



EDICTE

Aprovats definitivament els Projectes d'Estatuts i de Bases d'Actuació que hauran de regir la constitució i el funcionament de la Junta de Compensació a constituir, per acord del ple de l'ajuntament de data 18 de desembre de 2017, es publica a l'efecte de l'article 190.1 del 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Urbanisme de Catalunya.

ESTATUTS

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1.- Denominació.

L'Entitat es denominarà “**JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CA L'ARQUÉS**”, del terme municipal de GURB.

Article 2.- Naturalesa jurídica.

1.- La Junta de Compensació, en la seva qualitat d'entitat urbanística col·laboradora, tindrà caràcter jurídic administratiu.

2.- La Junta de Compensació es constitueix amb el caràcter definitiu que regula el DL 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de Febrer, i el Reglament de desplegament parcial, aprovat per Decret 305/06, de 18 de juliol.

Article 3.- Personalitat jurídica.

1.- Una vegada atorgada l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació i aprovada per l'Ajuntament de GURB, l'Entitat obtindrà personalitat jurídic-administrativa i plena capacitat pel compliment de les seves finalitats, a partir de la inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.

2.- No obstant, amb antelació a aquesta inscripció, i d'acord amb l'article 193 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els promotors podran realitzar els actes i contractes allí determinats.

La validesa dels contractes formalitzats en nom de la Junta de Compensació abans de que l'entitat ostenti personalitat jurídica pròpia quedarà subordinada al requisit de la inscripció de l'entitat segons s'ha dit i a la seva ratificació per la seva assemblea general dins del termini de tres mesos a comptar de la data d'inscripció al R.E.U.C.

Article 4.- Domicili.

1.- L'Entitat tindrà el seu domicili a Vic al carrer dels Vilabella nº 16 baixos.

2.- Aquest domicili podrà ser traslladat per acord del Consell Rector de la Junta de Compensació, dins del terme municipal de GURB, notificant aquesta circumstància a l'Ajuntament de GURB i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 5.- Objecte i finalitats.



Atès que el Projecte de Reparcel·lació del sector ha estat aprovat per l'Ajuntament de Gurb, i inscrit al Registre de la Propietat, l'Entitat tindrà per objecte l'execució del Sector "Ca l'Arqués". Amb aquesta finalitat practicarà les operacions necessàries per a distribuir entre els associats els beneficis i càrregues del planejament, motiu pel qual podrà encarregar la formulació de projectes urbanístics necessaris, contractar l'execució de les obres d'urbanització, adquirir i alienar immobles, concertar crèdits, constituir avals, instal·lar i donar serveis i quantes activitats siguin precises a tots els efectes, com a entitat urbanística col·laboradora, per a la defensa dels interessos comuns de la Junta de Compensació i dels seus membres i per a la consecució de la resta dels objectius previstos en la legislació urbanística.

Article 6.- Capacitat.

1.- L'Entitat tindrà plena capacitat jurídica, d'acord amb el que disposa el DL 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de Febrer i Reglament de desenvolupament, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i resta de disposicions concordants, i conforme a aquesta legislació podrà adquirir, posseir i alienar béns del seu patrimoni.

2.- D'acord amb el que estableix l'article 132 del DL 1/2010, la incorporació dels propietaris a l'Entitat no suposarà la transmissió a la mateixa del domini dels béns afectats al resultat de la gestió comú. En tot cas, aquests béns quedaran afectes al compliment de les obligacions inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, amb quina finalitat la Junta de Compensació actuarà com a fiduciària, amb poder dispositiu sobre les finques pertanyents als propietaris membres de la mateixa, sense més limitacions que les previstes en els presents estatuts i en les bases d'actuació.

Aquesta facultat d'actuació sobre les finques, atorgada "ex lege", permetrà a la Junta de Compensació la modificació física i jurídica de les finques d'origen; la redistribució de les finques de reemplaçament entre els interessats; la constitució de gravàmens sobre aquelles; la cessió al Municipi dels sòls de destí i ús públic; etc.

Article 7.- Administració actuant.

1.- L'Entitat actuarà sota la tutela de l'Ajuntament de GURB, el qual controlarà la seva gestió.

2.- En l'exercici d'aquesta funció, correspon a aquella Entitat Local:

- a) Aprovar els estatuts i les bases d'actuació, així com les modificacions que dels mateixos podessin acordar-se, i donar-ne audiència als propietaris no promotors per a la seva incorporació a la mateixa i formulació d'al·legacions, en el seu cas.
- b) Designar el representant municipal a l'Entitat.
- c) Aprovar la constitució de la Junta de Compensació i remetre l'acord i l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció.
- d) L'exercici de l'expropiació forçosa en benefici de la Junta de Compensació, respecte als propietaris no incorporats o que incompleixin amb les seves obligacions en els termes que es desprenen dels presents estatuts i de les bases d'actuació, a petició d'aquella.
- e) Utilitzar la via de constreyniment pel cobrament de les quantitats endeutades per qualsevol dels membres a la Junta de Compensació.
- f) Resoldre els recursos contra els acords de la junta previstos en els presents estatuts.
- g) Quantes altres atribucions resultin de la legislació urbanística o de règim local d'aplicació.
- h) L'aprovació de l'ocupació directa, en el seu cas, de les finques en el polígon que pertany als propietaris que no s'incorporin a la Junta de Compensació.



3.- Fins al moment de la recepció definitiva de les obres d'urbanització per l'Ajuntament de GURB, aquesta Administració donarà a la Junta de Compensació la condició d'interessada en tots els procediments que s'instin per a la concessió de llicències d'edificació en l'àmbit del Sector "Ca l'Arqués", atorgant-li la corresponent audiència. Així mateix, exigirà als sol·licitants de permís d'edificació, l'acreditació de trobar-se al corrent de les seves obligacions urbanístiques amb la Junta de Compensació.

Article 8.- Polígon d'actuació urbanística.

Està constituït per la totalitat dels terrenys inclosos en el Sector "Ca l'Arqués", de GURB, segons resulta del Pla Parcial de l'esmentat sector, amb una superfície total aproximada de 185.722 m².

Article 9.- Durada.

L'Entitat tindrà una durada indefinida fins el total compliment de l'objecte social, llevat que es produeixi la dissolució de conformitat amb el que regulen els presents estatuts.

CAPÍTOL SEGON: ASSOCIATS

Article 10.- Associats: condicions o requisits per incorporar-se a la Junta de Compensació.

La Junta de Compensació quedarà integrada per totes les persones, físiques o jurídiques, propietàries de terrenys inclosos al polígon d'actuació urbanística Ca l'Arqués, i que s'incorporin en l'acte de constitució de l'entitat o que ho facin amb posterioritat dins del termini que estableix l'article 190.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Integraran igualment l'entitat els successors, per qualsevol títol, dels propietaris ja incorporats.

Article 11.- Incorporació d'empreses urbanitzadores.

1.- Podran incorporar-se a l'Entitat, en qualsevol moment, empreses urbanitzadores que aportin, totalment o parcialment, els fons necessaris per a la urbanització.

2.- Aquesta incorporació requerirà l'acord favorable de l'assemblea general, computat d'acord amb el previst als articles 28 apartat "Quòrum Ordinari" i 29 dels presents Estatuts, en el que es determinaran les condicions de la incorporació, d'acord amb el que disposen les bases d'actuació, i en especial, els compromisos i garanties de la seva gestió, en la forma i quantia que es determini per la Junta de Compensació. S'assenyalarà també que el pagament podrà fer-se en solars o en diner.

3.- Els propietaris disconformes amb la incorporació de l'empresa urbanitzadora que es comprometin a costejar les despeses d'urbanització que els hi corresponguin i prestin les suficients garanties, no es veuran afectats per l'esmentada incorporació, als efectes de les adjudicacions a aquests propietaris.

4.- Cada empresa urbanitzadora que s'incorpori estarà representada en l'Entitat per una única persona.

Article 12.- Quotes de participació.

1.- Els drets i obligacions dels associats envers l'Entitat seran proporcionals a la quota de participació atribuïda a cadascun d'ells en el Projecte de Reparcel·lació, les quals s'han calculat tenint en compte la valoració corresponent a cada finca resultant.



2.- Als efectes de la fixació de les quotes de participació no es tindrà en compte el valor de les edificacions, obres i instal·lacions existents.

3.- Les quotes de participació de les empreses urbanitzadores es fixaran per l'Assemblea General, d'acord amb el que disposen les Bases d'Actuació.

Article 13.- Drets dels associats.

Els associats tindran els següents drets:

- a) Ser convocats a les assemblees generals on podran intervenir amb veu i emetent vot en proporció a la seva quota de participació.
- b) Elegir els càrrecs socials i ser elegits pels mateixos. El fet d'exercir un càrrec social serà incompatible amb la morositat.
- c) Participar en els beneficis que s'obtinguessin per part de l'Entitat com a resultat de la seva gestió urbanística en proporció a la participació de cada associat.
- d) Edificar, en el seu cas, sobre els solars adjudicats, sens perjudici del compliment de que disposa l'article 45.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006 i aquests propis Estatuts.
- e) Sufragar les obres d'urbanització mitjançant l'entrega de solars en el polígon d'actuació urbanística.
- f) Transmetre, juntament amb els seus béns afectats, els seus drets en l'Entitat, amb les condicions assenyalades en aquests estatuts.
- g) Obtenir informació de l'actuació de la Junta de Compensació i dels seus òrgans de govern.
- h) Presentar proposicions i suggeriments.
- i) Exercitar els recursos que procedeixin contra els acords de la Junta de Compensació o dels seus òrgans de govern.
- j) La resta de drets que els hi corresponguin d'acord amb els presents estatuts i disposicions legals i reglamentàries d'aplicació.

Article 14.- Obligacions dels associats.

1.- A més de les obligacions de caràcter general derivades del compliment de les prescripcions i normes legals i del planejament urbanístic vigent, i en particular de les establertes, els associats vindran obligats a:

- a) Efectuar les aportacions dineràries per atendre tant les despeses ordinàries vinculades als costos de planejament i gestió de la Junta de Compensació com l'execució de les obres d'urbanització.
- b) Complir puntualment els acords de l'Entitat.



- c) Regularitzar la titularitat dominical i la situació registral dels terrenys de la seva propietat aportats a la Junta de Compensació dins dels terminis assenyalats per aquesta.
- d) Abonar les despeses de conservació de les obres d'urbanització i serveis que s'instal·lin, mentre l'Ajuntament de GURB i, en el seu cas, les companyies subministradores de serveis públics, no es facin càrrec de l'esmentada obligació.
- e) Permetre l'ocupació temporal de les seves finques per l'empresa urbanitzadora en tot el necessari per l'execució de les obres i pel dipòsit de materials i instal·lacions complementàries, sempre que d'aquesta manera no s'afecti el funcionament normal de l'activitat existent a la finca, en el seu cas.
- f) Comunicar al president de la Junta la transmissió, en tot o en part, del domini de les seves finques, i fer constar de manera expressa en l'escriptura pública de transmissió el caràcter d'associat a l'Entitat, el testimoni literal dels presents estatuts i l'acceptació expressa i íntegra dels mateixos per l'adquirent.
- g) Comunicar al president de la Junta, abans de la presentació a l'Ajuntament, tota sol·licitud de llicència d'edificació, mentre les obres d'urbanització no siguin recepcionades per la Corporació local.
- h) Mentre l'Ajuntament de GURB no realitzi la recepció de les obres d'urbanització executades i dels serveis instal·lats, per a poder edificar cada propietari vindrà obligat a sol·licitar de la Junta de Compensació el permís de pas per a la urbanització i connexió a les diferents xarxes. L'Assemblea General podrà acordar, amb subjecció al principi d'igualtat, la constitució d'avals per part dels associats que edificuin per garantir la reparació i incloent la substitució de la obra pública que pugui resultar danyada.
- i) La resta que es derivin dels presents estatuts i de les disposicions legals aplicables.

2.- Els cotitulars d'una finca o quota de participació hauran de designar, en document fefaent, a una sola persona amb àmplies facultats per a l'exercici de les d'associat, responent solidàriament davant l'Entitat de quantes obligacions derivin de llur condició. Si no designessin representant en el termini que a l'efecte s'assenyali, ho farà la Junta de Compensació entre els cotitulars. El designat en aquest cas exercirà les seves funcions mentre els interessats no n'anomenin d'altri.

3.- En el cas de que alguna finca pertanyi en nua propietat a una persona, ostentant una altra un dret real limitatiu del domini, la qualitat de soci correspondrà a la primera.

4.- Quan les finques pertanyin a menors o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, estaran representats a la Junta de Compensació per qui ostenti la representació legal dels mateixos. La disposició d'aquestes finques per l'Entitat no estarà subjecta a limitacions de caràcter civil.

Article 15.- Transmissió de la titularitat.

1.- Com sigui que la condició de membre pertanyent a la Junta de Compensació, excepte en el cas de les empreses urbanitzadores, és inherent a la titularitat dels immobles en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del Sector "Ca l'Arqués", d'acord amb el que disposa l'article 10 dels presents estatuts, en transmetre's la propietat del sòl, per actes intervius o *mortis causa*, s'operarà la subrogació de l'adquirent en tots els drets i obligacions del transmetent, tant en



relació al sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, en general, com en relació a la participació en l'Entitat, en particular. I, en tot cas, en les obligacions establertes per la Llei.

2.- El transmetent i, en el seu defecte, l'adquirent, hauran de comunicar al president de la Junta les circumstàncies personals del nou propietari i el seu domicili, així com aportar escriptura pública de la transmissió. Mentre no es doni compliment a aquest requisit, l'Entitat podrà reconèixer com a soci, exclusivament, al primitiu propietari.

3.- Tant en els supòsits d'incorporació com de subrogació, el nou associat restarà obligat a ingressar en la caixa de la Junta de Compensació les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades i pendents d'abonament, d'acord amb el previst a les bases d'actuació. Amb aquesta finalitat l'assemblea general, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou associat a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el termini màxim de trenta dies naturals. Aquest inclourà, en el seu cas, els possibles interessos generats per la demora en el pagament de les derrames posades al cobrament, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que l'adquirent pugui exercitar contra l'anterior titular.

4.- La manca d'ingrés de les quantitats endeutades a l'Entitat podrà comportar la utilització de la via administrativa de constreyniment i fins i tot la qualificació d'incompliment dels deures per part dels associats, donant així lloc a la petició d'expropiació de la finca propietat de l'infractor en favor de la Junta de Compensació.

CAPÍTOL TERCER: ÒRGANS DE L'ENTITAT

Article 16.- Òrgans de gestió i administració de la Junta de Compensació.

La Junta de Compensació serà governada per l'Assemblea General d'associats, administrada per un Consell Rector i dirigida per un President.

Article 17.- De l'Assemblea General.

1.- L'Assemblea General estarà constituïda per tots els associats i un representant de l'Ajuntament, designat per la pròpia Corporació Municipal, amb veu però sense vot, llevat que fos titular d'aprofitaments de caràcter patrimonial en l'àmbit del Sector "Ca l'Arqués". En aquest cas a la representació municipal li correspondran els vots proporcionals a aquesta participació o dret.

2.- Els components de la Junta de Compensació constituïts en assemblea general, decidiran per majoria de vots en els assumptes propis de la competència d'aquest òrgan social sobirà, amb les excepcions que es detallen en l'article 28 apartat quòrum especial.

3.- Tots els associats, fins i tot els dissidents, i els qui no hagin participat en la reunió, quedaran sotmesos als acords que s'adoptin, sense que per això puguin deixar d'exercitar les accions legals que els hi corresponguin.

4.- S'exceptua de l'expressat sotmetiment el representant municipal quan actuï amb el caràcter d'òrgan públic de control.

Article 18.- Reunions.

1.- L'assemblea general celebrarà reunions ordinàries una vegada l'any dins del primer semestre i reunions extraordinàries quan ho estimi necessari el president o ho sol·licitin per escrit els associats que representin, al menys, el 20% del total de vots exercitables, concretant en la



sol·licitud els assumptes a tractar. En aquest darrer supòsit, l'assemblea haurà de ser convocada dins dels trenta dies següents a la data en que els associats que ostentin aquell percentatge ho haguessin requerit al president. Si no ho fes així, la convocatòria serà efectuada per l'Ajuntament de GURB, a instància dels sol·licitants.

2.- A l'assemblea general ordinària que es celebri anualment s'haurà de sotmetre a aprovació la memòria, el balanç de situació i els comptes de despeses i ingressos de l'any anterior, així com el pressupost de l'exercici en el que es celebri.

Article 19.- Dret de representació.

1.- Tots els associats amb dret a assistència podran fer-se representar per mitjà d'una altra persona, encara que no formi part de l'Entitat.

2.- La representació, tant de les persones físiques com de les persones jurídiques, haurà de conferir-se per escrit, i amb caràcter especial per a cada assemblea, requerint-se apoderament en escriptura notarial quan pugui suposar actes de disposició.

Article 20.- Facultats.

Corresponen a l'assemblea les facultats següents:

a) Aprovació dels pressupostos de despeses i inversions.

b) Designació i cessament dels integrants del consell rector, del president, tresorer i el secretari.

c) Distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre els associats, d'acord amb les bases d'actuació, sens perjudici de l'aprovació, quan procedeixi, per part de l'Ajuntament de GURB.

d) Modificació dels estatuts i de les bases d'actuació, sens perjudici de la seva aprovació municipal.

e) Fixació dels mitjans econòmics i de les aportacions tant ordinàries com extraordinàries que hagin de realitzar-se pels associats.

f) Contractació de crèdits per a realitzar les obres d'urbanització, amb garantia fins i tot hipotecària, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector "Ca l'Arqués".

g) Contractació de les obres d'urbanització.

h) Incorporació d'empreses urbanitzadores.

i) Acord per sol·licitar l'expropiació dels terrenys propietat d'aquells associats que incorrin en un incompliment reiterat de les seves obligacions, d'acord amb el que preveuen les bases d'actuació o que no s'hagin incorporat a la Junta, de optar per aquesta solució.

j) Acord per a sol·licitar l'ocupació directa dels propietaris del polígon no adherits a la Junta de Compensació, d'optar-se per aquesta solució.

k) Aprovació de la memòria i els comptes de gestió anual.



- l) Acordar la constitució de les garanties que puguin exigir els òrgans urbanístics per a assegurar les obligacions concretes per l'Entitat.
- ll) Acordar la constitució de garanties pels membres de l'Entitat als efectes previstos a l'article 14.h) dels Estatuts.
- m) Proposta de dissolució de la Junta de Compensació, una vegada completades les seves finalitats.
- n) Interpretar els estatuts, resolent els dubtes que pugui plantejar la seva aplicació.
- o) L'aprovació del conveni amb l'empresa urbanitzadora, en el seu cas.
- p) Determinar l'adjudicació a la Junta de Compensació de parcel·les edificables per a sufragar el pagament de despeses d'urbanització
- q) Vendre les parcel·les adjudicades a la Junta de Compensació per a sufragar el pagament de despeses d'urbanització.
- r) Qualsevol altre assumpte que afecti amb caràcter rellevant a la vida de l'Entitat, incloent la designació o contractació del personal tècnic, administratiu, etc.

Article 21.- El Consell Rector.

- 1.- El consell rector de l'entitat constitueix l'òrgan col·legiat d'administració de l'entitat i estarà integrat pel President, el Secretari, el Tresorer i el representant de l'Ajuntament designat per aquest. Donat el cas que el Secretari no tingués la condició d'associat o representant d'algun associat, es podrà designar un altre vocal, és a dir, el quart.
- 2.- Els membres del Consell Rector seran designats per majoria de vots en l'assemblea general en la primera sessió ordinària que celebri una vegada constituïda.
- 3.- Els anteriors càrrecs tindran una durada de quatre anys i podran ser reelegits.

Les vacants que es produeixin durant el mandat de la Junta per defunció, renúncia o qualsevol altra causa seran cobertes provisionalment, entre els associats, per la pròpia Junta mentre no es convoqui l'Assemblea General i s'escullin per aquesta els nous membres de la Junta. L'elegit o els elegits ostentaran el càrrec pel termini que li faltés transcórrer al substituït.

- 4.- Els acords del consell rector s'adoptaran de conformitat amb el criteri fixat a l'article 31 dels presents estatuts.
- 5.- El consell rector celebrarà reunions sempre que ho estimi oportú el president o bé ho sol·licitin per escrit dirigit al president qualsevol dels seus membres.
- 6.- Seran facultats del consell rector:
 - a) L'execució i materialització dels acords de l'assemblea general.
 - b) Administrar la Junta de Compensació d'acord amb les lleis, disposicions generals i els presents estatuts i bases d'actuació.



- c) Tramitar la sol·licitud de concessió de beneficis i exempcions tributàries establertes o que s'estableixin en relació a les actuacions per compensació.
- d) Seguiment de les obligacions de contribució econòmica dels socis.
- e) Preparació dels comptes anuals, pressupostos i balanços per la seva elevació a l'assemblea general.
- f) Contractació de personal tècnic i administratiu.
- g) Obertura d'un compte corrent o d'estalvi a nom de l'entitat, amb signatura de tres membres del consell rector, entre ells el president, dels que caldrà la signatura mancomunada de dos.
- h) Canviar el domicili de la entitat dins de la població de GURB.
- i) Instar de l'Ajuntament de GURB la utilització de la via de constrenyiment pel cobrament de les quantitats endeutades a l'Entitat pels seus associats.
- j) Totes aquelles altres funcions que li siguin expressament encomanades per l'assemblea general.

Article 22.- President.

- 1.- La presidència de l'Entitat i dels seus òrgans col·legiats de govern i d'administració, correspondrà al membre que designi l'assemblea en la seva sessió constitutiva o en les successives renovacions.
- 2.- El càrrec tindrà una durada de quatre anys podent, al finalitzar, ésser reelegit.
- 3.- El President tindrà les següents atribucions:
 - a) Convocar, presidir i dirigir les deliberacions de l'assemblea general i del consell rector, dirimint els empats amb vot de qualitat.
 - b) Representar la Junta de Compensació en tota classe de negocis jurídics, podent conferir manaments a terceres persones per a l'exercici d'aquesta representació, tant en l'àmbit judicial com extrajudicial, en particular poders per a plets.
 - c) Autoritzar les actes de l'assemblea general i del consell rector, les certificacions que s'expedeixin i qualsevol altre document que ho requereixi.
 - d) Previ acord del consell rector, obrir comptes corrents o d'estalvis a nom de l'Entitat en els termes que resulten d'aquests propis Estatuts.
 - e) Realitzar els actes de gestió necessaris sense cap excepció.
 - f) Proposar l'adopció d'acords a l'assemblea general i executar els que aquesta convingui.
 - g) Desenvolupar la gestió econòmica de la Junta de Compensació conforme a les previsions acordades per la assemblea general de l'Entitat i comptabilitzar els resultats de llur gestió.



h) Quantes funcions siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'assemblea general o el consell rector.

i) Autoritzar l'atorgament de tota classe d'actes i contractes civils, mercantils i administratius.

Article 23.- Secretari.

1.- Actuarà de secretari de l'assemblea la persona que la mateixa designi en la seva sessió constitutiva o en les de les successives renovacions, i que podrà no ser membre de l'Entitat. El seu càrrec tindrà una durada de quatre anys, podent, al finalitzar, ser reelegit.

2.- El secretari aixecarà acta de les reunions de l'assemblea general, fent constar el resultat de les votacions i els acords adoptats; expedirà certificacions amb el vist i plau del president; organitzarà els serveis de règim interior de l'Entitat i, de manera especial, l'existència d'un llibre registre en el que es relacionaran els socis integrants de la Junta de Compensació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i número de vots. Realitzarà, així mateix, els actes de gestió administrativa i resta de funcions que especialment se li encomanin pel president o per l'assemblea.

3.- En el supòsit que no fos membre de l'Entitat el secretari no tindrà vot en les reunions dels òrgans de l'entitat.

Article 24 – Tresorer. Nomenament i funcions

Realitzarà els pagaments i cobraments que corresponguin als fons de la Junta, així com la custòdia d'aquests; rendirà comptes de la gestió pressupostària de l'Entitat, i complirà tota la resta d'obligacions que, respecte a aquesta funció, s'estableixin per disposicions legals o acords de la Junta de Compensació.

En el supòsit d'haver-se nomenat Gerent, donarà ordres al mateix per a la realització dels pagaments i cobraments que corresponguin als fons de la Junta.

Article 25 .- Mitjans personals.

1.- L'Entitat funcionarà mitjançant la prestació personal dels seus membres, excepte que aquesta prestació fos insuficient o massa onerosa pels qui ostentin càrrecs socials.

2.- No obstant, podrà efectuar-se excepcionalment la contractació del personal que es consideri necessari, que serà retribuït dins dels recursos econòmics i pressupostaris autoritzats per l'assemblea general.

CAPÍTOL QUART: RÈGIM FUNCIONAL

Article 26.- Convocatòria de sessions.

1.- L'Assemblea general i el consell rector de l'Entitat seran convocats pel secretari, per ordre del president.



2.- La convocatòria expressarà els assumptes a que s'han de circumscriure les deliberacions i els acords, sense que siguin vàlides les resolucions adoptades sobre altres matèries, excepte en els supòsits previstos a l'article 28 dels presents Estatuts.

3.- La convocatòria expressarà, a més, la indicació que en el domicili social es troba a disposició dels associats o consellers la documentació dels assumptes objecte de l'ordre del dia, fins el dia abans de la reunió.

4.- La convocatòria de l'assemblea i el consell rector es farà mitjançant comunicació escrita tramesa als domicilis designats pels associats, per alguns dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, amb set dies d'antelació, al menys, a la data en que hagi de celebrar-se la reunió en el supòsit de l'assemblea i amb quatre dies, al menys, en el del consell.

Els membres que ho desitgin podran sol·licitar que les convocatòries es trametin per correu electrònic enlloc de físicament, a l'adreça que facilitin als òrgans de gestió de la junta. Els correus electrònics així tramesos tindran la consideració de vàlida comunicació a tots els efectes. En aquest cas, la documentació adjunta també s'enviarà en format electrònic.

Article 27.- Quòrum de constitució.

1.- L'assemblea general quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi concorrin, presents o representats, associats que representin, al menys, el 60% del total de vots inherents a les quotes de participació. En segona convocatòria, que es celebrarà mitja hora després de la primera, serà vàlida la seva constitució qualsevol que sigui el nombre d'associats concurrents a la mateixa i el nombre de quotes de participació que representin, essent preceptiva la presència del president i del secretari o dels qui legalment els substitueixin.

2.- L'assemblea s'entendrà convocada i quedarà vàlidament constituïda per a tractar qualsevol assumpte de la seva competència, sempre que estiguin presents o representats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

3.- El consell rector s'entendrà constituït quan hi siguin presents o representats, al menys, la meitat dels seus membres, en el benentès que entre els mateixos hi figuri el president i el secretari.

Article 28.- Adopció d'acords.

Quòrum ordinari

D'acord amb l'article 193 del D. 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme, els acords de l'assemblea requeriran el vot favorable de la majoria dels membres, presents o representats, que assisteixin a la sessió, computats d'acord amb el previst a l'article 29 dels presents Estatuts, amb les excepcions establertes en l'apartat següent.

Quòrum especial.

1.- Per tal que l'Assemblea General pugui adoptar acords sobre les facultats assenyalades en els apartats de lletres c), d), f), g), h), ll), p), q), r) de l'article 20 dels presents Estatuts, així com per a la venda de solars adjudicats a la Junta de Compensació requerirà el vot favorable d'associats, que representin, al menys, el 60% dels vots inherents al total de les quotes de participació de l'Entitat.



En cas de tractar-se de l'aprovació del projecte de reparcel·lació o d'operacions jurídiques complementàries del mateix, l'acord requerirà el quòrum específic que estipuli la legislació vigent o, en el seu defecte, el que regula el present apartat.

2.- La proposta de dissolució de l'Entitat una vegada assolits els objectius pels quals es va constituir, requerirà el vot favorable de, al menys, el 60% dels vots inherents al total de les quotes de participació.

3.- Sens perjudici de les accions i recursos que puguin formular els associats, el representant de l'Ajuntament de GURB podrà advertir l'il·legalitat dels acords, en la forma prevista a l'ordenament jurídic aplicable.

Article 29.- Còmput de vots de l'assemblea general.

1.- D'acord amb l'article 193 del D. 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'urbanisme, el dret de cada associat es correspondrà amb la proporció de sòl aportat amb dret a aprofitament respecte del total àmbit, abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, i una vegada aprovat aquest darrer els drets esdevindran proporcionals a l'aprofitament urbanístic adjudicat a cada membre.

2.- Als efectes de l'anterior còmput, les quotes de participació corresponents a les finques que pertanyin a l'Entitat, en virtut d'adquisició com a beneficiària de l'expropiació, com a reserva per a afrontar despeses d'urbanització, o per qualsevol altre títol, així com la de les finques que s'hagin adjudicat en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant, s'atribuiran als propietaris associats.

Article 30.- Assistència de personal especialitzat.

Prèvia conformitat del President, podran assistir a les reunions tant de l'Assemblea, com del Consell Rector de l'entitat, amb veu però sense vot, tècnics o personal especialitzat per a informar sobre assumptes determinats.

Article 31.- Actuació del Consell Rector.

Els acords d'aquest òrgan social seran adoptats per majoria d'assistents que exerciran el vot personal i dirimirà els empats el vot de qualitat del President o qui el substitueixi.

Article 32.- Actes.

1.- Dels acords de l'assemblea i del consell rector s'aixecarà acta que, una vegada aprovada, es transcriurà al respectiu llibre d'actes, que haurà d'estar foliat, enquadernat i legalitzat en alguna de les fórmules admeses en Dret i en el que s'expressarà en la seva primera pàgina mitjançant diligència d'obertura, el nombre de folis i data d'obertura.

2.- En el cas de l'assemblea general l'acta podrà aprovar-se, a elecció del propi òrgan, per dos interventors designats a l'efecte a la pròpia reunió, en un termini màxim de 15 dies comptats des de la celebració de l'Assemblea. També podrà fer-se a la pròpia sessió, en finalitzar la mateixa o bé, a la següent reunió del corresponent òrgan social.

3.- A requeriment dels associats o dels òrgans urbanístics, el secretari de la junta, amb el vist i plau del president, expedirà certificacions del contingut dels llibres d'actes.



CAPÍTOL CINQUÈ: RÈGIM ECONÒMIC

Article 33.- Mitjans econòmics.

1.- Estaran constituïts per les aportacions dels associats, els crèdits que es concertin amb la garantia dels terrenys inclosos al Sector "Ca l'Arqués" sens perjudici de qualsevol altre recurs que legalment s'obtingui i la venda de patrimoni, en el seu cas.

2.- Les aportacions dels associats seran de dues classes:

a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals de la Junta de Compensació, segons el pressupost anual aprovat.

b) Extraordinàries, amb destí al pagament d'apreuaments i indemnitzacions de finques que pertanyin a propietaris no incorporats i de les despeses d'execució de les obres d'urbanització; així com, en el seu cas, de les de conservació de les obres i de manteniment dels serveis instal·lats o aquelles altres finalitats que acordi l'assemblea general.

3.- Les aportacions tant ordinàries com extraordinàries es fixaran per l'assemblea general i seran gestionades pel consell rector. Amb tot, ambdues tindran la mateixa exigibilitat i conformaran un sol deute.

4.- La distribució de les aportacions entre els associats s'efectuarà en proporció del dret o interès econòmic de cada associat definit per la quota de participació de que sigui titular, determinada conforme al Projecte de Reparcel·lació.

Article 34.- Recaptació.

1.- Les quantitats que s'haguessin fixat com a aportacions seran ingressades pels associats, d'acord amb aquests estatuts, al compte corrent o d'estalvi que l'assemblea indiqui en cada cas.

2.- El termini per a realitzar aquests desemborsaments serà de trenta dies naturals a partir de la corresponent comunicació.

3.- Per a disposar dels fons de la Junta de Compensació, custodiats o no en establiments bancaris, designats pel Consell Rector a nom de l'Entitat, serà necessària la signatura del President de la Junta i un altre membre de la Junta de Compensació.

Article 35.- Incompliment d'ingrés.

1.- La Junta de Compensació sol·licitarà de l'Ajuntament de GURB, en el seu cas, la recaptació de les quantitats impagades amb els seus corresponents increments per la via administrativa de constrenyiment. En tal cas es lliurarà certificació del descobert per part del secretari, amb el vist i plau del president.

2.- Sens perjudici de les reclamacions anteriors, l'assemblea general podrà acordar la sol·licitud d'expropiació de la finca de l'associat morós, en aquells casos previstos en les bases d'actuació.

Article 36.- Comptabilitat i balanços.



1.- L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats de manera que a cada moment pugui donar-se raó de les operacions efectuades i es dedueixin d'ells els comptes que han de rendir-se.

2.- Els llibres estaran a càrrec del secretari.

3.- L'exercici econòmic es tancarà el 31 de desembre de cada any, havent de redactar el tresorer els corresponents comptes anuals per a ser sotmesos posteriorment a la consideració de l'assemblea general.

CAPÍTOL SISÈ: RÈGIM JURÍDIC

Article 37.- Executivitat.

Els acords dels òrgans de gestió i administració de l'Entitat adoptats dins de les seves respectives atribucions, seran executius sempre que siguin conformes amb allò establert en els presents estatuts i resta de normes aplicables, sens perjudici dels recursos i accions que siguin procedents.

Article 38.- Recursos.

1.- Contra els acords de l'assemblea general i del consell rector hi cabrà recurs d'alçada davant l'Ajuntament de GURB.

2.- El recurs podrà interposar-se per qualsevol associat present a la reunió que no hagués votat a favor de l'acord que s'impugni, en el termini d'un mes a comptar des de la recepció de l'acta de la sessió.

3.- Els acords de l'Assemblea General i del Consell Rector es consideraran fermes si no són impugnats en el termini i condicions fixats en els paràgrafs precedents.

CAPÍTOL SETÈ: DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ.

Article 39.- Dissolució.

1.- L'Entitat es dissoldrà quan l'assemblea general declari complets els seus objectius i fins, o bé per mandat judicial.

2.- Per anticipar la dissolució serà necessari, a més de l'acord de l'assemblea general amb el quòrum especial establert en aquests Estatuts, que tots els associats es subroguin individualment en proporció a les seves respectives participacions en els compromisos de tot tipus que l'Entitat hagués contret, amb l'abast, condicions i garanties que determini l'òrgan tutelar.

3.- En tots els casos la dissolució requerirà per a la seva efectivitat l'aprovació de l'Ajuntament de GURB.

Article 40.- Liquidació.

Acordada vàlidament la dissolució de l'Entitat, l'Assemblea procedirà a la liquidació, mitjançant el cobrament de crèdits i pagament de deutes, i el producte, cas de ser-hi, es distribuirà entre els



associats en proporció al dret o interès econòmic de cadascun d'ells, segons les respectives quotes de participació.

Disposicions finals.

1.- Els presents estatuts, un cop aprovats i inscrits en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, tindran naturalesa obligatòria per a l'Administració i els membres de la Junta de Compensació.

2.- Qualsevol modificació dels estatuts que per l'assemblea general s'acordi, requerirà, així mateix, l'aprovació de l'Ajuntament de GURB i la seva inscripció en el Registre citat per a poder tenir plens efectes.

Disposicions Addicionals.

1.- En el no previst en aquests estatuts, s'aplicarà el disposat al DL 1/2010, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificada parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de Febrer; al Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprova la Llei del Sòl, en aquells preceptes que siguin d'aplicació bàsica o plena; al Reglament de desplegament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, i, de manera supletòria, la Llei de Societats de Capital.

2.- Els titulars incorporats amb posterioritat a la constitució de l'Entitat, es subrogaran igualment les despeses assumides pels titulars anteriors o promotors inicials de la gestió, amb aplicació, per el cas de demora del interès que preveu l'article 34.2 dels presents Estatuts.

Contra la present Resolució, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant l'Alcalde d'aquest Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui interposar Vè. qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret.

Gurb 19 d'abril de 2018

L'Alcalde

Joan Roca Tió