

Dimarts, 6 de juny de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Sant Cugat del Vallès****EDICTE**

Referència: Expedient núm.: UA93/12/01.

Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació de l'àmbit del Pla de Millora Urbana de l'illa envoltada pel carrer Cerdanya, avinguda Graells i el carrer Vallespir del Polígon II del Pla Especial d'ordenació del sector industrial de Sant Mamet.

Data aprovació inicial: 9 d'octubre de 2012.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, en sessió ordinària de 9 d'octubre de 2012, va aprovar inicial i definitivament, en no haver-se presentat al·legacions dins el termini d'informació pública, el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de l'àmbit del Pla de Millora Urbana de l'illa envoltada pel carrer Cerdanya, avinguda Graells i el carrer Vallespir del Polígon II del Pla Especial d'ordenació del sector industrial de Sant Mamet de Sant Cugat del Vallès i que es transcriuen literalment a continuació:

"ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DELS CARRERS CERDANYA I VALLESPÍR DEL POLÍGON II DELS SECTOR INDUSTRIAL DE SANT MAMET DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

TÍTOL I.**DENOMINACIÓ, CARACTERÍSTIQUES I NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.**

Article 1.- Denominació, naturalesa i personalitat jurídica.

1. L'Entitat Urbanística Col·laboradora es constitueix amb la denominació de JUNTA DE COMPENSACIÓ DELS CARRERS CERDANYA I VALLESPÍR DEL POLÍGON II DELS SECTOR INDUSTRIAL DE SANT MAMET DE SANT CUGAT DEL VALLÈS (d'ara en endavant nomenada abreviadament com Junta de Compensació).

2. La Junta de Compensació segons disposa l'article 123.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, té personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins com a Entitat Urbanística Col·laboradora de naturalesa administrativa.

3. La Junta de Compensació es regirà pel disposat amb caràcter imperatiu al del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; al Real Decreto 1093/1.997, de 4 de julio, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; per l'establert als presents Estatuts; i, amb caràcter supletori, per la Llei de Societats Anònimes.

4. La Junta de Compensació, d'acord amb l'establert a l'article 132.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu sobre les finques pertanyents als propietaris adherits a la Junta, sense cap més limitació que les que siguin establertes pels presents Estatuts.

Article 2.- Domicili.

El domicili de l'Entitat s'estableix al carrer Vallespir nº 19 planta 1 (edifici Octàvia) de 08173 Sant Cugat del Vallès.

2. Podrà acordar-se el trasllat del domicili, donant-ne compte a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

Article 3.- Objecte.

La Junta de Compensació tindrà per objecte l'execució de la urbanització i la distribució dels beneficis i les càrregues del planejament entre els propietaris dels terrenys inclosos a l'àmbit dels carrers Cerdanya, Vallespir i Av. Graells del Polígon II de Sant Mamet de Sant Cugat del Vallès.

Dimarts, 6 de juny de 2017

Article 4.- Finalitats.

Són finalitats primordials de l'Entitat per a la consecució de l'objectiu proposat, les següents:

- a) D'acord amb l'article 123.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost I, inscriure's al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
 - b) Formular i instar la tramitació dels Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització.
 - c) L'execució de les obres d'urbanització previstes a la figura de planejament derivat i de gestió urbanística.
 - d) D'acord amb l'article 130.4 en relació amb el 156 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sol·licitar a l'Administració actuant l'expropiació o l'ocupació en favor de la Junta de Compensació de les finques dels propietaris que no s'hagin adherit a la mateixa, per a possibilitar l'execució de les obres d'urbanització; o alternativament, de conformitat amb l'article 170.2 i 136.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, les seves finques podran ser objecte de reparcel·lació, sense prèvia expropiació; en aquest segon supòsit, es pot resoldre 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 del concessionari de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui.
- Les alternatives d'expropiació o de reparcel·lació forçoses s'han d'entendre sense perjudici de la possibilitat d'emprar la via de constrenyiment.
- e) L'actuació, a tots els efectes, com a Entitat Urbanística Col·laboradora.
 - f) La cessió a l'Ajuntament dels terrenys de cessió obligatòria, en ple domini i lliures de càrregues i gravàmens, segons l'establert a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost en cas de ser necessàries.
 - g) Sol·licitar de l'Òrgan actuant l'exercici de l'expropiació forçosa, en benefici de la Junta, tant respecte dels propietaris que no s'incorporin a temps a la mateixa, como d'aquells que incompleixin les seves obligacions, en els supòsits que es contemplen a les Bases d'Actuació.
 - h) Sol·licitar de l'Administració actuant l'exercici de la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats endeutades pels membres de la Junta, de conformitat amb els articles 133.2, 122.3 i 123.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
 - i) L'afectació dels terrenys al compliment de les obligacions urbanístiques.
 - j) La gestió i defensa dels interessos comuns dels associats a la Junta, davant de qualsevol autoritat o organisme públic, Tribunals i particulars.
 - k) L'exercici del dret a exigir de les empreses de serveis i subministraments, llevat en la part que segons la seva reglamentació hagin de contribuir els usuaris, el reemborsament de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'aigua i d'energia elèctrica.
 - l) La sol·licitud i gestió dels beneficis fiscals que procedeixin.
 - m) Adjudicar les parcel·les resultants entre els membres de la Junta.
 - n) L'exercici de tots els drets i accions que corresponguin en base a la legislació vigent davant de qualsevulla autoritats i organismes de les Administracions Central, Autonòmica i Local, i també front a qualsevol Jutjats i Tribunals.

Article 5.- Òrgan sota la tutela o intervenció del qual actua.

L'òrgan sota la tutela del qual actua la Junta de Compensació és l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, a qui corresponen les funcions de control i fiscalització i, entre d'altres, les següents:

- a) Donar audiència dels Estatuts i Bases d'Actuació als propietaris no promotors de la Junta, per a la formulació d'observacions i per a la seva incorporació a la mateixa.
- b) Aprovació dels Estatuts, de les Bases d'Actuació i de les modificacions que s'acordin per la Junta.

Dimarts, 6 de juny de 2017

- c) Designació de representant a la Junta de Compensació.
- d) Aprovació de la constitució de la Junta i remissió de l'acord i de l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció.
- e) Exercici de l'expropiació forçosa o ocupació en benefici de la Junta respecte dels terrenys dels propietaris no incorporats a la Junta, segons preveu l'article 130.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- f) De conformitat amb els articles 122.3 i 123.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, utilització de la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats endeutades per qualsevol dels membres de la Junta.
- g) Resolució dels Recursos de Alçada contra acords de la Junta.
- h) Aprovació dels Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització.
- i) Quantes altres atribucions resultin de la legislació urbanística i local.

Article 6.- Àmbit territorial.

Està format per tots els terrenys compresos al polígon.

Article 7.- Durada.

La Junta de Compensació estarà facultada per a començar les seves funcions des de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i durarà fins que s'hagi complert totalment el seu objecte, llevat que es produeixi la seva dissolució en la forma que s'assenyala a l'article 40 dels Estatuts.

Article 8.- Estatuts.

1. Els presents Estatuts són les regles d'organització i funcionament de la Junta.
2. La modificació dels Estatuts requereix l'acord de l'Assemblea General pres amb la majoria a que fa esment l'article 22.2 dels presents Estatuts.

Article 9.- Projecte de Reparcel·lació.

En desenvolupament dels criteris resultants de les Bases d'Actuació, es redactarà el Projecte de Reparcel·lació en el qual es descriuran les finques aportades i resultants, amb els seus adjudicataris, els terrenys a cedir a l'Ajuntament, en el seu cas i l'import de les compensacions en metàl·lic si s'escau. Aprovat el Projecte per la Junta i per l'Ajuntament servirà de títol per a l'adjudicació dels terrenys.

TÍTOL II.

SOCIS I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA.

Article 10.- Requisits per a la incorporació dels propietaris a la Junta de Compensació.

1. La Junta es compon inicialment dels propietaris dels terrenys afectats per l'actuació que promouen la seva constitució.
2. Els propietaris no promotors de la Junta podran incorporar-se a la mateixa en el tràmit d'audiència, al si de la tramitació dels Estatuts i Bases d'Actuació, i posteriorment, dins el termini d'un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de la Junta de Compensació, d'acord amb els articles 136.1 i 171.2 del Decret 305/2.006, de 18 de juliol.
3. La incorporació es sol·licitarà per escrit per mitjà del Registre de l'Ajuntament o per qualsevol altre medi fefaent, fent constar expressament l'adhesió als Estatuts aprovats i la superfície i partions de les finques propietat del sol·licitant i adjuntant la documentació justificativa de l'esmentada propietat.
4. Transcorregut el termini legalment establert per a l'adhesió dels propietaris no promotors de la Junta i iniciat, si s'escau l'expedient d'expropiació al propietari no adherit, l'Administració actuant podrà, -previ acord de la Junta de

Dimarts, 6 de juny de 2017

Compensació i sempre que no s'hagués aixecat encara acta d'ocupació en els supòsits de procediment de taxació conjunta o no s'hagués determinat el justpreu amb caràcter definitiu en via administrativa en els supòsits d'expropiació pel procediment ordinari-, deixar l'expedient d'expropiació sense efecte, quan aquell hagués sol·licitat la seva adhesió i satisfet la part proporcional de les despeses realitzades més els interessos legals corresponents, i els que l'haguessin produït durant la tramitació de l'expedient, i també garanteixi el pagament de la resta de despeses d'urbanització que li corresponguin, d'acord amb l'article 137.2 del Decret.

305/2006, de 18 de juliol.

Alternativament al disposat al paràgraf anterior i amb caràcter excepcional, les finques dels propietaris no incorporats a la Junta podran ser objecte de reparcel·lació sense prèvia expropiació, de conformitat amb els articles 136.4 i 170.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Article 11.- Constitució de la Junta de Compensació.

1. La constitució es farà mitjançant escriptura pública en la qual s'haurà de fer constar:

- a) Relació dels propietaris i, si s'escau, empreses urbanitzadores.
- b) Relació de les finques incloses en el polígon, especificant els percentatges de participació en funció de la superfície de terrenys aportada, així com les descripcions i dades registrals de les finques.
- c) Persones que es designen per a ocupar els càrrecs del Consell Rector.
- d) Acord de constitució.

Els interessats que no atorguin l'escriptura podran consentir la seva incorporació en escriptura d'adhesió, dins del termini que a l'efecte s'assenyali, i si no s'adhereixen se'ls aplicarà el disposat als articles 136.4 i 170.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2. Còpia autoritzada de l'escriptura i de les adhesions es traslladarà a l'Ajuntament, qui acordarà, si s'escau, l'aprovació per a la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 12.- Incorporació d'empreses urbanitzadores.

1. Podran incorporar-se a la Junta de Compensació les empreses urbanitzadores que aportin total o parcialment els fons o els medis necessaris per a la urbanització.
2. La incorporació podrà instrumentar-se abans de la constitució de la Junta, reflectint-se a l'acord constitutiu o bé amb posterioritat per la qual cosa serà necessària la convocatòria d'una Assemblea General i que en aquesta l'empresa assumeixi els compromisos al respecte, i l'adopció de l'acord amb el quòrum que indica l'article 22.2 dels Estatuts.
3. Per a la vàlida incorporació d'empreses urbanitzadores serà també necessari que aquestes garanteixin la seva gestió en la forma i quantia que fixi, si s'escau, la Junta de Compensació.
4. Els propietaris disconformes amb la incorporació de l'empresa urbanitzadora, que es comprometin a fer-se càrrec de les despeses d'urbanització que els hi corresponguin, no es veuran afectats per l'esmentada incorporació, als efectes de les adjudicacions als esmentats propietaris i a l'empresa urbanitzadora.
5. La valoració de l'aportació de la empresa i de les adjudicacions al seu favor es farà d'acord amb las Bases d'Actuació.

Article 13.- Titularitats especials.

1. Quan les finques pertanyin a menors o incapacitats, formaran part de la Junta els seus representants legals i la disposició de les esmentades finques per part de la Junta de Compensació estarà subjecta a les limitacions que per a la seva alienació estableix la legislació civil vigent.

Si s'adjudiquen quantitats als menors o incapacitats, se'ls hi donarà el destí que determina la legislació civil i si s'adjudiquen immobles s'inscriuran en favor dels titulars registrals de les finques aportades.

Dimarts, 6 de juny de 2017

2. En el supòsit de existir cotitularitat sobre una finca o dret, els cotitulars hauran de designar una 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 designen cap representant en el termini que s'assenyali per a aquest efecte, el nomenarà l'Administració actuant, d'acord amb l'art. 197.d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

3. En cas que una finca pertanyi en nua propietat a una persona, i altre tingui qualsevol dret real limitatiu del domini, la qualitat de soci correspondrà a la primera, sens perjudici que el titular del dret real rebi el rendiment econòmic corresponent.

Article 14.- Transmissió de bens i drets.

1. Segons determina l'article 132.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i els presents Estatuts, la incorporació dels propietaris a la Junta no pressuposa la transmissió a la Junta de la propietat dels immobles.

2. La Junta de Compensació serà beneficiària de l'expropiació, tant dels bens els propietaris dels quals no s'incorporin oportunament a la Junta, com en cas d'incompliment de les obligacions concretes, en els supòsits que s'enumeren a les Bases de Actuació.

El procediment expropiatori és l'establert a la legislació urbanística per a actuacions aïllades i pel que fa a la valoració, s'estarà a l'assenyalat a les Bases.

3. La Junta podrà gravar i alienar terrenys, be incorporats a ella per expropiació, be aportats pels seus membres, per a fer front a les despeses d'urbanització, previ acord adoptat en Assemblea General.

4. Els membres de la Junta de Compensació podran alienar terrenys de la seva titularitat o la seva participació en els mateixos, amb les següents condicions i efectes:

a) El transmissor notificarà en forma fefaent a la Junta les circumstàncies de l'adquirent als efectes de la seva necessària constància.

b) L'adquirent per qualsevol classe de títol queda subrogat en els drets i en totes les obligacions pendents per raó de la participació alienada, fent-se expressa manifestació d'això en el títol de transmissió.

TÍTOL III.

DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA.

Article 15.- Drets.

a) Assistir per sí mateix o per mitjà de representant a les sessions de l'Assemblea General, emetent el seu vot en proporció al dret o interès econòmic que ostenti i presentar proposicions i suggeriments.

b) Elegir als membres dels Òrgans de Govern i ser elegits per el desenvolupament dels càrrecs.

c) Alienar, gravar o fer qualsevol acte de disposició sobre els terrenys o quotes de la seva propietat, en els termes o condicions que disposa l'apartat 4 de l'article anterior.

d) Rebre els terrenys que, como a resultat de l'aplicació del sistema de Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, se'ls hi adjudiquin i les diferències d'adjudicació en metàl·lic.

e) Informar-se sobre l'actuació de la Junta i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant l'exhibició de rebuts i justificants.

f) Interposar els recursos que s'escaiguin contra els acords de la Junta.

g) Participar en els beneficis que s'obtinguin per l'entitat com a resultat de la seva gestió urbanística en la mesura que haguessin contribuït en les despeses.

Per a l'exercici dels seus drets socials, els membres de la Junta hauran d'ajustar-se al disposat als Estatuts i acords de l'Entitat, i també hauran d'estar al corrent en el pagament de les seves obligacions econòmiques.

Dimarts, 6 de juny de 2017

La quota de participació de cada associat serà proporcional a la superfície de les finques aportades per ell mateix en el moment de l'aprovació definitiva del polígon d'actuació urbanística.

Article 16.- Obligacions.

a) Posar a disposició de la Junta els documents acreditatius de la seva titularitat i, si s'escau, declarar les circumstàncies dels titulars de drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues i gravàmens.

b) Comunicar a la Junta un domicili i els seus canvis a efectes de notificacions.

c) Pagar les despeses d'urbanització i les quotes complementàries que es lliurin, en proporció al valor de las finques que se'ls hi adjudiquin i en els terminis fixats.

d) Regularitzar la titularitat i situació registrals dels terrenys aportats, dins dels

terminis que assenyali el Consell Rector.

e) Permetre l'ocupació de les seves finques per a l'execució de les obres d'urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementàries.

En general, la quota de participació de cada associat en les obligacions i càrregues serà proporcional al valor de las finques que se li adjudiquin.

TÍTOL IV.

ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ.

Article 17.- Enumeració.

1. Els Òrgans de Govern i d'Administració de la Junta de Compensació són:

a) L'Assemblea General.

b) El Consell Rector.

2. També tindran facultats:

a) El President.

b) El Secretari.

Capítol I.- De l'Assemblea General.

Article 18.- Composició i classes.

1.- L'Assemblea General estarà integrada per tots els propietaris de terrenys inclosos a l'àmbit d'actuació que s'hagin adherit a la Junta, tindrà caràcter deliberant i es reunirà en forma ordinària com a mínim un cop l'any, per aprovar la Memòria, Comptes, Balanç, i el pressupost de l'exercici següent.

Seran el seu President i Secretari els que ho siguin del Consell Rector i formarà part de l'Assemblea un representant de l'Òrgan sota la tutela del qual actua.

2. El dret de vot únicament el podran exercir els propietaris que es trobin al corrent en el pagament de les quotes vençudes, de conformitat amb el que disposa l'article 193.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

3. L'Assemblea General podrà reunir-se amb caràcter extraordinari quan ho acordi el seu President, el Consell Rector o ho sol·licitin membres de la Junta de Compensació que. En aquest supòsit s'ha de convocar l'Assemblea dins dels quinze dies següents a la sol·licitud i celebrar-se abans d'altres quinze dies, especificant l'ordre del dia..

Si es troben reunits tots els membres de la Junta, podrà celebrar-se l'Assemblea si s'acorda per unanimitat, sense necessitat de convocatòria prèvia.

Dimarts, 6 de juny de 2017

Article 19.- Facultats.

Són facultats de l'Assemblea General:

- a) La designació i cessament dels membres del Consell Rector i l'aprovació del pressupost de cada exercici.
- b) L'examen de la gestió comú i aprovació, si s'escau, de la Memòria i Comptes de l'exercici anterior.
- c) La modificació dels Estatuts, sense perjudici de l'aprovació posterior per l'Ajuntament.
- d) La imposició de derrames extraordinàries, per a atendre a les despeses no previstes en el pressupost anual.
- e) Autoritzar la formalització d'actes dispositius sobre els bens i drets de la Junta.
- f) Acordar la constitució de les garanties que puguin exigir els Òrgans urbanístics per a assegurar les obligacions concretes per la Junta de Compensació.
- g) Adjudicar l'execució de les obres d'urbanització en favor d'aquella empresa que es consideri més adient, d'acord amb els criteris de major eficàcia, qualitat, economia i garanties d'execució.
- h) Acordar la formalització de crèdits per a realitzar les obres d'urbanització, fins i tot amb garantia hipotecària dels terrenys afectats. A l'esmentada garantia no podran incloure's els terrenys d'aquells propietaris disconformes amb l'acord de formalització de crèdits, sempre que aportin fiança bancària o consignin en metàl·lic un import equivalent al percentatge que els hi correspongui.
- i) Resoldre sobre la incorporació d'empreses urbanitzadores i acordar la constitució de societats amb finalitats d'urbanització o complementàries de la mateixa.
- j) Acordar la dissolució de la Junta de Compensació d'acord amb el disposat al Títol VI d'aquets Estatuts.
- k) Formular i aprovar el corresponent Projecte de Reparcel·lació.

Article 20.- Convocatòria.

1. Les reunions de l'Assemblea General, ordinària o extraordinària, seran convocades pel President del Consell Rector, preferentment mitjançant carta certificada tramesa als membres de la Junta amb, com a mínim, vuit dies hàbils d'antelació a la data fixada per a la celebració. Podrà convocar-se de igual manera a través de direcció de correu electrònic o fax sempre que en quedi constància de recepció.
2. La convocatòria expressarà el lloc, dia i hora de la reunió, i també els assumptes que han de sotmetre's a coneixement i resolució de l'Assemblea, sense que puguin ser objecte d'examen altres assumptes no recollits a la convocatòria, llevat que es declari la urgència per majoria de les quotes d'assistència.
3. A la convocatòria de les Assemblees Generals ordinàries s'indicarà que es troben a disposició dels socis, al domicili social, la Memòria i els Comptes de l'exercici anterior, i el pressupost per a l'exercici següent.

Article 21.- Constitució.

1. A l'Assemblea General és preceptiva la presència del President i Secretari o qui legalment els substitueixi i quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan concorrin a ella, presents o representats, membres de la Junta de Compensació que representin, al menys, el cinquanta per cent de les quotes. S'entendrà vàlidament constituïda l'Assemblea en segona convocatòria transcorreguda mitja hora des de la primera amb els membres que hi assisteixin..
2. Els socis podran nomenar, per escrit i per a cada reunió, altres persones també associades que els representin a l'Assemblea, essent necessari que les persones jurídiques nomenin una única persona per a la seva representació.

Article 22.- Sessions.

1. El President del Consell Rector, o qui estatutàriament el substitueixi, presidirà l'Assemblea General i dirigirà els debats.

Dimarts, 6 de juny de 2017

Actuarà com a Secretari el que ho sigui del Consell Rector o el seu substitut.

2. Els acords s'adoptaran per majoria de les quotes presents o representades.

Els acords de l'Assemblea seran immediatament executius, sempre que hagin estat adoptats d'acord amb allò que es disposa a aquests Estatuts i sens perjudici dels recursos i accions procedents.

Article 23.- Actes.

1. De cada reunió de l'Assemblea General s'aixecarà Acta, que podrà ser aprovada en la mateixa reunió, i a la que es faran constar els acords adoptats i el resultat de les votacions celebrades.

2. Les Actes figuraran al llibre corresponent, degudament diligenciat, i seran signades pel President i el Secretari, i hauran de notificar-se als membres de l'òrgan col·legiat en el termini màxim d'un mes des del seu tancament.

3. A requeriment dels socis o dels Òrgans urbanístics, el Secretari amb el Visti- Plau del President, haurà de lliurar certificacions del contingut del Llibre d'Actes.

Capítol II.- Del Consell Rector.

Article 24.- Composició.

1. El Consell Rector estarà format per un President, dos Vocals i un Secretari, nomenats per l'Assemblea General, i el representant nomenat per l'Ajuntament.

2. A excepció del Secretari i del Vocal de designació municipal, que podran ser persones alienes a la Junta, els membres del Consell hauran d'ostentar la qualitat de socis.

Article 25.- Durada dels càrrecs.

1. Els nomenaments dels membres designats per la Junta tindran una durada de cinc anys, si bé són possibles una o varies reeleccions.

2. En cas de defunció, renúncia o acord de cessament d'algun membre, el Consell designarà un substitut provisional fins la primera reunió de l'Assemblea General.

Article 26.- Facultats.

1. Són funcions del Consell Rector:

- a) La proposició d'acords a l'Assemblea General.
- b) L'execució dels acords de la mateixa.
- c) L'administració econòmica de la Junta.
- d) La representació jurídica de la mateixa.
- e) El nomenament i separació del personal administratiu i assenyalament de la seva retribució i del seu règim de treball.
- f) i Els actes de gestió que no estiguin expressament designats a la Assemblea.

2. Totes aquelles facultats que li siguin delegades per l'Assemblea.

Article 27.- Sessions.

1. El Consell Rector es reunirà a iniciativa del President o a petició de dos dels seus membres.

2. La convocatòria, amb la indicació dels assumptes a tractar i del lloc, data i hora de la sessió, serà cursada pel President mitjançant carta certificada o per qualsevol altre medi que deixi constància de la seva recepció, amb un mínim de tres dies hàbils d'antelació.

3. El Consell quedarà vàlidament constituït quan assisteixin a la reunió mes de la meitat del seus membres, podent fer delegacions a favor d'algun dels altres membres, per escrit i per cada sessió.

Dimarts, 6 de juny de 2017

4. Els acords seran adoptats per majoria de vots, reconeixent qualitat de vot diriment al del President en cas d'empat, i seran immediatament executius sens perjudici de l'exercici de les accions i recursos que siguin procedents.

Article 28.- Actes.

1. De cada sessió del Consell s'aixecarà Acta, que podrà ser aprovada en la mateixa reunió, a la qual es faran constar els acords adoptats i el resultat de les votacions.

2. Les Actes figuraran al llibre corresponent, degudament diligenciat i seran firmades pel President i el Secretari.

3. A requeriment dels socis o dels Òrgans urbanístics podrà el Secretari, amb el Vist-i-Plau del President, lliurar certificacions del contingut del Llibre d'Actes.

Capítol III.- Del President.

Article 29.- Nomenament.

1. El President serà nomenat per l'Assemblea General, i el seu nomenament tindrà la durada prevista a l'article 25, podent ser reelegit indefinidament per períodes d'igual durada.

2. El President de la Junta de Compensació perdrà la seva condició si perd la condició de propietari de terrenys, encara que no hagi transcorregut el període pel qual va ser nomenat.

3. El President, en cas d'absència o impossibilitat serà substituït a les reunions per la persona que autoritzi expressament i per escrit en cada cas.

Article 30.- Funcions.

a) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector, dirigir les deliberacions i executar i fer complir els acords.

b) Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta de Compensació i dels seus Òrgans de Govern, podent atorgar poders a terceres persones per a l'exercici de l'esmentada representació.

c) Autoritzar les Actes de l'Assemblea General i del Consell Rector, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.

d) Obrir, seguir i cancel·lar comptes corrents en qualsevol entitat bancària i/o entitats d'estalvi, amb signatura mancomunada amb el Secretari.

e) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General o el Consell Rector.

Capítol IV.- Del Secretari.

Article 31.- Nomenament.

El Secretari serà nomenat de la mateixa manera i pel mateix període que el President i, en cas de vacant, absència o malaltia, el càrrec serà ostentat per un membre del Consell Rector nomenat pel seu President.

Article 32.- Funcions.

a) Assistir amb veu i sense vot a les reunions de l'Assemblea General i del Consell Rector.

b) Aixecar Acta de les sessions, transcrivint-la al Llibre d'Actes corresponent, fent constar el resultat de les votacions i acords presos.

c) Lliurar certificacions amb el Vist-i-Plau del President.

Dimarts, 6 de juny de 2017

d) Portar un Llibre-Registre, al qual es relacionaran els membres integrants de la Junta de Compensació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i nombre de vots i qualsevol altre dada complementària que s'estimi adient.

e) Notificar a tots els membres de la Junta, quan per la seva naturalesa o entitat sigui procedent, els acords de l'Assemblea General i del Consell Rector i, si s'escau, als Òrgans urbanístics competents.

TÍTOL V.

APORTACIONS I MITJANS ECONÒMICS.

Article 33.- Mitjans econòmics.

Els mitjans econòmics de la Junta de Compensació són les quotes dels socis i els crèdits que aquesta pugui obtenir per a la consecució dels fins socials.

Article 34.- Classes d'aportació.

Les aportacions dels membres de la Junta estan constituïdes:

- a) Per la totalitat dels terrenys i drets afectats per l'actuació.
- b) Per les quotes ordinàries i extraordinàries.
- c) Per les aportacions de les empreses urbanitzadores, cas d'incorporació a la Junta.

Article 35.- Aportació de terrenys i existència de drets reals.

1. La participació de cada associat serà proporcional a la superfície de les finques que aportí, i la seva participació a les càrregues i obligacions ho serà amb relació amb el valor de les finques que se li adjudiquin.

2. Si els terrenys estiguessin gravats amb alguna càrrega real, el propietari afectat haurà de compartir amb el titular del dret real la quota atribuïda. Si no es declara la càrrega o si les declarades no s'ajusten a la realitat, els perjudicis que en poguessin resultar seran a càrrec del propietari que hagués incorregut en omissió i del valor de les parcel·les que li pertoquin es deduirà el que resulti de les càrregues omeses.

3. El valor dels altres bens i drets afectats per l'execució del Pla, que no hagin de subsistir al dur a terme la urbanització, no influirà sobre la participació dels associats, però es determinarà als efectes de la seva indemnització de la manera assenyalada a las Bases.

Article 36.- Quotes i les seves classes.

1. Son quotes ordinàries les destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, que es recullen als pressupostos anuals.

2. Son quotes extraordinàries les que es fixen mitjançant acords específics de l'Assemblea General, d'entre les quals, per la seva forma, l'assumpció de compromisos de garanties, avals o fiances per part dels membres en recolzament dels que pogués contraure la Junta en compliment de les seves obligacions.

Article 37.- Quantia i pagament.

1. El pagament es realitzarà en el termini màxim d'un mes des que pel Secretari del Consell Rector es faci el requeriment, mitjançant qualsevol medi que en deixi constància, i la seva manca produirà les següents conseqüències:

a) Si durant l'esmentat termini màxim no fos abonada la quantitat exigible, aquesta quedarà augmentada automàticament en un 10 per 100, mes les costes de la reclamació, sens perjudici del meritament de l'interès de demora.

b) Aquest recàrrec de demora és compatible amb la sol·licitud pel Secretari del Consell Rector a l'Ajuntament de la utilització de la via de constrenyiment; la iniciació per l'Ajuntament de l'esmentat procediment comportarà, des del mateix dia de la seva sol·licitud, el cessament de nous increments, degut a que aquest procediment inclou altres recàrrecs i despeses.

Dimarts, 6 de juny de 2017

c) Tot l'anterior serà compatible amb la possibilitat de procedir judicialment contra el morós, i de sotmetre a l'Assemblea General, si en ocasió anterior ha estat necessari recórrer a la via de constrenyiment o a la judicial, la utilització de l'expropiació forçosa per part de l'òrgan actuant, essent beneficiària la Junta.

Article 38.- Comptabilitat.

El Consell Rector aprovarà per majoria de vots el nomenament d'un tresorer extern i independent, sigui persona física o jurídica, per tal de portar la comptabilitat de la Junta de Compensació el qual haurà de rendir comptes amb la periodicitat que acordí el Consell Rector. El President i el Secretari podran de forma mancomunada signar l'obertura, seguiment i tancament de tota classe d'operacions bancàries i lliurament de xecs i transferències bancàries.

TITOL VI.

RECURSOS, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ.

Article 39.- Impugnació dels acords dels Òrgans de la Junta.

Els acords dels Òrgans de l'Entitat són executius i no es suspendran per la seva impugnació, que serà possible mitjançant els recursos següents:

1. Els acords del Consell Rector podran ser impugnats, durant el termini d'un mes des de la seva notificació, davant l'Assemblea General, que haurà de resoldre en el termini de tres mesos, transcorregut el qual s'entendrà desestimada la impugnació.

2. Contra els acords de l'Assemblea General, expressos o per silenci, es pot interposar recurs d'alçada davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes des de la seva notificació o desestimació presumpta per silenci.

La possibilitat d'interposar recurs d'alçada ho és tan sols en relació als actes de la Junta de Compensació, que aquesta dicti en exercici de les facultats administratives descentralitzades a l'esmentada Entitat urbanística.

No estan legitimats per a la impugnació els qui haguessin votat a favor de l'acord, per si mateixos o mitjançant representant.

Transcorregut l'esmentat termini sense haver-se interposat l'esmentat recurs, l'acord serà ferm a tots els efectes.

Article 40.- Dissolució.

Són causes de dissolució:

1. Per manament judicial o prescripció legal.

2. Quan la Junta hagi realitzat l'objecte pel que fou creada.

3. En forma voluntària, per acord de l'Assemblea General adoptat amb el quòrum previst a l'article 22, sens perjudici del compliment, per subrogació de les obligacions conretes i de les responsabilitats subsidiàries a que es pugui donar lloc.

En els supòsits dels dos números anteriors, la dissolució haurà de ser aprovada per l'Ajuntament i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

No es podrà acordar la dissolució de la Junta de Compensació fins que aquesta no hagi subscrit amb l'Administració actuant les Actes en las quals es formalitzin les cessions d'obres, instal·lacions i dotacions.

Article 41.- Liquidació.

Quan s'extingeixi la personalitat jurídica, tindrà lloc la liquidació de la Junta de.

la manera següent:

1. El Consell Rector procedirà a la liquidació amb observança de les instruccions dictades específicament per l'Assemblea General.

Dimarts, 6 de juny de 2017

2. El patrimoni que pugui existir en terrenys, drets o metàl·lics, es distribuirà entre els associats proporcionalment a llur participació a l'Entitat urbanística.

BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DELS CARRERS CERDANYA I VALLESPÍ DEL POLÍGON II DELS SECTOR INDUSTRIAL DE SANT MAMET DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

Primera.- Àmbit territorial i finalitat.

1. Les presents Bases d'Actuació fan esment a la JUNTA DE COMPENSACIÓ DELS CARRERS CERDANYA I VALLESPÍ DEL POLÍGON II DELS SECTOR INDUSTRIAL DE SANT MAMET DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

2. La finalitat de les Bases és regular la incorporació dels membres de la Junta, la valoració de les seves aportacions, l'execució de les obres d'urbanització i fixar les normes relatives al repartiment de beneficis i càrregues entre els seus components, essent l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès l'òrgan de fiscalització i receptor dels terrenys de cessió obligatòria.

Segona.- Les bases com a norma de distribució de beneficis i càrregues.

1. La funció de les Bases és la d'establir un conjunt de regles que permetin, mitjançant la utilització dels seus criteris, el càlcul d'aportacions i adjudicacions.

2. El Projecte de Reparcel·lació, que es redactarà en desenvolupament d'aquestes Bases i de conformitat amb l'article 126 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, servirà d'instrument de distribució de beneficis i càrregues, i també, de títol per a l'adjudicació de les finques resultants i altres drets que es poguessin derivar.

Tercera.- Força d'obligar.

1. L'aprovació de les presents Bases d'Actuació per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i la incorporació dels propietaris dels terrenys a la Junta de Compensació comporta que els membres de la Junta acceptin com a normes d'obligada observança totes les contingudes en les mateixes, en els termes en que van ser aprovades.

2. L'obligatorietat de les Bases no impedeix la seva modificació, sempre que sigui votada en Assemblea General per propietaris que representin al menys el cinquanta per cent de les quotes de participació. Aquesta modificació tindrà que ser aprovada per l'Ajuntament.

3. En tot cas, la gestió urbanística i l'execució de la urbanització dels carrers Cerdanya i Vallespir del polígon II dels sectors industrial de Sant Mamet de Sant Cugat del Vallès pel sistema d'actuació de Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, s'ajustarà a les determinacions legals previstes al del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme; al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; al Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; i allò que estigui previst a les presents Bases.

Quarta.- Criteris de valoració de les finques aportades.

1. El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les seves respectives finques aportades, incloses en l'àmbit del Polígon d'Actuació. La determinació de la superfície de cada finca serà la que resulti de la realitat topogràfica.

2. En el supòsit de que les superfícies que contempli el Projecte de Reparcel·lació, com a resultat de les noves mesures topogràfiques, presentin variacions respecte de les establertes al planejament, prevaldran les primeres (les obtingudes a través de noves mesures) per sobre les segones.

3. A cadascuna de les finques se'ls hi assignarà, en conseqüència, un coeficient pel reconeixement dels seus drets i adjudicació de les finques resultants.

4. En el supòsit de discrepància sobre la propietat d'un terreny, part del mateix o delimitació dels límits, s'estarà provisionalment al que disposi al respecte el Consell Rector, sens perjudici de residenciar la qüestió en seu judicial; en aquest cas es qualificarà la finca resultant com a propietat litigiosa. En cap cas, les negociacions o l'exercici d'accions pot ocasionar la interrupció o suspensió del procés d'execució de l'àmbit de que es tracti.

Dimarts, 6 de juny de 2017

Cinquena.- Criteris de valoració de drets reals i personals constituïts sobre les finques aportades.

1. Els drets i càrregues sobre les finques aportades es consideraran, en principi, compatibles amb el planejament urbanístic a executar i, conseqüentment, es subrogaran i els seus titulars ho seran en el mateix concepte en que ho havien estat anteriorment.
2. En el supòsit de drets o càrregues que fossin incompatibles amb el planejament que s'executa, el Projecte ho haurà de declarar de forma justificada i fixar –si s'escau– la indemnització corresponent, d'acord amb les normes processals de la legislació d'expropiació forçosa,. En tot cas, els drets o càrregues incompatibles es consideraran extingits en virtut de l'acord aprovatori del Projecte de Reparcel·lació, que així ho tindrà que declarar expressament.
3. Determinada la compatibilitat o no de la càrrega, el procediment a seguir pel seu trasllat serà el previst a l'art. 148 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i concordants del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio.
4. L'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, extingirà automàticament sense dret a indemnització les servituds de pas que poguessin haver, ja fossin de persones, animals, vehicles, línies elèctriques, telèfon, aigua o gas, sempre que siguin incompatibles amb l'execució del planejament i siguin substituïdes en el Projecte de Reparcel·lació de manera conforme amb el planejament.
5. Si el propietari afectat no declara la càrrega o si les declarades no s'ajusten a la realitat, els perjudicis resultants seran assumits pel propietari que hagi omès la declaració i es deduirà del valor de les finques que li corresponguin.
6. No seran indemnitzables els danys soferts pels bens o les activitats que es trobin en situació d'il·legalitat. Tampoc tindran dret a indemnització la modificació i/o l'extinció dels drets constituïts amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, d'acord amb l'article 127.3.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Sisena.- Finques a expropiar i criteris de valoració de les mateixes.

1. La Junta de Compensació, segons disposa l'article 130.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, serà beneficiària de les finques expropiades per l'Ajuntament a aquells propietaris afectats que no s'haguessin incorporat a la mateixa en els terminis fixats a tal efecte i, d'altre banda, serà beneficiària de la resta d'expropiacions individuals per incompliment de les obligacions adquirides.
2. L'expedient d'expropiació es podrà tramitar pel procediment ordinari o pel de taxació conjunta d'acord amb el previst a l'article 137 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.
3. Les finques expropiades per la manca d'incorporació dels seus propietaris a la Junta, es taxaran de conformitat amb allò que disposa la Ley 2/2008, de 20 de junio, del suelo. I disposicions concordants.
4. Així mateix, pel que fa a les finques expropiades com a sanció als membres de la Junta, s'estarà, en quant a la seva valoració, al que es disposa a l'apartat anterior.

Setena.- Criteris de valoració d'edificacions, obres o plantacions.

1. La valoració de les edificacions, obres, plantacions i instal·lacions que s'hagin d'enderrocar o que no es puguin conservar, o que s'hagin de cedir a l'Ajuntament per imperatiu del planejament vigent, es valoraran amb independència del sòl, d'acord amb els criteris de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 i de la Ley 2/2008, de 20 de junio, del suelo.
2. Les edificacions, obres, plantacions, instal·lacions i altres elements existents que no es trobin legalitzats o disposin de llicències atorgades a precari no tindran dret a indemnització; així mateix l'extinció de les llicències provisionals d'obres i/o activitats sobre terrenys destinats a sistemes pel planejament, no donarà dret a indemnització.
3. S'entendrà que s'han de enderrocar o que no es poden conservar les edificacions, obres, plantacions i instal·lacions, quan sigui necessària la seva eliminació per a realitzar les obres d'urbanització previstes en el planejament; quan es trobin situades en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu propietari anterior, o quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, àdhuc com a us provisional.

Dimarts, 6 de juny de 2017

Vuitena.- Criteris per a valorar les aportacions d'empreses urbanitzadores.

1. L'execució de les obres d'urbanització es podrà realitzar directament per una empresa urbanitzadora que s'incorpori a la Junta de Compensació, segons estableix l'article 130.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
2. Les aportacions a la Junta de Compensació es valoraran en metàl·lic o per l'import del pressupost d'adjudicació de l'obra urbanitzadora, segons s'escaigui, adjudicant en contrapartida terrenys per conveni de conformitat amb els Estatuts.
3. L'empresa urbanitzadora que executi directament obres d'urbanització, assumirà l'execució a risc i ventura.
4. En cap cas es podrà considerar com a valor d'aportació de l'empresa urbanitzadora els increments en els costos d'execució que es produïssin per motiu de defectuosa execució de l'obra, dilació, o per causa imputable a la mateixa.
5. En el supòsit de participació d'una empresa urbanitzadora, s'estarà al que disposa l'article 12 dels Estatuts.

Novena.- Procediment per contractar l'execució de les obres d'urbanització.

1. La selecció dels contractistes per a l'execució d'obres d'urbanització haurà de garantir, llevat de l'acord unànime dels membres de la Junta, la concurrència de diverses ofertes, amb un mínim de tres, d'acord amb l'article 172.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. En els contractes que se celebrin per a la realització de les obres d'urbanització s'han de garantir, en tot cas, les facultats de vigilància de l'administració actuant.

Desena.- Criteris de valoració de les finques resultants.

1. Les finques resultants de conformitat amb l'article 126.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost es valoraran de la manera que decideixin per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al sector, o bé, si no hi ha acord, es valoraran subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions. En qualsevol cas la valoració de les finques resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes a l'article 37.5 de l'esmentat Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
2. La valoració podrà establir-se per punts o unitats convencionals, sempre que s'estableixi la seva equivalència en diners, a fi de determinar les indemnitzacions que puguin generar-se per diferències d'adjudicació, valorant-se aquestes en funció del preu mig de les parcel·les resultants, sense incloure les despeses d'urbanització.

Onzena.- Regles per l'adjudicació de les finques resultants.

1. Per l'adjudicació entre els propietaris dels solars resultants, inclosos els corresponents a finques adquirides mitjançant expropiació per l'Entitat, es formularà i s'aprovarà per aquesta - d'acord amb l'article 126 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost - el corresponent Projecte de Reparcel·lació, que haurà de redactar-se i presentar-se a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, per a la seva aprovació definitiva.
2. L'adjudicació de les finques resultants als membres de la Junta s'efectuarà en proporció als bens o drets aportats. Es procurarà, de conformitat amb l'article 126.1.c) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i sempre que ho permetin les exigències de la parcel·lació, que les finques adjudicades estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinents.
3. Pel cas que hi haguessin béns de domini públic, s'estarà al que disposen els articles 126.4 i 126.5 del del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per a la determinació de la seva participació o no en el repartiment de beneficis i càrregues.
4. Quan s'aportin finques en règim de propietat indivisa, l'adjudicació es podrà fer en favor de cadascun dels copropietaris, adjudicant finques independents en proporció al seu dret. Es tindrà en compte, a aquests efectes, el que disposen els apartats 5 i 6 de la present Base.
5. No es podran adjudicar com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable, o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per la seva edificació de conformitat amb el planejament.

Dimarts, 6 de juny de 2017

6. Quan la escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls hi adjudiquin les finques independents a tots ells, el Projecte de Reparcel·lació podrà determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís als referits propietaris. La mateixa regla s'aplicarà en quant als excessos, quan per exigències de la parcel·lació, el dret de determinats propietaris no quedi esgotat amb l'adjudicació independent que en el seu favor es faci.

7. Tanmateix, si la quantia dels drets dels propietaris no arribés al 15 per 100 de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic. La mateixa regla s'aplicarà quan els excessos als quals es fa esment a l'apartat anterior no arribin el mencionat percentatge.

8. Tret del que es disposa a l'apartat anterior, i sempre que ho permetin les exigències de la parcel·lació, l'adjudicació de finques independents al major nombre de propietaris serà preferible a l'adjudicació en proindivís, i aquesta última a la indemnització en metàl·lic. En les adjudicacions en proindivís es procurarà també la creació de comunitats del menor nombre possible de comuners.

9. En tot cas, les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, valorant-se el preu mig dels solars resultants, amb relació amb l'aprofitament concret rebut en excés odeixat de percebre "in natura"; compensacions econòmiques que es reflectiran, així mateix, en el Projecte de Reparcel·lació.

Dotzena.- Afectació real dels terrenys.

1. D'acord amb el que disposa l'article 127.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, els terrenys queden afectats al compliment de les obligacions inherents al sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, fet que es farà constar al Registre de la Propietat, a instància de la Junta de Compensació, a la que s'unirà la certificació administrativa de la constitució de la Junta i d'estar incloses les finques en el Sector.

2. Les finques resultants queden afectades amb caràcter real, al pagament de les despeses d'urbanització en la proporció que correspongui, segons el Projecte de Reparcel·lació, afectació que es podrà cancel·lar, de conformitat amb el que disposa l'article 156 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

3. L'afecció es cancel·larà mitjançant certificació de la Junta de Compensació, una vegada satisfetes les despeses d'urbanització i rebudes les obres per l'Ajuntament, i seguint els procediments establerts a la legislació.

Tretzena.- Incompliment d'Obligacions.

1. L'incompliment per membres de la Junta de les seves obligacions i càrregues legals podrà donar lloc a l'expropiació dels seus béns i drets, si requerits fefaentment, per un termini no inferior a tres mesos, persistissin en l'esmentat incompliment.

2. Sens perjudici de l'establert a l'apartat anterior, quan l'incompliment consisteixi en la negativa o retard en el pagament de les quantitats que es deuen a la Junta, aquesta podrà sol·licitar a l'II·Im. Ajuntament de Sant Cugat del Valles el cobrament del deute per via de constrenyiment; les quantitats percebudes aplicant el procediment de constrenyiment es lliuraran a la Junta de Compensació.

3. No es podrà instar el procediment de constrenyiment fins que no hagi transcorregut un mes des del requeriment de pagament efectuat per la Junta de Compensació, prèvia certificació de descobert, lliurada pel Secretari amb la conformitat del President.

Catorzena.- Projecte de Reparcel·lació i títol inscrivible.

Segons el que disposa l'article 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, serà títol idoni per la inscripció del projecte d'equidistribució la certificació de l'Administració actuant acreditativa de l'aprovació definitiva del Projecte, així com l'escriptura pública atorgada per tots els titulars de les finques incloses als carrers Cerdanya i Vallespir del polígon II del sector industrial de Sant Mamet II de Sant Cugat del Vallès acompanyada de certificació de.

l'aprovació administrativa de les operacions realitzades. L'esmentat títol haurà de contenir les circumstàncies regulades a l'article 7 de l'esmentat text reglamentari.

Dimarts, 6 de juny de 2017

Quinzena.- Pagament de les aportacions.

Els associats estaran obligats a abonar puntualment les aportacions que es fixin, en proporció al valor de las finques adjudicades, en el termini i forma que a tal efecte disposi la pròpia Assemblea General.

Setzena.- Distribució de beneficis i pèrdues.

La distribució de beneficis i pèrdues s'efectuarà d'acord amb les següents normes:

1. L'Assemblea General formarà la corresponent liquidació.
2. La liquidació comprendrà tant el benefici o pèrdua com la participació que, en un o altre cas, correspongui a cada membre de la Junta.
3. La determinació del benefici o de la pèrdua s'efectuarà segons els criteris de valoració establerts en aquestes Bases.
4. La distribució dels beneficis o pèrdues es farà entre tots els membres de la Junta, adjudicatari de finques resultants, segons l'aprofitament d'aquestes.

Dissetena.- Moment en que es pot edificar sobre solars resultants de la compensació.

Els solars adjudicats pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica no podran ser edificats fins l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació i del Projecte d'Urbanització. Tanmateix, el començament de l'edificació de les parcel·les resultants serà possible abans de que hagués finalitzat la urbanització, prèvia certificació emesa per la Junta de trobar-se al corrent del pagament de la urbanització corresponent a la parcel·la.

Divuitena.- Transmissió a l'Ajuntament de terrenys i serveis.

1. La cessió i recepció de les obres d'urbanització executades per la Junta de Compensació s'efectuarà seguint les prescripcions de l'art. 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i podrà referir-se a fases determinades previstes en el projecte d'urbanització o serveis complets, encara que no s'haguessin executat les obres corresponents a la totalitat de les obres d'urbanització previstes. La recepció de les obres i instal·lacions es reflectirà a un acta que subscriurà l'ajuntament, l'administració actuant altre que l'ajuntament, si s'escau, i la Junta de Compensació.
2. La cessió de terrenys a l'Administració actuant es produeix amb l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació que es formalitzarà en escriptura pública o en document emès amb les formalitats i requisits de les actes dels acords administratius.
3. De conformitat amb el que estableix l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la Junta de Compensació transmetrà a l'Ajuntament els terrenys que de l'esmentat instrument resulten de cessió obligatòria i gratuïta, que es produirà de Dret en el moment de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació.

Dinovena.- Conservació.

La conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics dels sòls objecte de cessió, seran a càrrec de l'Administració un cop s'hagi fet la recepció definitiva d'obres d'urbanització i s'hagi efectuat la cessió d'aquells, respectivament."

Per la qual cosa procedeix la publicació del present edicte als efectes de l'executivitat de l'esmentat projecte, a partir de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de major difusió i en el tauler d'Edictes Municipals.

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podeu interposar, directament recurs contenciós administratiu dins el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la notificació del present acord davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona. No obstant això, podreu interposar-ne qualsevol altre si ho considereu convenient.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Sant Cugat del Vallès, 8 de març de 2013
L'alcalde, Mercè Conesa i Pagès