E D I C T E

Per acord de la Junta de Govern Local de data 10 de novembre de 2017 es van aprovar definitivament les Bases d'actuació i Estatuts de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU2 de la Ctra de l'Hospitalet, de Cornellà de Llobregat.

D'acord amb l'article 119 de decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, mitjançant aquest anunci es publiquen els estatuts i les bases aprovades amb caràcter definitiu, amb el següent text literal:

"ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 CARRETERA DE L'HOSPITALET DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

TITULO I

DENOMINACION, CARACTERISTICAS Y
NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMPENSACION

Artículo 1. - Denominación, naturaleza y ámbito.-

1. Para la ejecución por el sistema de compensación del Plan de Actuación Urbanística 2 Carretera de l'Hospitalet, se articula en virtud de lo dispuesto en el artículo 130 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la que se denomina JUNTA DE COMPENSACION DEL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 CARRETERA DE L'HOSPITALET, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines como Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa.
2. La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto con carácter imperativo en el DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en adelante TLRUCA), en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en adelante RTRLUCA), por lo señalado en los presentes Estatutos y, con carácter supletorio, por la Ley de Sociedades Anónimas.
3. La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus miembros.

Artículo 2. - Domicilio.-

1. El domicilio de la Entidad se establece en calle Dr. August Pi i Sunyer nº 9 Atico 1ª de 08034 Barcelona.
2. Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Órgano urbanístico de control y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3. - Objeto.-

El objeto de la Junta de Compensación es la ejecución de la urbanización y la distribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios de los terrenos ordenados por la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano a la carretera del Hospitalet, aprobado definitivamente por la Subcomisión de Urbanismo de Barcelona en fecha 13 de febrero de 2012 (art. 130.1 TRLUCA)

Artículo 4. - Fines.-

Son fines primordiales de la Entidad para la consecución del objetivo propuesto, los siguientes:

a) Redactar e impulsar la tramitación del Proyecto de Reparcelación y de Urbanización (art. 134.2 TRLUCA)
b) La ejecución de las obras de urbanización. (art. 130.1 TRLUCA)
c) Su actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora (art. 123 TRLUCA).

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 1-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

d) La cesión obligatoria y gratuita de los terrenos de uso público al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas y gravámenes, según lo establecido en el artículo 127 y 44.1 TRLUCA y el artículo 24 de la Modificació Puntual del Plan General Metropolitano a la carretera del Hospitalet.
e) Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (art. 123.1 TRLUCA)
f) Solicitar del Órgano actuante el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen en tiempo oportuno a la misma, como de aquellos que incumplan sus obligaciones, en los supuestos que se contemplan en las Bases de Actuación (art. 133.3 y 134.3 TRLUCA)
g) Solicitar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.(art. 133.2 TLRUCA)
h) La afectación de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.(art. 132 TLUCA)
i) La gestión y defensa de los intereses comunes de los asociados en la Junta, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.
j) El ejercicio del derecho a exigir de las Empresas que prestaren los servicios, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban contribuir los usuarios, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica (art. 44.1.e TRLUCA)
k) La solicitud y gestión de los beneficios fiscales que procedan.
l) Adjudicar las parcelas resultantes entre los miembros de la Junta (art. 132 TRLUCA).
m) El ejercicio de cuantos derechos y acciones correspondan en base a la legislación vigente ante cualesquiera autoridades y organismos de las Administraciones central, autonómica y local, así como frente a cualesquiera Juzgados y Tribunales.

Artículo 5. - Órgano bajo cuyo control actúa.-

El órgano bajo cuya tutela actúa es el Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat, al cual corresponden las funciones de control y fiscalización y, entre ellas, las siguientes:

a) Dar audiencia de los Estatutos y Bases de Compensación a los propietarios no promotores de la Junta, para la formulación de observaciones y para su incorporación a la misma.
b) Aprobación de los Estatutos, de las Bases de Actuación y de las modificaciones que se acuerden por la Junta.
c) Designación de representante en la Junta de Compensación.
d) Aprobación de la constitución de la Junta y remisión del acuerdo y de la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.
e) Ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones, cuando estos Estatutos o las Bases prevén la expropiación en caso de incumplimiento.
f) Utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
g) Resolución de los Recursos de Alzada contra acuerdos de la Junta.
h) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local.

Artículo 6. - Superficie a que se refiere.-

La integran todos los terrenos comprendidos en el Polígono de Actuación Urbanística 2 definido en la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano a la carretera del Hospitalet.

Artículo 7. - Duración.-

La Junta de Compensación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y durará hasta que

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 2-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

sea cumplido totalmente su objeto, salvo que se produzca la disolución en los términos señalados en el artículo 40 de los Estatutos.

Artículo 8. - Estatutos.-

1. Los presentes Estatutos son las reglas de organización y funcionamiento de la Junta.
2. La modificación de los Estatutos requiere acuerdo en Asamblea General adoptado con la mayoría a que se refiere el artículo 22.2 de los presentes Estatutos.

Artículo 9. - Proyecto de Reparcelación.-

En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases de Actuación, se redactará en su día en Proyecto de Compensación en que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento y el importe de las compensaciones en metálico si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta y por el Ayuntamiento servirá de título para la adjudicación de los terrenos.

TITULO II

SOCIOS Y CONSTITUCION DE LA JUNTA

Artículo 10. - Requisitos para la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación.-

1. La Junta se compone inicialmente de los propietarios de los terrenos afectados por la actuación que promueven su constitución.
2. Los propietarios no promotores de la Junta podrán incorporarse a ella durante el plazo de información pública siguiente a la publicación del acuerdo municipal aprobatorio de Estatutos y Bases en el Butlletí Oficial de la Província.
3. La incorporación se solicitará por escrito a través del Registro del Ayuntamiento o por cualquier otro medio fehaciente, haciendo constar expresamente la adhesión a los Estatutos aprobados y la superficie y linderos de las fincas propiedad del solicitante y adjuntando la documentación justificativa de dicha propiedad.
4. Transcurrido el término legalmente establecido para la adhesión de los propietarios no promotores de la Junta e iniciado el expediente de expropiación al propietario no adherido, la Administración actuante podrá, previo acuerdo de la Junta de Compensación y siempre que no se hubiese levantado aún acta de ocupación, dejar el expediente de expropiación sin efecto, cuando aquél hubiera solicitado su adhesión y satisfecho la parte proporcional de los gastos habidos con más los intereses legales correspondientes, así como los que se hubieran producido durante la tramitación del expediente, de acuerdo con lo previsto en el Decret 303/1997.

Artículo 11. - Constitución de la Junta de Compensación.-

1. La constitución se hará mediante escritura pública en la que deberá constar:
   a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
   b) Relación de las fincas de las que son titulares.
   c) Personas que se designen para ocupar los cargos del Consejo Rector.
   d) Acuerdo de constitución.
2. Los interesados que no otorguen la escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión, dentro del plazo que al efecto se señale, y si no se adhieren se les tendrá por no incorporados a la Junta de Compensación.
3. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones se trasladará al Ayuntamiento, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio y elevará el acuerdo y copia autorizada de la escritura a la Comisión Provincial de Urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 12. - Incorporación de empresas urbanizadoras.-

1. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización.
2. La incorporación podrá instrumentarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien con posterioridad, para lo cual será

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 3-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos al respecto y la adopción del acuerdo con el quórum que señala el artículo 22.2 de los Estatutos.

3. Para la validez de la incorporación de empresas urbanizadoras será preciso, además, que éstas garanticen su gestión en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.
4. Los propietarios disconformes con la incorporación de la empresa urbanizadora, que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no serán afectados por dicha incorporación, a los efectos de las adjudicaciones a dichos propietarios y a la empresa urbanizadora.
5. Para la valoración de la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

Artículo 13. - Titularidades especiales.-

1. Cuando las fincas pertenezcan a menores o incapacitados, formarán parte de la Junta sus representantes legales y la disposición de tales fincas por la Junta de Compensación estará sujeta a las limitaciones que para su enajenación establece la legislación civil vigente.
   Si se adjudican cantidades a los menores o incapacitados, se les dará el destino que señala la legislación civil y si se adjudican inmuebles se inscribirán a favor de los titulares registrales de las fincas aportadas.
2. En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, será nombrado por ésta, con aprobación municipal.
3. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquiera derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Artículo 14. - Transmisión de bienes y derechos.-

1. La incorporación de los propietarios no presupone la transmisión a la Junta de la propiedad de los inmuebles.
2. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se incorporen oportunamente a la Junta, como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, en los supuestos que se enumeran en las Bases de Actuación.
   El procedimiento expropiatorio es el establecido en la legislación urbanística para actuaciones aisladas y en cuanto a la valoración, se estará a lo señalado en las Bases.
3. La Junta podrá gravar y enajenar terrenos, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en Asamblea General.
4. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos de su titularidad o su participación en los mismos, con las siguientes condiciones y efectos:
   a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente a los efectos de su necesaria constancia.
   b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 4-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

TITULO III
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA
Artículo 15. - Derechos.-

a) Asistir por sí o por medio de representante a la sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o interés económico que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
b) Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
c) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad, en los términos o condiciones que señala el número 4 del artículo precedente.
d) Recibir los terrenos que, como resultado de la aplicación del sistema, les sean adjudicados y las diferencias de adjudicación en metálico.
e) Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
f) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.

Para el ejercicio de sus derechos sociales, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la Entidad, así como estar al corriente del pago de sus obligaciones económicas.

La cuota de participación de cada asociado en los derechos será proporcional a la superficie de las fincas aportadas por el mismo.

Artículo 16. - Obligaciones.-

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.
b) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaría de la Junta.
c) Pagar los gastos de urbanización y las cuotas complementarias que se giren, en proporción al valor de las fincas que se les adjudiquen y en los plazos establecidos. El pago de las obras de urbanización se podrá cumplir mediante la cesión de terrenos edificables situados dentro del polígono de actuación de conformidad con el articulo 122.1 TRLUCA.
d) Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados, dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.
e) Permitir la ocupación de sus fincas para ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

En general, la cuota de participación de cada asociado en las obligaciones y cargas será proporciona al valor de las fincas que se le adjudiquen.

TITULO IV
ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION
Artículo 17. - Enumeración.-

1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán:
   a) La Asamblea General.
   b) El Consejo Rector.
2. También ostentarán facultades:
   a) El Presidente.
   b) El Secretario.

Capítulo I.- De la Asamblea General.-
Artículo 18. - Composición y clases.-

1. La Asamblea General estará constituida por todos los miembros de la Junta de Compensación que estén al corriente de sus obligaciones, tendrán carácter

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 5-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

deliberante y se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año para aprobar la Memoria, Cuentas y Balance y el presupuesto.
Serán su Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo Rector y formará parte de la Asamblea un representante del Órgano Urbanístico bajo cuya tutela se actúa.

2. La Asamblea General podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el cincuenta por ciento de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.
Estando reunidos todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse la Asamblea si se acuerda por unanimidad, sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 19. - Facultades.-

Son facultades de la Asamblea General:

a) La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, la aprobación del presupuesto de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.
b) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.
c) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
d) La imposición de derramas extraordinarias, para atender a los gastos no previstos en el presupuesto anual.
e) Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta.
f) Acordar la constitución de garantías, que puedan exigir los Órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
g) Adjudicar la ejecución de las obras de urbanización a favor de aquella empresa que se considere más adecuada, de acuerdo con los criterios de mayor eficacia, calidad, economía y garantías de ejecución.
h) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados. En dicha garantía no podrán incluirse los terrenos de aquellos propietarios disconformes con el acuerdo de formalización de créditos, siempre que aporten afianzamiento bancario o consignen en metálico un importe equivalente al porcentaje que les corresponda.
i) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios de la misma.
j) Acordar la disolución de la Junta de Compensación con arreglo a lo previsto en el Título VI de estos Estatutos.
k) Formular y aprobar el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
l) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta.

Artículo 20. - Convocatoria.-

1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada, fax o burofax, remitido a los socios de la Junta con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.
La convocatoria podrá realizarse por correo electrónico siempre que el miembro de la Junta de Compensación haya consentido dicho medio de comunicación por escrito al/la Secretario/a.
2. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia por mayoría de las cuotas de asistencia.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 6-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

3. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y las Cuentas del ejercicio anterior, con el Informe de los Censores o el presupuesto para el ejercicio siguiente.

Artículo 21. - Constitución.-

1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, socios de la Junta de Compensación que representen, al menos, dos terceras partes de las cuotas. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea en segunda convocatoria transcurrida media hora desde la primera, cualesquiera que sean las cuotas presentes o representadas.
2. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas también asociadas que les representen en la Asamblea.

Artículo 22. - Sesiones.-

1. El Presidente del Consejo Rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates.
   Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector o su sustituto.
2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas presentes o representadas. No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos, de las Bases de Actuación, de disolución de la Junta, de señalamiento y rectificación de cuotas, de imposición de aportaciones extraordinarias, de enajenación de terrenos y de incorporación de empresas urbanizadoras, requerirán el voto favorable de la mitad más uno de los socios que a la vez representen dos tercios de cuotas de participación.
3. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Artículo 23. - Actas.-

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.
2. La Asamblea podrá determinar que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente y el Secretario en el plazo que se señale. Dicha acta quedará a disposición de todos los miembros de la Junta en el domicilio de la Entidad.
3. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
4. A requerimiento de los socios o de los Órganos urbanísticos, deberá el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo II.- Del Consejo Rector.-

Artículo 24. - Composición.-

1. El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente, un Vocal y un Secretario, designados por la Asamblea General, y el Vocal designado por el Ayuntamiento.
2. A excepción del Secretario y del Vocal de designación municipal, que podrán ser personas ajenas a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de socios.

Artículo 25. - Duración de cargos.-

1. Los nombramientos de los miembros designados por la Junta tendrán una duración de cuatro años, si bien caben una o varias reelecciones.
2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, el Consejo designará un sustituto provisional hasta la primera reunión de la Asamblea General.

Artículo 26. - Facultades.-

1. Son funciones peculiares del Consejo Rector:

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 7-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

a) La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
b) La ejecución de los acuerdos de la misma.
c) La administración económica de la Junta.
d) La representación jurídica de la misma.
e) El nombramiento y separación del personal administrativo y señalamiento de su régimen de trabajo.

2. Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea.

Artículo 27. - Sesiones.-

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de dos de sus miembros.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Presidente mediante carta certificada o por cualquier otro medio que deje constancia de su recepción, con un mínimo de tres días de antelación.
3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran presentes o representados a la reunión al menos dos tercios de sus miembros, pudiendo delegarse en alguno de los restantes miembros, por escrito y para cada reunión.
4. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en el caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

Artículo 28. - Actas.-

1. De cada sesión del Consejo se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.
2. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
3. A requerimiento de los socios o de los Organos urbanísticos deberá el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo III.- Del Presidente.-

Artículo 29. - Nombramiento.-

El Presidente será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá la duración prevista en el artículo 25, pudiendo ser reelegido indefinidamente por períodos de igual duración.

Artículo 30. - Funciones.-

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus Órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
c) Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
d) Abrir, seguir y cerrar cuentas corrientes en cualesquiera entidades bancarias y/o entidades de ahorro.
e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Capítulo IV.- Del Secretario.-

Artículo 31. - Nombramiento.-

El Secretario será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente y, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro del Consejo Rector designado por su Presidente.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 8-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Artículo 32. - Funciones.-

a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
b) Levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.
c) Expedir certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.
d) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
e) Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los Órganos urbanísticos competentes.

TITULO V

APORTACIONES Y MEDIOS ECONOMICOS

Artículo 33. - Medios económicos.-

Los medios económicos de la Junta de Compensación son las cuotas de los socios y los créditos que la misma pueda obtener para la consecución de los fines sociales.

Artículo 34. - Clases de aportación.-

Las aportaciones de los miembros de la Junta están constituidas:

a) Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.
b) Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.
c) Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de incorporación a la Junta.

Artículo 35. - Aportación de terrenos y existencia de derechos reales.-

1. La participación de cada asociado en los derechos será proporcional a la superficie de las fincas que aporte, y su participación en las cargas y obligaciones lo será en relación con el valor de las fincas que se le adjudiquen.
2. Si los terrenos estuvieren gravados con alguna carga real y no se declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del propietario que hubiese incurrido en omisión y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas.
3. El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del Plan, que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización, no influirá en la participación de los asociados, pero se determinará a los efectos de su indemnización en la forma señalada en las Bases.

Artículo 36. - Cuotas y sus clases.-

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, que se recogen en los presupuestos anuales.
2. Son cuotas extraordinarias las que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General entre ellas, por su forma, la asunción de compromisos de garantías, avales o fianzas por parte de los miembros en respaldo de los que pudiera contraer la Junta en cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 37. - Cuantía y pago.-

1. El pago se realizará en el plazo máximo de un mes desde que se practique el requerimiento por el Consejo Rector a dicho efecto, y su falta producirá las consecuencias siguientes:
   a) Si transcurriese dicho plazo límite sin ser abonada la cantidad exigible, ésta quedará incrementada automáticamente en un 15 por 100, más las costas de reclamación.
   b) Este recargo de demora es compatible con la solicitud por el Consejo Rector, al Ayuntamiento, de la utilización de la vía de apremio, si bien la iniciación por el Ayuntamiento de dicho procedimiento llevará aparejada, desde el día en que se

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 9-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

solicitó, el cese de nuevos incrementos, ya que tal procedimiento incluye otros recargos y gastos.

c) Todo lo precedente será compatible con la posibilidad de proceder judicialmente contra el moroso, así como de someter a la Asamblea General, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio o a la judicial, la utilización de la expropiación forzosa por parte del Órgano actuante, siendo beneficiaria la Junta.

Artículo 38. - Contabilidad.-

La contabilidad estará a cargo del Consejo Rector.

TITULO VI

RECURSOS, DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo 39. - Impugnación de los acuerdos de los Organos de la Junta.-

Los acuerdos de los Órganos de la Entidad son ejecutivos y no suspenderán por su impugnación, que será posible a través de los recursos siguientes:

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Asamblea General, que deberá resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá desestimada la impugnación.
2. Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde su notificación o desestimación presunta por silencio.

No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

Artículo 40. - Disolución.-

Son causas de disolución:

1. Por mandato judicial o prescripción legal.
2. Cuando la Junta haya realizado el objeto por el que se creó.
3. En forma voluntaria, por acuerdo de la Asamblea General adoptado con el quórum previsto en el artículo 22, sin perjuicio del cumplimiento, por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que se pudiera haber lugar.

   En los supuestos de los dos números precedentes, la disolución habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

   No se podrá acordar la disolución de la Junta de Compensación hasta que ésta no haya suscrito con la Administración actuante las Actas en las cuales se formalicen las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones.

Artículo 41. - Liquidación.-

Cuando se extinga la personalidad jurídica, tendrá lugar la liquidación de la Junta en la forma siguiente:

1. El Consejo Rector procederá a la liquidación con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.
2. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálicos, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad urbanística.

<u>BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 CARRETERA DE L'HOSPITALET DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT</u>

Primera. - Ámbito territorial y finalidad.

1. Las presentes Bases de Actuación se refieren a la JUNTA DE COMPENSACION del PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 CARRETERA DE L'HOSPITALET.
2. La finalidad de las Bases es regular la incorporación de los miembros de la Junta en cuanto a la valoración de sus aportaciones, a la ejecución de las obras de urbanización y a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante la indicación de

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 10-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

las normas referentes al repartimiento de beneficios y cargas entre sus componentes, siendo el Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat el órgano de fiscalización y receptor de los terrenos de cesión obligatoria.

Segunda. - Las bases como norma de distribución de beneficios y cargas.

1. La función de las Bases es la de establecer un conjunto de reglas que permitan, mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de aportaciones y adjudicaciones.
2. El Proyecto de Reparcelación, que se redactará en desarrollo de estas Bases, servirá de medio de distribución de beneficios y cargas, así como de título para la adjudicación de las fincas de reemplazo.

Tercera. - Fuerza de obligar.

1. La aprobación de las presentes Bases de Actuación por el Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat y la incorporación de los propietarios de los terrenos a la Junta de Compensación implica que los miembros de la Junta aceptan como normas de obligada observancia todas las contenidas en las mismas en los términos en que fueron aprobadas.
2. La obligatoriedad de las Bases no impide su modificación, siempre que sea votada en Asamblea General por la mitad más uno de los miembros que representen al menos dos tercios de las cuotas de participación. Dicha modificación deberá de ser aprobada por el Ayuntamiento.
3. En todo caso, la gestión urbanística y la ejecución de la urbanización del sector por el sistema de compensación, se ajustará a las determinaciones legales previstas en el DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en adelante TLRUCA), en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en adelante RTRLUCA) y a lo previsto en las presentes Bases.

Cuarta. - Criterios de valoración de las fincas aportadas.

1. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas aportadas, incluidas en el ámbito del PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 CARRETERA DE L'HOSPITALET A CORNELLA DE LLOBREGAT. La determinación de la superficie de cada finca será la que resulte de la realidad topográfica.
2. En el supuesto de que las superficies que contemple el Proyecto de Reparcelación, como resultado de las nuevas mediciones, presenten desajustes respecto a las contempladas en la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano a la carretera de l' Hospitalet, aprobado definitivamente por la Subcomisión de Urbanismo de Barcelona en fecha 13 de febrero de 2012 prevalecerán las primeras (las obtenidas mediante nuevas mediciones) a las segundas.
3. A cada una de las fincas se le asignará, en consecuencia, un coeficiente para el reconocimiento de sus derechos y adjudicación de las fincas resultantes.
4. En el supuesto de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte del mismo o delimitación de los límites, se estará provisionalmente a lo que disponga al respecto el Consejo Rector, sin perjuicio de residenciar la cuestión en sede judicial, en cuyo caso se calificará la finca resultante como propiedad litigiosa. En ningún caso, las negociaciones o el ejercicio de acciones puede ocasionar la interrupción o suspensión del proceso de ejecución del ámbito de que se trata.

Quinta. - Criterios de valoración de derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas.

1. Los derechos y cargas sobre las fincas aportadas se considerarán, en principio, compatibles con el planeamiento urbanístico a ejecutar y, consecuentemente, aunque no se les nombre en el Proyecto de Reparcelación, se subrogarán y sus titulares lo serán en el mismo concepto en que lo habían sido anteriormente.
2. Si existieran derechos o cargas que fueran incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, el Proyecto deberá declararlo de manera justificada y fijar -si procede- la

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 11-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

indemnización correspondiente, de acuerdo con las normas procesales del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y de la legislación de expropiación forzosa. En todo caso, los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidos en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, que así habrá de declararlo expresamente.

3. Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir, se tendrá en cuenta lo previsto en el art. 148 RTRLUCA.
4. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación extinguirá automáticamente las servidumbres de paso que pudieran existir, ya fueran de personas, animales, vehículos, líneas eléctricas, teléfono, agua o gas.
5. Si el propietario afectado no declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios resultantes serán asumidos por el propietario que haya omitido la declaración y se deducirán del valor de las fincas que le correspondan.
6. No serán indemnizables los derechos reales que tengan la consideración de ilegales. Tampoco tendrán derecho a indemnización por la Junta los derechos reales ni personales que se hayan constituido con posterioridad a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano a la carretera de l' Hospitalet (26/11/2009). Estos gastos deben ser asumidos por las personas propietarias otorgantes de los contratos de los que se trate.
7. Será indemnizable el coste del traslado forzoso de actividades, si procede.

Sexta. - Fincas a expropiar y criterios de valoración de las mismas.

1. La Junta de Compensación será beneficiaria de las fincas expropiadas por el Ayuntamiento a aquellos propietarios afectados que no se hubieran incorporado a la misma en los plazos determinados a tal efecto y, asimismo, será beneficiaria de las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de las obligaciones adquiridas.
2. El expediente de expropiación se podrá tramitar por el procedimiento ordinario o por el de tasación conjunta de acuerdo con lo previsto en el artículo 210 y ss. del RTRLUCA.
3. Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se tasarán por su valor a efectos urbanísticos, de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
4. Asimismo, para las fincas expropiadas como sanción a los miembros de la Junta se estará, en cuanto a su valoración, a lo dispuesto en el apartado anterior.

Séptima. - Criterios de valoración de edificaciones, obras o plantaciones.

1. La valoración de las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derribarse o que no puedan conservarse, o que deban ser cedidas al Ayuntamiento por imperativo del planeamiento vigente, se valorarán con independencia del suelo con arreglo a los criterios que rigen en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y la Ley de Expropiación Forzosa.
2. Se entenderá que deben derruirse o que no pueden conservarse las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situadas en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario anterior, o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación.

Octava. - Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.-

1. La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse directamente por una empresa urbanizadora que se incorpore a la Junta de Compensación.
2. Las aportaciones de la empresa urbanizadora podrán ser en metálico o en obra.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 12-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

3. Las aportaciones a la Junta de Compensación se valorarán en metálico o por el importe del presupuesto de adjudicación de la obra urbanizadora, según proceda, adjudicándosele en contrapartida terrenos por convenio de conformidad a los Estatutos.
4. La empresa urbanizadora que ejecute directamente obras de urbanización, asumirá tal ejecución a riesgo y ventura.
5. En ningún caso podrá considerarse como valor de aportación de la empresa urbanizadora los incrementos en los costos de ejecución que se produjesen por motivo de defectuosa ejecución de la obra, dilación por causa imputable a la misma, o en caso de obras sujetas a derribo y nueva construcción por incompatibilidad con el planeamiento decretada por el Ayuntamiento.
6. En caso de participación de una empresa urbanizadora, se estará a lo dispuesto en el artículo 12 de los Estatutos.

Novena. - Procedimiento para contratar la ejecución de las obras de urbanización.-

1. Las obras de urbanización se ejecutarán por adjudicación directa de la Junta de Compensación, o en su caso por la empresa urbanizadora, de haberse incorporado. El criterio que se seguirá para la adjudicación será, en cualquier caso, el de mayor eficacia, calidad, economía y garantías de ejecución.
2. El contrato de ejecución de las obras se adecuará a la legislación Civil y Mercantil, incluyendo necesariamente:
   a) Compromiso de ejecutar las obras de conformidad a los proyectos aprobados reglamentariamente.
   b) Obligación de facilitar en todo momento la acción inspectora del Ayuntamiento.
   c) Los supuestos de incumplimiento del contrato que pueden dar lugar a su resolución, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.
   d) La retención que de cada pago parcial a cuenta haya de efectuar la Junta, en garantía de la correcta ejecución de las obras, debiéndose condicionar la entrega de dicha retención a la recepción definitiva de la obra.
   e) El modo y plazos para el abono por la Junta de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.
3. En el supuesto de que se incorporase una empresa urbanizadora a la Junta de Compensación, la ejecución de la obra, podrá realizarse directamente por dicha empresa y deberá suscribir los correspondientes compromisos en que se contemplen las cláusulas típicas de tal tipo de contratación, con las condiciones mínimas relacionadas en el punto 2 de este mismo artículo.
4. La empresa urbanizadora que incorporada a la Junta ejecutase directamente las obras, podrá concertar con terceros la realización de determinadas unidades de obra, pero la celebración de estos subcontratos estará sometida, como mínimo, al cumplimiento de los siguientes requisitos:
   a) Que se dé conocimiento por escrito a la Junta del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes de la obra a realizar, a fin de su aprobación por la referida Junta.
   b) Que las unidades de obra que dicha empresa urbanizadora contrate con terceros no exceda del 40 por 100 del presupuesto total de la obra principal a ejecutar.
5. La empresa que ejecute la obra de urbanización, quedará sujeta a lo establecido en el los puntos 2 y 3 de este artículo.

Décima. – Criterios de valoración de las fincas resultantes. -

1. Las fincas resultantes se valorarán de acuerdo con su edificabilidad neta y uso, conforme a las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano a la carretera del Hospitalet y el articulo 37 TRLUCA
2. La valoración podrá establecerse por puntos o unidades convencionales, siempre que se establezca su equivalencia en dinero, a fin de determinar las indemnizaciones que puedan generarse por diferencias de adjudicación, valorándose éstas en función del precio medio de las parcelas resultantes, sin incluir los costes de urbanización.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 13-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Undécima. – Reglas para la adjudicación de las fincas resultantes. –

1. Para la adjudicación entre los propietarios de los solares resultantes, incluidos los correspondientes a las fincas adquiridas mediante expropiación por la Entidad, se formará y se aprobará por esta -de acuerdo con el artículo 134.2 RTRULCA- el correspondiente Proyecto de Reparcelación, que deberá de elaborarse y presentarse al Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat para su aprobación definitiva.
2. La adjudicación de las fincas resultantes a los miembros de la Junta se efectuará en proporción a los bienes o derechos y siguiendo los criterios establecidos en el artículo 126 TLRUCA
3. En el supuesto de que hubieran terrenos destinados a sistemas generales se deducirán, con carácter previo a cualquier adjudicación a propietarios, del ámbito territorial del sector.
4. Cuando se aporten fincas en régimen de propiedad indivisa, la adjudicación podrá hacerse a favor de cada uno de los copropietarios, adjudicándoseles fincas independientes en proporción a su derecho. Se tendrá en cuenta, a estos efectos, lo dispuesto en los apartados y 5 y 6 de la presente base.
5. No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
6. Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen las fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. La misma regla se aplicará en cuanto a los excesos, cuando por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.
7. No obstante, si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el número anterior no alcancen dicho porcentaje.
8. En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose el precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir “in natura”; compensaciones económicas que se reflejaran, así mismo, en el Proyecto de Reparcelación.

Décimosegunda.- Cumplimiento del derecho de realojo:

1. La Junta de Compensación garantiza el derecho de realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del Plan de Actuación Urbanística y que constituyan su residencia habitual siempre que cumplan las condiciones exigidas por la legislación protectora y siempre que en el caso de ser personas propietarias, no resulten adjudicatarias de aprovechamiento urbanístico equivalente a una edificabilidad de uso residencial superior al doble de la superficie máxima establecida por la citada legislación.
2. El Proyecto de Reparcelación deberá contener las condiciones y características del derecho de realojo y la relación de personas ocupantes de viviendas que puedan ser titulares de este derecho, de las que se tenga constancia por el padrón municipal de habitantes o por cualquier otro medio admitido en derecho.
3. La aprobación inicial del proyecto de reparcelación debe ser notificada a todas las personas ocupantes de las viviendas afectadas por la actuación, otorgándoles un trámite de audiencia por el mismo periodo de información pública a los efectos de que, si son ocupantes legales con residencia habitual en la vivienda afectada que reúnen los requisitos necesarios, procedan a solicitar el reconocimiento fehaciente del derecho de realojamiento o renunciar a su ejercicio de conformidad a lo establecido en el artículo 219. 9º y ss. del RTRLUCA.
4. La Junta pondrá a disposición de las personas ocupantes legales afectadas viviendas con las condiciones de venta o alquiler vigentes para los de protección pública, dentro de los límites de

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 14-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

superficie propios de la legislación protectora de conformidad a lo establecido en los artículos 219.4º y ss. del RTRLUCA.

5. La Junta indemnizará a las personas ocupantes legales afectadas por los gastos de traslado y de alojamiento temporal, si es el caso, hasta que se haga efectivo el derecho de realojo.

6. El derecho de realojo es independiente del derecho a percibir indemnización que corresponda, si cabe, por la extinción de los derechos preexistentes, sin perjuicio de la incidencia que el reconocimiento del derecho de realojo pueda tener en la determinación de la indemnización que corresponda por la extinción de los derechos afectados.

Decimotercera– Afectación real de los terrenos. –

1. De acuerdo con lo dispuesto en el TRLUCA y el RTRULCA, los terrenos quedan afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, hecho que se hará constan en el Registro de la Propiedad, a instancia de la Junta de Compensación, a la cual se unirá la certificación administrativa de la constitución de la Junta y de estar incluidas las fincas en la Unidad de Actuación.
2. Las fincas resultantes quedan afectadas, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización en la proporción que corresponde, según el Proyecto de Reparcelación, afectación que se cancelará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 127. b) TRLUCA y 154 RTRLUCA.

Decimocuarta - Incumplimiento de Obligaciones.

1. El incumplimiento por miembros de la Junta de sus obligaciones y cargas legales podrá dar lugar a la expropiación de sus bienes y derechos, si requeridos fehacientemente, por plazo no inferior a tres meses, persistieran en dicho incumplimiento.
2. Cuando el incumplimiento lo sea por parte de miembros no adheridos a la Junta de Compensación, ésta podrá solicitar a la administración la expropiación de sus fincas, en cuyo caso gozará de la condición de beneficiaria de la expropiación, o bien la ocupación de dichas fincas a favor suyo de conformidad con el articulo 156 TRLUCA, para posibilitar la ejecución de las obras de urbanización.
3. Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, cuando dicho incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades que se deben a la Junta, ésta podrá solicitar del Excmo. Ayuntamiento el cobro de la deuda por vía de apremio; las cantidades percibidas aplicando el procedimiento de apremio se entregarán a la Junta de Compensación.
4. No se podrá instar el procedimiento de apremio hasta que no haya transcurrido un mes desde el requerimiento de pago efectuado por la Junta de Compensación, previa certificación de descubierto, librada por el Secretario con la conformidad del Presidente.

Decimoquinta. – Proyecto de Compensación y título inscribible. –

Según lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1.997, de 4 de julio, será título idóneo para la inscripción del proyecto de equidistribución, la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del Proyecto, así como la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas incluidos en la Unidad de Actuación, acompañada de certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas. Dicho título deberá de contener las circunstancias reguladas en el artículo 7 del referido texto reglamentario.

Decimosexta.- Pago de las aportaciones.-

Los asociados estarán obligados a abonar puntualmente las aportaciones que se fijen, en proporción al valor de las fincas adjudicadas, en el término y forma que a tal efecto disponga la propia Asamblea General.

Decimoseptima.- Distribución de beneficios y pérdidas.-

La distribución de beneficios y pérdidas se efectuará de acuerdo con las siguientes normas:

1. La Asamblea General formará la correspondiente liquidación.
2. La liquidación comprenderá tanto el beneficio o pérdida como la participación que, en uno u otro caso, corresponda a cada miembro de la Junta.
3. La determinación del beneficio o de la pérdida se efectuará según los criterios de valoración establecidos en estas Bases.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 15-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

4. La distribución de los beneficios o pérdidas se hará entre todos los miembros de la Junta, adjudicatarios de fincas resultantes, según el aprovechamiento de éstas.

Decimooctava.- Momento en que puede edificarse sobre solares resultantes de la compensación.-
Los solares adjudicados por compensación no podrán ser edificados hasta que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación haya ganado firmeza en vía administrativa de conformidad con el articulo 41.2 TRLUCA.

Decimonovena. -Transmisión al Ayuntamiento de terrenos y servicios.-

1. La entrega y recepción de las obras de urbanización ejecutadas por la Junta de Compensación se efectuará siguiendo las prescripciones articulo 169 RTRLUCA y podrá referirse a fases determinadas previstas en el proyecto de urbanización o servicios completos, aunque no se hubieran ejecutado las obras correspondientes a la totalidad de las obras de urbanización previstas. La recepción de las obras e instalaciones se reflejará en acta que suscribirá el Ayuntamiento con la Junta de Compensación.
2. La cesión de terrenos a la Administración actuante se produce con el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación que se formalizará en escritura pública o en documento expedido con las solemnidades y requisitos de las actas de los acuerdos administrativos.
3. De conformidad a lo que establece el artículo 123 a) TRLUCA, la Junta de Compensación transmitirá al Ayuntamiento los terrenos que de dicho instrumento resultan de cesión obligatoria y gratuita, que se producirá de Derecho en el momento de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Vigésima - Conservación.-
La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos de los suelos objeto de cesión, serán a cargo de la Administración una vez recepcionada definitivamente la urbanización y efectuada la cesión de aquéllos, respectivamente.

Vigesimoprimera.- Garantías. –
La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación hará constar la afectación definitiva de las fincas resultantes al pago del saldo de la liquidación de los gastos de urbanización y de los restantes gastos del Proyecto y comportará la cancelación automática del aval presentado por los promotores.”

Contra aquest acte que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar directament recurs contenciós-administratiu davant dels Jutjats del contenciós-administratiu, de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del següent dia hàbil a la recepció d’aquesta publicació, en la forma i amb els requisits exigits en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa, o recurs de reposició potestatiu en el termini d’un mes a comptar des de la data indicada.
Tot això sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

Cornellà de Llobregat, 20 de febrer de 2018
L’Alcalde, per delegació de firma segons Decret núm.263/18 de 23/1/2018, la Cap Jurídica i Administrativa de Política Territorial i Sostenibilitat, Carmen López García

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 28-2-2018 | CVE 2018007658 | Pàg. 16-16 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona