



Ajuntament
d'Argentona

ANUNCI

Resolució del primer tinent d'Alcaldia i regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Argentona número 1118 de data 22 de maig de 2025, per la qual s'autoritza la dissolució de la Junta de compensació del sector Can Cabot d'Argentona, amb el següent text:

FETS I FONAMENTS DE DRET

STE UR 2024/729 – Gestió urbanística – Dissolució Junta de compensació Can Cabot

En data 6 de febrer de 2024, el senyor F.L.S. amb DNI ***7711**, en representació de la Junta de Compensació de la Subunitat d'Actuació "A" de la Urbanització Can Cabot d'Argentona amb CIF G59102749, presenta sol·licitud al registre general d'entrada municipal amb número GENTR-2024-1500, adjuntant l'acta de l'assemblea ordinària de la junta de compensació de Can Cabot de la que es desprèn la voluntat de dissoldre la Junta de Compensació i altres acords.

En data 18 de gener de 2024, el senyor F.L.S. amb DNI ***7711**, en representació de la Junta de Compensació i Conservació de la subunitat "A" Can Cabot amb CIF G59102749, presenta sol·licitud al registre general d'entrada municipal amb número GENTR-2024-14586, adjuntant documentació complementària en resposta al requeriment efectuat per resolució número 2546 de data 4 de desembre de 2024, havent estat notificat en data 8 de desembre de 2024.

En data 5 de març de 2025, el senyor F.L.S. amb DNI ***7711**, en representació de la Junta de Compensació i Conservació de la subunitat "A" Can Cabot amb CIF G59102749, presenta sol·licitud al registre general d'entrada municipal amb número 2025-E-RE-76, adjuntant documentació complementària en resposta al requeriment efectuat per resolució número 395 de data 21 de febrer de 2025, havent estat notificat en data 25 de febrer de 2025.

En data 19 de març de 2025, la coordinadora de Serveis Jurídics de projectes estratègics emet informe jurídic de discrepàncies.



Codi Validació: 7YP46SGDKF4H54XYJW2WETH4
Verificació: <https://argentona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 6

En data 9 de maig de 2025, el senyor F.L.S. amb DNI ***7711**, en representació de la Junta de Compensació i Conservació de la subunitat "A" Can Cabot amb CIF G59102749, presenta sol·licitud al registre general d'entrada municipal amb número 2025-E-RE-1166, en resposta al requeriment efectuat en data 20 de març de 2025 per resolució número 558, havent estat notificat a la persona interessada en data 25 de març de 2025.

En data 20 de maig de 2025, la coordinadora de Serveis Jurídics de projectes estratègics emet informe jurídic favorable, que es transcriu a continuació:

"...

La Junta de Compensació i conservació de la subunitat "A" Can Cabot consta inscrita al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Generalitat de Catalunya, assentament número 5282, número expedient 1987/999122/A.

Quan es va constituir ho fou, amb l'objecte i finalitat d'executar, per la modalitat de sistema d'actuació urbanística de compensació bàsica, les operacions necessàries per tal de distribuir els beneficis i les càrregues fixats pel planejament i executar les obres d'urbanització.

Per Decret de l'Alcaldia de l'Ajuntament d'Argentona de data 4 de juny de 2018 es va aprovar definitivament el canvi de modalitat de sistema d'actuació urbanística del sector Can Cabot de compensació bàsica a cooperació.

En data 6 de febrer de 2024 va tenir entrada per registre amb número GENTR-2024-1500 una acta de l'assemblea ordinària de la junta de compensació de Can Cabot de la que es desprèn la voluntat de dissoldre la Junta de Compensació i altres acords.

Mitjançant Decret 2546/2024 de 4 de desembre de 2024 es va requerir per tal que presentessin:

- 1.- Certificat relatiu al compliment de les obligacions que estiguessin pendents. A aquest efecte, calia que el certificat inclogués l'estat de comptes compresiu del deure i l'haver i la forma en que es compliran les obligacions pendents així com el destí del romanent en cas que el saldo fos positiu.
- 2.- Certificat conforme la Junta de compensació no tenia procediments judicials pendents de sentència ferma.
- 3.- Estatuts de la Junta de compensació.
- 4.- Termini per efectuar la liquidació d'acord amb els estatuts de la Junta.
- 5.- Certificat de l'acta de l'Assemblea de data 14 de gener de 2024 signat pel secretari amb el vistiplau del president.

Van aportar tota la documentació si bé aportaven còpia de l'acta de l'assemblea però no el certificat sol·licitat.



Codi Validació: 7YP46SGDKF4H54XYJW2WETH4
Verificació: <https://argentina.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 6

Mitjançant Decret 395/2025 de 21 de febrer de 2025 es va requerir novament a la Junta de compensació de "Can Cabot" per tal que en el termini de 10 dies comptats a partir del dia següent a la recepció de la notificació de la resolució, presentessin en el registre electrònic de la corporació la documentació que mancava i que es concretava en el certificat de l'acta de l'Assamblea de data 14 de gener de 2024 signat pel secretari amb el vistiplau del president.

Aquest certificat havia d'especificar de forma clara qui ocuparien els càrrecs de liquidadors, i quin era el termini de la liquidació de la Junta, atesa la incongruència existent a l'acta i a la sol·licitud efectuada.

També calia especificar el destí que es donaria al romanent si aquest fos positiu en el moment de liquidar atès que als estatuts es diu que es repartiria entre tots els propietaris i a l'acta en canvi es deia que això no era possible.

Dit Decret els fou notificat en data 25 de febrer de 2025.

En data 5 de març de 2025 entren instància dient que adjunten certificat de l'Assamblea de data 14 de gener de 2025 i novament acta de l'Assamblea. A l'acta consta un deute amb la companyia d'aigües d'Argentona.

Al certificat de data 4 de març de 2025 el secretari amb el vistiplau del President certifica que els liquidadors seran:

- F. L. S. titular del DNI número ***7711**.
- S. A. M., titular del DNI número ***5878**.
- R. D. B., titular del DNI número ***0713**.

També s'estableix que el termini de liquidació serà de 2 a 5 anys.

Mitjançant Decret 558/2025 de 20 de març s'efectua nou requeriment que se li notifica, i en data 9 de maig de 2025 entren nova instància amb certificat del President de data 8 de maig de 2025.

En el certificat del President es diu que compliran amb totes les obligacions pendents i que en cas que hi hagi romanent s'ingressarà a favor de l'Ajuntament d'Argentona, que el destinarà a les obres d'urbanització pendents de realitzar.

Consta també certificat que no tenen procediments judicials pendents.

Consideracions jurídiques

Legislació aplicable

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals



Codi Validació: 7YP46SGDKF4H54YYJW2WETH4
Verificació: <https://argentona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 6

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

-Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 7/8/2020 (POUM)

-Estatuts de la Junta de compensació de la subunitat d'actuació "A" de la urbanització de Can Cabot.

L'article 131 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que:

" 3. La dissolució d'una junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, es pot acordar si:

a) Ha complert les seves obligacions i ha lliurat les obres d'urbanització, de conformitat amb el projecte aprovat.

b) L'administració competent ha rebut els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta.

c) S'ha pagat el preu just, un cop sigui ferm a tots els efectes, si la junta és la beneficiària de l'expropiació."

L'article 195 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme la dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix pel compliment de les finalitats per les quals van ser creades i requereix, en tot cas, acord de l'ajuntament o de l'altra administració urbanística actuant competent.

Segons el 195.2, no procedeix l'aprovació de la dissolució de l'entitat mentre no consti el compliment de les obligacions que estiguin pendents, ni quan aquesta tingui procediments judicials pendents de sentència ferma.

L'article 195.3 diu que acordada la dissolució, l'òrgan rector de l'entitat es transforma en òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau, d'acord amb el que preveuen els estatuts o les regles de funcionament.

En el cas que ens ocupa, resulta que degut a diverses circumstàncies sobrevingudes al llarg del anys la Junta de Compensació no ha pogut dur a terme l'objecte i finalitats previstes i es per això que per Decret de l'Alcaldia de l'Ajuntament d'Argentona de data 4 de juny de 2018 es va aprovar definitivament el canvi de modalitat de sistema d'actuació urbanística del sector Can Cabot de compensació bàsica a cooperació.

Així mateix, han aportat la documentació que se'ls requeria.

D'acord amb el certificat presentat disposen d'entre dos i cinc anys per procedir a la liquidació.



Codi Validació: 7YP46SGDKF4H5S4YYJW2WETH4
Verificació: <https://argentona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 6

Correspon la competència per adoptar l'acord al Regidor d'urbanisme per delegació de l'Alcaldia atès els articles 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Regim Local de Catalunya i 21.1. j) de la Llei 711985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local i, així mateix, el Decret d'Alcaldia de delegació d'atribucions número 1256/2023 de data 27 de juny de 2023.

Conclusions

A la vista dels antecedents anteriors i els preceptes d'aplicació, així com de la documentació aportada, es considera legalment admissible la dissolució de la Junta de Compensació de Can Cabot, transformant-se l'òrgan rector de l'entitat en òrgan de liquidació, per tant, correspon a l'òrgan competent
..."

En l'exercici de les competències que m'han estat delegades per Decret de l'alcaldia d'aquest Ajuntament, número 1966, de 28/09/2023, que va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 17/10/2023

RESOLUCIÓ

Primer - Autoritzar la dissolució de la Junta de Compensació del sector Can Cabot d'Argentona, significat que, atès la modificació de la modalitat de sistema d'actuació de compensació bàsica a cooperació, donat que el sector a dia d'avui no es troba executat, totes les persones propietàries del sector s'entenen subrogades individualment pel que es refereix a les finques que els pertanyin en els compromisos pendents de qualsevol caràcter que l'Entitat hagués contret amb l'Administració actuant o bé amb tercers i, així mateix, en les obligacions urbanístiques legalment establertes.

Segon - Acordar la transformació de l'òrgan rector de l'entitat en òrgan de liquidació per tal de que aquest últim faci front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents conforme les certificacions de 4 de març i 8 de maig de 2025 aportats a l'expedient.

Segons ha fet constar la pròpia entitat en els certificats presentats un cop acordada la dissolució disposen d'entre dos i cinc anys per efectuar la liquidació i en cas que hi hagi romanent aquest es consignarà a l'Ajuntament per destinar-lo al pagament dels costos d'urbanització d'acord amb el que s'ha previst a l'Assamblea general que ha acordat la dissolució. (en els Estatuts no està previst aquest termini)

Tercer- Finalitzada la fase liquidadora, l'òrgan de liquidació donarà compte a l'Administració actuant, en el ben entès de que la responsabilitat de qualsevol despesa pendent haurà de ser assumida pels propietaris de l'àmbit. Si s'escau, es convocarà l'Assamblea General per a l'aprovació del balanç final i la distribució del romanent.



Codi Validació: 7YP46SGDKF4H54YYJW2WETH4
Verificació: <https://argentina.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 6

En relació al romanent que hi pugui haver en el moment de la liquidació el consignaran a l'Ajuntament per fer front a les despeses i costos d'urbanització tal com han fet constar als certificats presentats.

Quart - Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal.

Cinquè - Comunicar el present acord al Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores de la Generalitat de Catalunya als efectes de la corresponent inscripció de l'acord de dissolució i notificar-ho individualment a les persones interessades en l'expedient als efectes oportuns.

RECURSOS/AL·LEGACIONS

Si voleu impugnar aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, heu d'interposar un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació en base a l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar un recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació en base als articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La qual cosa es fa pública per al coneixement general.

L'alcalde

Montserrat Capdevila i Cañadas

Argentona, a data i signatura digital



Codi Validació: 7YP46SGDKF4H5S4YYJW2WETH4
Verificació: <https://argentona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 6