comptabilitat

##### Article 31.- Actes:

1. Els acords de l'Assemblea es transcriuran en el llibre d'actes, que estarà a càrrec del Secretari. Aquest llibre s'haurà de legalitzar davant l'Ajuntament. Les actes podran incorporar les gravacions de imatge i so obtingudes a través de qualsevol plataforma de videoconferència obtingudes dels òrgans col·legiats.

Les actes de les sessions de l'òrgan col·legiat s'han de tancar, amb les signatures del president i del secretari, en acabar la reunió o bé dins dels deu dies naturals següents a la seva celebració, i des d'aleshores seran executives.

En les actes s'han de fer constar els acords presos per l'òrgan col·legiat, el sentit dels vots i, a petició dels interessats, una explicació succinta del seu parer.

Les actes s'han de notificar als membres de l'òrgan col·legiat, en un termini màxim d'un mes des del seu tancament.

Qualsevol correcció de defectes o errades en les actes directament apreciades pel president i pel secretari o bé posades de relleu per qualsevol membre que ha assistit a la sessió, ha de ser signada pel president i pel secretari, ha d'expressar inequívocament la sessió de què es tracta i l'assumpte de l'ordre del dia que afecta, s'ha de fer abans de la següent sessió de l'òrgan col·legiat i s'ha de sotmetre a la seva ratificació.

A requeriment dels socis o dels òrgans urbanístics, el Secretari, amb el vist i plau del President, haurà d'emetre certificacions del contingut del llibre d'actes.

2. En tot el no previst serà d'aplicació el que disposa la Llei de Societats Anònimes.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 28 de 30



SIGNAT PER

Per delegació de l'Alcalde: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENITEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

### **Article 32.- Comptabilitat:**

1. La Junta portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè en cada moment pugui saber-se les operacions efectuades i es dedueixin d'ells els comptes que han de rendir-se.
2. Obligatòriament la comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d'ingressos, despeses i caixa.
3. La comptabilitat de la Junta estarà a càrrec del Secretari, sota la inspecció del President.

## **CAPÍTOL SETÈ**

### **Règim jurídic**

### **Article 33.- Recursos:**

1. Contra els acords i resolucions dels òrgans de la Junta es podrà interposar recurs d'alçada davant de l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix l'article 121 de la Llei 39/15, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu comú de les Administracions Públiques. En relació als acords de l'Assemblea General, el termini per la interposició del recurs comptarà des de la data de l'adopció de l'acord si la propietat, o el seu representant, és present a l'acte. En la resta de supòsits el termini comptarà des de l'endemà de la data de recepció de la notificació de l'acte.
2. Els acords, sense perjudici dels recursos procedents, seran executius des de la seva adopció, sens perjudici de l'eventual suspensió de la seva executivitat en seu administrativa o jurisdiccional, d'acord amb la legislació aplicable.

## **CAPÍTOL VUITÈ**

### **Dissolució i liquidació**

### **Article 34.- Dissolució:**

1. La Junta es dissoldrà quan hagi complert les seves obligacions i l'Ajuntament hagi recepcionat les obres d'urbanització, instal·lacions, dotacions i els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb la legislació urbanística.



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 29 de 30



Per delegació de l'Alcaldia: Resolució de 19 de Juny de 2023 (BOPB de 23 de Juny)  
El regidor delegat de Planificació, Gestió i Disciplina Urbanística  
JUAN IGNACIO TORRECILLA BENÍTEZ  
3/7/2024



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

## Planejament i gestió urbanística

Expedient 110535X

També es pot dissoldre per mandat judicial o prescripció legal.

2. En tot cas la dissolució requerirà per a la seva efectivitat l'aprovació de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i s'ha d'inscriure en el Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores.

### **Capítol 35.- Liquidació:**

Acordada vàlidament la dissolució de l'entitat, l'Assemblea es transformarà en òrgan de liquidació per fer front al pagament de deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau, que es distribuirà entre els membres en proporció al dret i interès econòmic de cada un d'ells.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Per tot allò que no estigui previst en aquests Estatuts, s'aplicarà el que disposi el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i la resta de disposicions generals sobre urbanisme i, en el seu defecte, la Llei de Règim Jurídic de les Societats Anònimes.

Mollet del Vallès, juny 2024



AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Codi Segur de Verificació: FNCA AHFY YNLT KDUM UQYY

**ANUNCI INFORMACIÓ PÚBLICA AD BASES I ESTATUTS PMU 7 CAN PRAT - SEFYCU 36333**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://eserveis.molletvalles.cat/>

Pàg. 30 de 30