



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Exp.:2301-2477-2022
SERVEIS TERRITORIALS

**ANUNCI APROVACIÓ DEFINITIVA ESTATUTS I BASES
JUNTA COMPENSACIÓ CAN AMELL 2**

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern local de data 21 de juny de 2024, aprovà definitivament les bases d'actuació i els estatuts de la Junta de Compensació de la unitat d'actuació de Can Amell 2.

A Begues, en data de signatura electrònica,

José Félix Velasco Martínez
El secretari interventor

Signatura 1 de 1	JOSE FELIX VELASCO MARTINEZ	09/07/2024	El Secretari
------------------	-----------------------------	------------	--------------

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001	
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Annex: Estatuts i bases

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR "UNITAT
D'ACTUACIÓ UA2, CAN AMELL 2", DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE
BEGUES, APROVAT DEFINITIVAMENT EL 15 D'OCTUBRE DE 1997**

Article 1. Denominació

L'entitat urbanística col·laboradora es constitueix amb la denominació de Junta de compensació de la Unitat d'Actuació UA2 Can Amell 2, del Pla General d'Ordenació de Begues, aprovat definitivament el 15 d'octubre de 1997.

Article 2. Naturalesa

La Junta tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i capacitat plena per al compliment de les seves finalitats, durant el termini de la seva vigència. La personalitat jurídica s'entendrà adquirida, d'acord amb el que disposa l'article 188.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el moment de la seva inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya; això no obstant, des del moment en què quedi constituïda la Junta mitjançant escriptura pública i fins la seva inscripció en l'esmentat Registre, la Junta podrà actuar mitjançant els seus propis òrgans amb les mateixes facultats que tindrà posteriorment, dins dels límits establerts per l'ordenament jurídic, i d'acord amb aquests estatuts.

Article 3. Vigència

La Junta de compensació tindrà una vigència indefinida, fins que s'hagin complert els seus objectius i les seves finalitats.

Article 4. Domicili

S'estableix el domicili de la Junta a Via Augusta 136, 1er 3a Barcelona 08006 El domicili podrà ser canviat per acord de l'assemblea.

Article 5. Objecte i finalitats

5.1. La Junta tindrà per objecte formular la reparcel·lació i executar les obres d'urbanització de la Unitat d'Actuació urbanística que desenvolupa.

5.2. Són finalitats de la Junta per a la consecució de l'objectiu proposat:

- a) Impulsar la formulació, tramitació i aprovació així com l'execució de les obres d'urbanització, i, si s'escau, dels projectes d'urbanització

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

7.3. D'acord amb l'article 197,d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, es determina que es poden incorporar a la Junta les persones propietàries de terrenys inclosos a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del sector que es desenvolupa. La incorporació pot ser en qualsevol moment durant el procés d'aprovació dels estatuts i de les bases d'actuació així com també dins el termini d'un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de la Junta

7.4. Per a sol·licitar la seva incorporació els propietaris han d'adreçar-se per escrit a l'Ajuntament demanant aquesta incorporació i aportant documentació justificativa del títol de propietat que al·leguen. També es podran adreçar al domicili de la Junta en fase de constitució, sempre que la petició es faci per qualsevol forma fefaent.

7.5. Si la propietat al·legada per a la incorporació a la Junta és en règim de proindivís entre varis propietaris, serà suficient que qualsevol d'ells ho demani per que s'accepti aquesta incorporació, i caldrà que tots els copropietaris designin l'únic representant davant la Junta.

7.6. D'acord amb l'article 130.4 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, la junta de compensació pot sol·licitar a l'Ajuntament l'expropiació de les finques dels propietaris no incorporats, en el qual cas la Junta gaudirà de la condició de beneficiària de l'expropiació, o bé l'ocupació de les esmentades finques a favor seu, d'acord amb allò que determina l'article 134 de la mateixa Llei, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.

Article 8. Drets i obligacions

8.1. Els membres de la Junta de compensació tenen els següents drets:

- Elegir els membres dels òrgans de govern i ésser elegits per a l'exercici dels càrrecs.
- Presentar propostes i suggeriments
- Informar-se sobre l'actuació de la Junta i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant l'exhibició de rebuts i justificants.

8.2. Els membres de la Junta estan sotmesos a les obligacions de caràcter general derivades del compliment de les prescripcions i normes legals i del planejament urbanístic vigent, així com als acords adoptats per la Junta, i especialment a:

- Indicar el seu domicili i els seus canvis a efectes de notificacions, per a la seva constància a la Junta.
- Satisfer puntualment les quantitats necessàries per atendre despeses ordinàries de la gestió de la Junta, que l'Assemblea fixarà per a cada membre en funció de la quota de participació que tingui atribuïda, pagar les quantitats que corresponguin, d'acord amb les quotes que es girin, en proporció al valor de la seva participació.
- En cas de transmissió de finques per qualsevol dels propietaris inclosos en la Junta, el transmissor comunicarà a la Junta de forma fefaent les circumstàncies de l'adquirent i les condicions de la transmissió a efectes de la necessària constància,





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

en el termini màxim de quinze dies des de la formalització de la transmissió.
L'adquirent quedarà
subrogat en la posició de l'anterior propietari, la qual cosa quedarà establerta
expressament en el títol de transmissió.

Article 9. Òrgans de la Junta

Els òrgans que regeixen i administren la Junta de compensació provisional són:

1. L'Assemblea
2. President
3. Secretari

Article 10. L'Assemblea

10.1. L'Assemblea és el màxim òrgan de govern de la Junta i restarà integrada per tots els propietaris incorporats a la Junta de Compensació que exerciran el seu dret a vot en proporció a la superfície de les seves respectives finques.

10.2. Les seves atribucions seran:

1. Administrar la Junta, d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació i d'aquestes normes reguladores.
2. Impulsar, agilitar i facilitar la constitució de la Junta.
3. Impulsar la tramitació i aprovació definitiva de tots aquells instruments de desenvolupament i execució de les previsions del planejament en aquest Sector, que siguin necessaris, donant la conformitat als instruments de gestió que hagin de ser sotmesos a l'Ajuntament per a la seva tramitació.
4. Aprovar els comptes de la Junta i el pressupost previst durant la seva durada.
5. Establir i/o modificar el programa d'actuació i la gestió econòmica i comptabilitat dels resultats de la gestió.
6. Imposar derrames extraordinàries per atendre despeses no previstes en el pressupost normal.
7. Dissoldre la Junta.

Article 11. Convocatòria.

1. L'Assemblea es reunirà sempre que sigui necessari per adoptar acords que requereixin la seva intervenció i quan ho consideri convenient el President o ho demani el Secretari o els membres de la Junta que representin el 50 % de les quotes de participació integrades.

2. La convocatòria es farà per escrit del Secretari, per ordre del president, adreçat als membres per qualsevol mitjà fefaent (correu certificat, burofax o mail), amb una antelació de set dies a la data de la celebració de la sessió, i caldrà indicar el lloc,

Signatura 1 de 1
JOSE FELIX VELASCO MARTINEZ
09/07/2024
El Secretari

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001	
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

el dia i la hora de la mateixa, així com els punts de l'ordre del dia a debatre i que hagin de ser votats.

3. El primera convocatòria caldrà l'assistència dels membres que representin la meitat més un dels membres i en segona convocatòria, que tindrà lloc mitja hora després de la primera, tant sols caldrà, per a que l'Assemblea quedi vàlidament constituïda, que

assisteixin el president i el secretari així com la propietat que representi qualsevol percentatge dels drets incorporats a la Junta. No obstant, l'Assemblea s'entendrà convocada i vàlidament constituïda per tractar sobre qualsevol assumpte de la seva competència sempre que estiguin presents o degudament representats tots els seus membres i aquests ho acordin per unanimitat.

Article 12. Forma d'adopció d'acords.

1. Els acords s'adoptaran per majoria simple de quotes de participació, amb excepció dels acords referents a modificació d'estatuts i aprovació de la dissolució, pel que caldrà majoria de dos terços d'aquestes quotes.

2. Les quotes de participació, que donaran dret a vot, es computaran en raó de la superfície dels terrenys aportats al polígon que s'executa, de manera que cada metre quadrat donarà lloc a un vot. Un cop aprovada definitivament la reparcel·lació, els vots es computaran en raó de les unitats de valor adjudicades efectivament als propietaris incorporats, sense tenir en compte, per tant, les adjudicacions mitjançant indemnització econòmica.

Article 13. Actes

1. Dels acords se n'aixecarà acta que, un cop aprovada, es transcriurà al llibre d'actes, el qual haurà d'estar degudament foliat, enquadernat i legalitzat, i figurar al servei i disposició de cadascun dels membres de la Junta. Aquest dret s'exercitarà sense restringir l'exercici del mateix entre els diferents membres de la Junta, podent ésser consultat en el domicili de la mateixa i podent obtenir-ne reproducció del seu contingut en les condicions que s'acordin a la Junta.

2. A requeriment dels membres de la Junta o dels òrgans urbanístics, el Secretari, amb el vist-i-plau del President, emetrà certificacions del contingut del llibre d'actes.

Article 14. El President.

1. La presidència de la Junta correspondrà al membre que sigui escollit pels propietaris integrats en l'acte de constitució de la Junta, amb la durada de dos anys i amb possibilitat de renovacions.



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

2. El president tindrà les següents atribucions:

- Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea, dirigir les deliberacions i executar i fer complir els acords.
- Dirimir els empats amb vot de qualitat.
- Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta de compensació, podent atorgar poders a terceres persones per a l'exercici de l'esmentada representació.
- Autoritzar les actes de l'Assemblea, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.
- Exercir qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de la Junta.
- Iniciar i desistir d'accions en qualsevol ordre administratiu o judicial en defensa dels interessos de la Junta, donant-ne compte a l'assemblea.
- Totes les funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea.

3. En cas d'absència o malaltia, el president serà substituït per aquell membre que l'Assemblea designi d'entre els seus membres.

Article 15. El Secretari.

1. Actuarà de Secretari aquella persona que designi l'Assemblea, sense que sigui necessari que es tracti d'un membre de la Junta i, en aquest darrer cas, assistirà amb veu però sense vot, a les reunions.

2. El Secretari tindrà les següents funcions:

- Aixecarà acta de cada sessió de l'Assemblea, la qual serà signada per ell mateix, amb el vist-i-plau del President, i s'aprovarà en la mateixa reunió o en la següent.
- Expedirà certificacions, amb el vist-i-plau del President.
- Advertirà de tota il·legalitat manifesta en els acords que es pretenguin adoptar. Si malgrat aquesta advertència l'acord fos pres, ho comunicarà a l'Administració actuant.

Article 16. Mitjans personals

La Junta funcionarà mitjançant la prestació personal dels seus membres. Així mateix, si l'esmentada prestació fos insuficient o excessivament onerosa, es podrà procedir per acord de l'Assemblea, a la contractació del personal que s'estimi necessari, que serà retribuit amb càrrec als recursos econòmics i pressupostaris autoritzats a l'efecte.

Article 17. Personal especialitzat

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001	
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Podran assistir a les reunions de l'Assemblea, amb veu però sense vot, els tècnics i personal especialitzat que es consideri necessari per informar sobre els diversos assumptes.

Article 18. Aportacions

1. Els mitjans econòmics estaran constituïts per les aportacions dels membres de la Junta. Aquestes aportacions abastaran la totalitat de les càrregues corresponents a tot el sector i es faran efectives per cada membre en la proporció que resulti de dividir la superfície de terreny propietat de cada membre de la Junta per la superfície total del sector que s'executa. Un cop aprovada la reparcel·lació, les aportacions seran en raó de la quota de participació de les finques adjudicades, regularitzant-se en una primera liquidació les aportacions realitzades fins aquell moment.

2. Les aportacions dels membres de la Junta seran de tipus ordinari, destinades a satisfer les despeses generals de la Junta, d'acord amb les previsions indicades i aprovades a l'efecte per l'Assemblea, dins del pressupost previst, o bé extraordinàries, en el cas que hagin estat degudament aprovades per l'Assemblea.

Article 19. Quantia i pagament

1. L'exacció de les aportacions l'efectuarà la Junta en la quantia i en els terminis acordats, mitjançant requeriment individual. Llevat que s'indiqui una altra cosa en l'acord d'aprovació de les quotes, el termini màxim de pagament de les liquidacions aprovades per l'Assemblea és d'un mes des de la seva notificació. S'entendrà que la notificació ha estat practicada amb la tramesa de la documentació corresponent per correu certificat o burofax al domicili dels propietaris que consti davant la Junta, encara que aquests no hagin retirat la notificació corresponent del servei de correus.

2. Transcorregut un mes des de la pràctica del requeriment, quan algun membre incompleixi la seva obligació, fent-se notòria la seva negativa o retard en el pagament de les quantitats degudes a la Junta, aquesta instarà a l'Ajuntament a utilitzar la via de constrenyiment.

Article 20. Recàrrec

En tot cas, el pagament efectuat amb posterioritat al termini d'un mes, facultarà a l'Assemblea per imposar al membre morós un recàrrec sobre la quantitat deguda, equivalent a l'interès bàsic del Banc d'Espanya, incrementat en tres punts. Si per a la continuació de la marxa normal de la Junta, per raó de la quantia de les aportacions impagades, la Junta hagués hagut de sol·licitar algun préstec a una entitat financera, el soci morós haurà de satisfer sobre la quantitat deguda un recàrrec

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSI/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Diputació
Barcelona**

<https://bop.diba.cat>

Pàg. 9-14

CVE 202410127763

Data 19-7-2024

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Bob



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

**BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
SECTOR "UNITAT D'ACTUACIÓ UA2, CAN AMELL 2", DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ DE BEGUES**

**Arts 121 i següents de la Llei d'Urbanisme i article 189 i
concordants del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret
305/2006, de 18 de juliol)**

a) Criteris del projecte de reparcel·lació.

1. Els criteris del projecte de reparcel·lació pel que fa a la distribució de drets i deures, a les valoracions de les finques aportades i de les adjudicades i als demés elements del projecte són en tot els que disposa la legislació vigent i el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. Al projecte de reparcel·lació es justificarà la situació de les finques incloses al sector, i es determinaran i justificarà si hi ha cessions realitzades amb anterioritat a favor de l'Ajuntament de Begues que s'hagin de comptabilitzar a càrrec de la cessió del 10% d'aprofitament, i es calcularan les cessions que restin pendents d'efectuar, i la forma de complimentar-les, si s'escau.

3. L'Ajuntament de Begues s'incorpora a la Junta com a Administració actuant, per tal de donar compliment a l'article 130.6 del TRLUC..

b) Criteris de valoració dels drets reals sobre les finques i altres drets).

1. Segons els articles 124 i següents del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el dret de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació.

2. En conseqüència, en el corresponent projecte de reparcel·lació la valoració de les finques aportades serà en raó de la superfície de cada persona propietària sense tenir en compte criteris d'ubicació relativa dins el sector.

3. Cal fer notar que no es produeix cap de les situacions de les regulades als apartats 2,3 i 4 de l'article 133 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

4. Per a la valoració de tota mena de drets sobre les finques s'aplicaran els criteris vigents a la normativa sobre règim del sòl i valoracions, a la normativa urbanística de Catalunya i a les normes sobre valoracions a efectes d'expropiacions forçoses.

c) Criteris per a la valoració d'edificacions, obres, plantacions i instal·lacions que hagin de ser enderrocades.

A l'àmbit del polígon d'actuació no hi ha edificacions ni obres que hagin de ser enderrocades i, per tant, no han de ser valorades. Cas que ni haguessin s'aplicarien els criteris a efectes d'expropiacions forçoses.

d) Criteris de selecció de les empreses urbanitzadores que es puguin incorporar a la Junta de Compensació i per valorar les aportacions de promotors i d'empreses urbanitzadores.

No és previst als estatuts la incorporació al sector d'empreses urbanitzadores. Si es produís aquesta incorporació es valoraran les seves aportacions en raó de les obres a realitzar segons els pressupostos incorporats al projecte d'urbanització a executar, amb les baixes que en el seu cas siguin aplicables en raó de les ofertes presentades.

e) Procediment per a contractar l'execució de les obres d'urbanització i les d'edificació de les finques de resultat adjudicades, en el seu cas, a la Junta

La contractació de les obres d'urbanització es farà prèvia concurrència que garanteixi la publicitat i la selecció de l'oferta més avantatjosa. La Junta aprovarà unes bases o plecs de condicions pel procediment de contractació i per a l'execució de les obres. La contractació es subjectarà als criteris de publicitat i concurrència.

f) Actuacions vers les persones propietàries que no s'adhereixin a la Junta de Compensació.

La manca d'incorporació a la junta de compensació pot donar lloc, per decisió per majoria simple de l'Assemblea de la Junta, a:

- La reparcel·lació de les finques no incorporades, amb pagament de les corresponents despeses a càrrec de llurs titulars.
- La reparcel·lació de les finques no incorporades, amb

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

pagament de les despeses d'urbanització mitjançant la cessió de terrenys edificables, d'acord amb l'article 136,4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- c) L'expropiació de les finques no incorporades a càrrec de la junta de compensació.

g) Regles per a valorar els edificis que es construeixin per la Junta.

Segons els Estatuts, no es preveu la possibilitat que la Junta pugui edificar les finques resultants.

h) Forma i terminis en què les persones propietàries han de fer el pagament de les quotes d'urbanització.

1. El pagament de les quotes d'urbanització i altres despeses que corresponguin als propietaris es farà segons allò que preveuen els Estatuts de la Junta..

2. Sens perjudici del procediment de constrenyiment, donaran lloc a l'expropiació dels seus béns o drets els incompliments de les obligacions dels membres de la junta consistents en incompliment de les obligacions legals i especialment en els casos següents:

- a) Per incompliment de l'obligació de pagament de les quotes ordinàries i extraordinàries que aprovi l'assemblea de la Junta. Per realitzar-se l'expropiació caldrà que s'hagi requerit o intentat el requeriment del pagament als propietaris afectats, amb advertència d'expropiació. El president de la junta lliurarà a l'Ajuntament un certificat acreditatiu de l'incompliment i li sol·licitarà l'inici de l'expedient expropiatori.
- b) Per incompliment de l'obligació de pagament de les quotes d'urbanització que aprovi la Junta en execució del projecte de parcel·lació.
- c) Per incompliment de l'obligació de pagament de quotes per concepte d'indemnitzacions substitutòries.
- d) Per incompliment de l'obligació de facilitar les dades registrals de les finques.
- e) Per incompliment de qualsevol altres obligació que li correspongui com a membre de la junta.

3. També donarà lloc a expropiació la no incorporació a la Junta de les persones propietàries o titulars de drets en l'àmbit del polígon que s'executa.

4. Els pagaments han de ser realitzats en el termini màxim d'un mes

12

Signatura 1 de 1
JOSE FELIX VELASCO MARTINEZ
09/07/2024
El Secretari

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

des de la seva aprovació i comunicació als membres afectats i, si es el cas, als no incorporats a la Junta, en la forma prevista als Estatuts. Un cop transcorregut aquest termini el deutor ha d'abonar l'aportació més un recàrrec de l'interès bàsic del Banc d'Espanya incrementat en tres punts. Si els demés propietaris han hagut d'avançar les quotes no ateses per compte de tercers el soci deutor haurà de satisfer, a més del recàrrec anteriorment manifestat un recàrrec equivalent a l'interès bàsic del Banc d'Espanya més totes les despeses meritedes per aquest incompliment, inclosos els honoraris professionals corresponents.

5. A tots els efectes la comunicació de quotes, d'acords o d'altres actes i documents s'entendrà realitzada correctament si s'ha tramés per correu certificat o per burofax al domicili indicat per la persona propietària a la Junta, malgrat que aquesta no l'hagi recollit. Per això, les persones propietàries seran obligades a comunicar a la Junta qualsevol canvi del seu domicili o del lloc on vulguin rebre les notificacions. Cas de no comunicar-se el domicili a efectes de notificacions s'utilitzarà l'adreça que consti als registres oficials de l'Ajuntament.

i) Regles per a la distribució de beneficis i pèrdues i criteris de valoració i d'adjudicació de les finques resultants.

1. Els beneficis i les pèrdues es distribuïran segons allò que estableix l'aparat de dissolució i liquidació de la Junta de Compensació. Es seguirà el criteri de proporcionalitat respecte del valor dels béns adjudicats en la reparcel·lació.

2. Les finques resultants es valoren en unitats de valor, segons les regles de ponderació de la Llei d'urbanisme., sense que s'apliqui ponderació per criteris de localització.

3. S'estarà en tot a allò que estableixen els articles 138 i següents del Reglament de la Llei d'urbanisme.

j) Forma i terminis de pagament de les quotes de conservació fins a la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament

1. Les quotes de conservació tindran la mateixa consideració que les quotes d'urbanització pel que fa al seu cobrament.

2. La Junta de compensació es mantindrà fins que les obres

Signatura 1 de 1
JOSE FELIX VELASCO MARTINEZ
09/07/2024
El Secretari

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

d'urbanització siguin rebudes definitivament per l'Ajuntament. Mentre tant, la Junta tindrà cura del manteniment de la urbanització i per tant

liquidarà als propietaris de finques adjudicades les quotes corresponents, que seran fetes efectives d'igual forma que les quotes ordinàries de la Junta.

k) Moment en que es podrà edificar pels propietaris sobre els solars adjudicats, sens perjudici de la sol·licitud de llicència a l'Ajuntament del territori on es faci l'actuació.

Es podrà sol·licitar i atorgar llicència d'edificació des del moment en que siguin fermes en via administrativa els acords d'aprovació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació. Les obres d'edificació es podran realitzar simultàniament a les d'urbanització, i l'edificació no podrà entrar en ús fins que no s'hagin acabat íntegrament les d'urbanització mitjançant la darrera certificació o liquidació final de les mateixes, i s'hagi atorgat la llicència de primera ocupació.

l) Constitució d'entitat de conservació.

Finalitzada la urbanització serà obligatòria la constitució d'una Entitat de Conservació Urbanística.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	53b8821a5f504f9fa286131ef19952e9001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

