Ajuntament de Martorell

ANUNCI

En sessió de la junta de govern local tinguda el dia 13 d'octubre de 2020 es va adoptar l'acord del qual a continuació es transcriu la part dispositiva:

"Primer.- Estimar íntegrament les al·legacions formulades per Inovyn España, S.L. (escrit amb registre electrònic núm. 2274, de data 21/09/2020) envers els estatuts de la junta de conservació de la unitat d'actuació del sector P7 Industrial Solvay de Martorell.

Segon.- Aprovar definitivament els estatuts de la junta de conservació del sector P-7 del municipi de Martorell, introduint en el text dels estatuts aprovats inicialment les esmenes i les addicions exposades en l'informe transcrit.

Tercer.- Reiterar l'adhesió de l'Ajuntament de Martorell a la junta de conservació del sector P-7 del municipi de Martorell, en la seva condició de propietari d'una finca amb aprofitament urbanístic.

Quart.- Designar com a representant de l'Ajuntament en l'esmentada junta de conservació, en la seva condició de propietari d'una finca amb aprofitament urbanístic, al regidor de planificació urbanística, medi ambient i habitatge, senyor Albert Fernández Claramunt.

Cinquè.- Publicar als taulers d'edictes –físic i electrònic- de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la província de Barcelona l'acord d'aprovació definitiva, així com el text íntegre dels estatuts.

Sisè.- Notificar l'aprovació definitiva individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de quinze dies.

Setè.- Notificar el present acord a les persones propietàries de la unitat d'actuació del sector P7 industrial Solvay de Martorell, tot requerint-les perquè atorguin l'escriptura pública de constitució de la junta de compensació en els termes previstos per l'article 190 del Reglament de la Llei d'urbanisme."

L'aprovació definitiva d'aquests estatuts exhaureix la via administrativa. Contra aqueixa els interessats podran interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquest ordre jurisdiccional del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en un termini màxim de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació. I tot això, sens perjudici d'interposar aquells altres recursos i accions que es considerin procedents.

El text íntegre dels estatuts és el que a continuació es transcriu:

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR P-7 DEL MUNICIPIO DE MARTORELL.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 1-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

CAPÍTULO I.- RÉGIMEN GENERAL. 3
Artículo 1º - Constitución y régimen legal 3
Artículo 2º - Naturaleza jurídica y capacidad 3
Artículo 3º - Inscripción en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras..... 3
Artículo 4º - Ámbito de actuación..... 3
Artículo 5º - Objeto y Fines..... 4
Artículo 6º - Denominación..... 4
Artículo 7º - Domicilio 4
Artículo 8º - Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa 5
Artículo 9º - Vigencia y duración..... 5
CAPÍTULO II.- DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN 6
Artículo 10º - Miembros de la Junta de Conservación 6
Artículo 11º - Cotitularidad..... 6
Artículo 12º - Representación ante la Junta 7
Artículo 13º - Participación, cuotas y exacción 7
CAPÍTULO III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS..... 7
Artículo 14º - Derechos de los miembros 7
Artículo 15º - Obligaciones de los miembros 8
CAPÍTULO IV.- DE LOS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓN. 9
Artículo 16º - Órganos de gobierno y administración 9
Sección 1ª.- De la Asamblea General..... 9
Artículo 17º.- Naturaleza, composición, clases y efectos..... 9
Artículo 18º.- Convocatoria..... 10
Artículo 19º.- Constitución 10
Artículo 20º.- Asistencia y representación. Derecho a voto..... 10
Artículo 21º.- Suspensión de derechos..... 11
Artículo 22º.- Funcionamiento de las Asambleas 11
Artículo 23º.- Régimen de los acuerdos. Quórums 11
Artículo 24º.- Competencias de la Asamblea General 12
Sección 2ª.- Del Presidente y del Secretario 13
Artículo 25º.- Elección 13
Artículo 26º.- Competencias del Presidente 13
Artículo 27º.- Del Secretario 14
Artículo 28º.- Duración y renovación y características de los cargos 14
Artículo 29º.- Provisión interina de vacantes 15
CAPITULO V. - DE LOS LIBROS DE LA JUNTA 15
Artículo 30º.- Libro registro 15
Artículo 31º.- Libro de Actas 16
Artículo 32º.- Libros contables 16
CAPITULO VI. - DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA JUNTA 16
Sección 1ª.- Del Régimen Económico 16
Artículo 33º.- Medios Económicos 16
Artículo 34º.- Recaudación 17
Artículo 35º - Incumplimiento por impago 17
Artículo 36º.- Disposición de fondos 17
Artículo 37º - Memoria. Balance y cuentas. 17

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 2-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Artículo 38º - Censura de cuentas. 18
Sección 2ª.- Del Régimen Jurídico. 18
Artículo 39º.- Recursos y suspensión de acuerdos..... 18
Artículo 40º.- Jurisdicción..... 19
CAPITULO VII.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN..... 19
Artículo 41º.- Disolución 19
Artículo 42º.- Liquidación..... 19
Artículo 43º.- Extinción definitiva. 19

CAPÍTULO I.- RÉGIMEN GENERAL.

Artículo 1º - Constitución y régimen legal

Concluidas en su totalidad las obras de urbanización del sector P7 SOLVAY, industrial, del Plan General de Ordenación Municipal de MARTORELL (Barcelona) y recepcionadas formalmente por su Ayuntamiento, se crea una Junta de Conservación integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en el sector y que se ocupará de la conservación de las mismas de acuerdo con los compromisos adquiridos en el Plan Parcial y las normas urbanísticas del PGOU de Martorell.

La Junta de Conservación se regirá por estos Estatutos y en lo no regulado en ellos por lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Artículo 2º - Naturaleza jurídica y capacidad

La Junta de Conservación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Estará sujeta a la tutela del Ayuntamiento de MARTORELL y podrá solicitar de éste la aplicación de la vía de apremio para la exigencia de las derramas o cuotas de conservación.

Artículo 3º - Inscripción en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras

La inscripción en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo se realizará en los términos previstos en el artículo 192 del Reglamento de la ley de urbanismo, aprobado por Decreto 305/2006, de 18 de julio.

Artículo 4º - Ámbito de actuación

La Junta de Conservación se extiende a todo el ámbito de urbanización del sector P7 del PGOU de Martorell y en especial a los sistemas siguientes:

- Sistema de vialidad completo, que incluye el alumbrado, alcantarillado, infraestructuras de servicios, arbolado y jardinería viaria, carril bici, señalética, marquesinas del Servicio de transporte urbano ...
- Sistema de espacios libres y zonas verdes, incluyendo mobiliario urbano
- Sistema de protección de ríos y torrentes

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 3-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Sistemas técnicos, que incluyen la infraestructura de la depuradora
- Cargas externas definidas en el artículo 151, apartado 7 del PGOU de Martorell

Artículo 5º - Objeto y Fines

Constituyen el objeto y fines de la Junta de Conservación los siguientes:

1. Cumplir con el deber de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización definidas en el artículo anterior.

2. Velar por el adecuado uso de esas obras de urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Junta de Conservación.

3. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable.

4. Llevar a cabo la administración de la Junta de Conservación.

5. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Junta, de conformidad con las normas establecidas en estos Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de administración.

6. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Junta, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de las determinaciones del planeamiento vigente.

7. Defender los intereses comunes ante cualquier organismo o autoridad del Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

8. Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en el ámbito previsto de actuación.

Artículo 6º - Denominación

La Junta se constituye bajo la denominación de “Junta de Conservación del Sector P-7 del municipio de Martorell”.

Artículo 7º - Domicilio

1. El domicilio de la Junta Urbanística de Conservación se establece en calle de L`Alba nº 10, 08365 Sant Esteve Sesrovires (Barcelona).

2. El domicilio podrá ser trasladado por acuerdo de la Asamblea General de la Junta a otro lugar dentro del municipio, dando cuenta del traslado a los miembros de la Junta, al

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 4-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Ayuntamiento de Martorell y al Registro de Registro de entidades urbanísticas colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo.

Artículo 8º - Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa

1. La Junta Conservación actúa bajo la tutela del Ayuntamiento de Martorell, que controlará su gestión y tendrá, en todo caso, un representante municipal en la Asamblea General de la Junta.

2. Entre las funciones de tutela y fiscalización que corresponden al Ayuntamiento de MARTORELL están, a título meramente enunciativo, las siguientes:

a. Dar audiencia de estos Estatutos a todos los propietarios del Sector para la formulación de observaciones previamente a su incorporación a la misma.

b. Aprobar estos Estatutos y las modificaciones que, en su caso, se acuerden en la Asamblea General.

c. Designar el representante de la Corporación municipal en la Junta, cargo que recaerá en la figura del alcalde/sa en caso de no producirse tal designación formal.

d. Aprobar el documento público de constitución de la Junta y comunicarlo, a los efectos de su inscripción, al Registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

e. Utilizar de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

f. Resolver los recursos administrativos promovidos contra acuerdos de la Junta o de sus órganos de administración.

g. Todas aquellas otras atribuciones que resulten de la legislación urbanística y local vigente.

Artículo 9º - Vigencia y duración

1. La Junta de Conservación estará habilitada para comenzar sus funciones desde la aprobación municipal de su creación.

2. De acuerdo con el anexo 7 del Plan Parcial y el apartado 14 del artículo 151 de las normas urbanísticas del PGOU, la entidad de conservación tendrá una duración inicial de cinco años a partir de la recepción total o parcial de las obras de urbanización, y hasta que el ámbito no llegue a tener consolidada la edificación en dos terceras partes; y salvo que, por acuerdo municipal, se decida su ampliación por otro plazo de cinco años más, si a la finalización de la inicial no se ha alcanzado el grado de consolidación de la edificación indicado.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 5-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Ajuntament de Martorell

CAPÍTULO II.- DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN.

Artículo 10º - Miembros de la Junta de Conservación

1. La Junta Urbanística de Conservación estará integrada por:

   a) El Ayuntamiento de Martorell, como Administración actuante, y como titular de las parcelas en las que se localiza la cesión del aprovechamiento medio del sector.

   b) Los propietarios, actuales o futuros, de parcelas incluidas en el sector P7, industrial, del Plan General de Ordenación Municipal.

2. La transmisión, por cualquier título, de la propiedad de las parcelas incluidas en el ámbito del sector P7 comportará necesariamente la subrogación del adquiriente en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado a la Junta el adquirente desde la misma fecha de adquisición, sin perjuicio de los acuerdos adquiridos con quien hubiera efectuado la transmisión. En todo caso el transmitente deberá notificar la transmisión al Presidente de la Junta, indicando las circunstancias personales del adquirente y comprometiéndose este a subrogarse expresamente en los derechos y obligaciones del transmitente.

3. En los supuestos de transmisión “mortis causa” los herederos deberán notificarlo también al Presidente de la Junta dentro de 15 días siguientes al fallecimiento del causante, indicando las circunstancias personales de cada uno de ellos y su participación en la herencia respecto de parcela incluida en el ámbito de la Junta.

4. La relación actual de propietarios miembros de la Junta es la que consta en el anexo I de estos Estatutos, sin perjuicio de las incorporaciones futuras que procedan. A tal efecto la Junta llevará un Libro-Registro de propietarios.

Artículo 11º - Cotitularidad

1. Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona para que les represente con todas las facultades para el ejercicio de las que correspondan a miembro de la Junta, respondiendo todos ellos solidariamente de cuantas obligaciones dimanen de su condición de propietarios.

2. Si no designaran representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará el Ayuntamiento de Martorell, a petición de la Junta. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen formalmente otro.

Artículo 12º - Representación ante la Junta

1. Cuando las parcelas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representadas en la Junta por aquellos que ejerzan su representación legal.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 6-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

2. Cuando las parcelas pertenezcan a personas jurídicas designaran a un representante, persona física, mediante la oportuna escritura pública de apoderamiento o mandato.

Artículo 13º - Participación, cuotas y exacción

1. Los miembros de la Junta tendrán derecho a participar en sus órganos de administración y a disfrutar de los servicios que preste la misma de acuerdo con su objeto y fines.

2. La cuota de participación de los miembros de la Junta dependerá de la que se atribuya a la parcela de la que sea titular. Las cuotas de participación de cada una de las parcelas comprendidas en el ámbito del Sector P7 es la que se establece a continuación de su titularidad en el Anexo I de estos Estatutos.

3. Quedan exentas del pago de cuotas de conservación y mantenimiento las parcelas de titularidad pública destinadas a viales públicos, espacios libres públicos, equipamientos y dotaciones locales, mientras no se modifique su uso y titularidad pública.

CAPÍTULO III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS.

Artículo 14º - Derechos de los miembros

Los miembros de la Junta de Conservación tendrán los siguientes derechos:

1. Usar y disfrutar de las obras de urbanización y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior de la Junta.

2. Asistir, por sí o por medio de su representante legal, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción la cuota de participación que ostente, así como presentar proposiciones y sugerencias.

3. Delegar, con carácter general o particular, su representación para la asistencia y votación en todas o alguna de las Asambleas.

4. Intervenir como electores o candidatos en la designación de los cargos de la Junta.

5. Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, así como de cuantas actividades les afecten.

6. Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación en su condición de miembros y guarden consonancia con el objeto y fines de la Junta.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 7-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

7. Recurrir los acuerdos adoptados por los órganos rectores.

8. Examinar los libros de contabilidad, de actas y demás documentos de la Junta.

9. Percibir, al tiempo de la liquidación de la Junta y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, el remanente si lo hubiere.

10. Los demás derechos que resulten de estos Estatutos y de las disposiciones legales de aplicación.

Artículo 15º - Obligaciones de los miembros

1. Cumplir con lo dispuesto en estos estatutos y en la legislación urbanística, así como en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de la Junta, en el ámbito de sus respectivas competencias.

2. Abonar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario y extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes Estatutos.

3. Comunicar a la Junta las transmisiones de las parcelas, subrogando al adquiriente en los derechos y obligaciones frente a la misma.

4. Aceptar la inspección de los órganos de la Junta de las instalaciones o infraestructuras de su parcela en cuanto puedan afectar al cumplimiento de los fines de la misma.

5. En caso de que exista un previo acuerdo entre las partes, someter a la Junta, a título de árbitro, la solución de las diferencias surgidas con otros miembros en el uso y aprovechamiento de las obras de urbanización que conserva la Junta.

6. Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las obras de urbanización sometidas al cuidado, conservación y vigilancia de la Junta.

7. Comunicar a la Secretaría de la Junta un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificar dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre, apellidos y domicilio del adquirente.

CAPÍTULO IV.- DE LOS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓN.

Artículo 16º - Órganos de gobierno y administración

El gobierno y la Administración de la Junta están encomendados a:

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 8-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

a) La Asamblea General.
b) Al Presidente.
c) Al Secretario

Sección 1ª.- De la Asamblea General

Artículo 17º.- Naturaleza, composición, clases y efectos

1. La Asamblea General es el órgano supremo de gobierno de la Junta y está formada por todos sus miembros y un representante del Ayuntamiento de Martorell.

2. Todos los miembros de la Junta, incluyendo los disidentes, quienes no hayan votado o no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea General.

3. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y xtraordinarias:

a) Serán ordinarias las reuniones celebradas para aprobar los presupuestos anuales, las cuentas del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la Junta.
b) Las restantes reuniones de la Asamblea tendrán carácter de extraordinarias.

4. La Asamblea General ordinaria se reunirá, por lo menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Desde la convocatoria hasta dos días antes a su celebración, los miembros de la Junta podrán examinar los libros de contabilidad, de actas y demás documentos que serán objeto de consideración y, en su caso, aprobación en la sesión de la Asamblea y que, a tal efecto, estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Junta.

5. Se reunirá la Asamblea General, con carácter extraordinario, siempre que fuere convocada por el Presidente o cuando lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto el 25 por 100 de las cuotas de participación. En este último supuesto, la Asamblea deberá ser convocada para ser celebrada dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido fehacientemente al Presidente para su convocatoria y se incluirán en el orden del día necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud de los promotores de la misma.

Artículo 18º.- Convocatoria

1. Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el Presidente de la Junta con una antelación mínima de dos días hábiles al de la fecha de la reunión.

2. La convocatoria se efectuará mediante citación por cualquiera de los medios legalmente previstos para las convocatorias de órganos colegiados, incluyendo

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 9-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

medios telemáticos, en la que expresará lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, con un orden del día de los asuntos a tratar.

3. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un espacio temporal de media hora.

Artículo 19º.- Constitución

La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes, presencial o telemáticamente, o representados, propietarios que ostenten la mayoría de las cuotas totales de participación en la Junta, y en segunda convocatoria cualquiera que sea la mayoría de las cuotas de participación.

Artículo 20º.- Asistencia y representación. Derecho a voto

1. Podrán asistir a la Asamblea General todos los miembros de la Junta. Para tener derecho a participar en la reunión los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el Libro-Registro de la Junta al menos con dos días de antelación a la fecha de la misma.

2. Cada propietario tendrá un número de votos igual a la cuota de participación asignada a su parcela.

3. Los propietarios que no concurran a la reunión podrán conferir su representación a cualquier otra persona física o jurídica.

4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 11 de estos Estatutos.

Artículo 21º.- Suspensión de derechos

El ejercicio de los derechos reconocidos a los propietarios de parcelas en la Asamblea General de la Junta quedará en suspenso mientras se hallen en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias y extraordinarias, acordadas por la Junta, y hayan sido previamente advertidos por escrito de dicha suspensión al tiempo de la convocatoria de la reunión.

Artículo 22º.- Funcionamiento de las Asambleas

1. Las reuniones de la Asamblea General serán presididas por el Presidente, que dirigirá los debates y, en su defecto, por el Secretario o por aquel miembro que se designe mayoritariamente en la misma reunión.

2. Actuará de Secretario de la Asamblea General el que lo sea de la Junta de Conservación y, en su defecto, por quien se designe mayoritariamente en la misma reunión.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 10-19 | CVE 2020028512 | Data 21-10-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Ajuntament de Martorell

3. La Asamblea General se iniciará con la relación de los asistentes y la determinación de su cuota de participación. Determinada la existencia del quórum necesario para su celebración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 se dará lectura del orden del día pasando al debate del mismo.

4. Las actas de las reuniones que se llevarán en su correspondiente libro y serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente. En dichas actas se harán constar los miembros presentes y representados con especificación de la cuota de participación que les corresponda. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

Artículo 23º.- Régimen de los acuerdos. Quórums

1. Los acuerdos se adoptarán en votación ordinaria y por mayoría de cuotas, salvo en los casos en que se acuerde la modificación de estos estatutos, rectificación de cuotas, contratación de préstamos financieros para el cumplimiento de sus fines o disolución de la Junta que exigirán un quórum especial del 60 % de las cuotas de participación de la Junta, independientemente del número de propietarios que las representen.

2. Los acuerdos adoptados serán obligatorios y ejecutivos incluso para los ausentes y los disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedan para su impugnación.

Artículo 24º.- Competencias de la Asamblea General

Corresponde a la Asamblea General deliberar y resolver sobre las siguientes cuestiones que se citan de forman enunciativa y no limitativa:

1. Propuesta de modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la ulterior aprobación de la administración urbanística actuante.

2. Nombramiento y cese de las personas que adquieran el cargo de Presidente o Secretario.

3. Nombramiento de censores de cuentas entre los miembros de la Junta o externos.

4. Aprobación, en su caso, de la Memoria y Cuentas de cada ejercicio anual.

5. Aprobación del presupuesto de gastos e ingresos para cada ejercicio, así como de los planes, programas y memoria de actividades para ese periodo.

6. Fijación de medios económicos, derramas o cuotas ordinarias y extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 11-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

7. Censura de la gestión del Presidente de la Junta.

8. Aprobación o rechazo de los asuntos propuestos por miembros de la Junta.

9. Propuesta de disolución de la Junta, una vez cumplido su objeto.

10. Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Junta y no hubiese sido atribuido expresamente al Presidente.

Sección 2ª. Del Presidente y del Secretario

Artículo 25º.- Elección

La elección del Presidente y del Secretario se efectuará, por mayoría de cuotas de participación, en la primera reunión que se celebre de la Asamblea General.

Artículo 26º.- **Competencias del Presidente**

Al Presidente de la Junta de Gobierno le corresponden las siguientes competencias:

1. La representación de la Junta ante la Administración, en juicio y fuera de él, o en cualesquiera actos o contratos.

2. Convocar las reuniones de la Asamblea General.

3. Presidir las reuniones de la Asamblea General.

4. La inspección y dirección de todos los servicios de la Junta y la vigilancia del desarrollo de la actividad de la misma.

5. Nombrar un Gerente si así lo acordase la Asamblea General y fijar su remuneración de acuerdo con el gasto aprobado en el presupuesto anual.

6. Contratar al personal administrativo o contable que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Junta de acuerdo con el gasto aprobado en los presupuestos de la Junta.

7. Conferir, si fuera preciso, apoderamiento a otras personas para el cumplimiento de sus funciones.

8. Redactar planes y programas de actividades encaminadas al cumplimiento de los fines de la Junta.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 12-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

9. Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

10. Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender los gastos previstos y la forma y plazos en que han de satisfacerse.

11. En casos de urgencia, contratar las obras necesarias debiendo dar cuenta de ello en la primera Asamblea General que se celebre.

12. Velar por el cumplimiento de los Estatutos y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados en la Asamblea General.

13. Comunicar al Ayuntamiento de Martorell los acuerdos que hayan de hacerse constar en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo.

14. Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de su gestión en todos los órdenes y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.

15. Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio administrativa de las derramas impagadas o proceder, directamente, a su reclamación por vía judicial ordinaria.

16. Cualesquiera otras funciones que le sean reconocidas en estos Estatutos o que le hayan sido encomendadas por la Asamblea General.

La anterior determinación de competencias es meramente enunciativa y no excluye en manera alguna las amplias facultades que le puedan ser atribuidas mayoritariamente en la Asamblea General de la Junta.

Artículo 27º.- Del Secretario

La Asamblea General podrá nombrar un Secretario, no propietario, y que será asimismo Secretario en las reuniones, ordinarias o extraordinarias, de la Asamblea General que se celebren, con voz, pero sin voto.

Como Secretario le corresponderán las siguientes funciones:

1. Levantar acta de todas las reuniones de la Asamblea General que se celebren.

2. Librar y firmar todas las certificaciones que sean necesarias en relación con la documentación de la Junta.

3. Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado funcionamiento de la entidad.

4. Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 13-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

razón de su cargo.

5. El cargo de Secretario podrá ser retribuido de acuerdo con los criterios fijados en la Asamblea General.

Artículo 28º.- Duración y renovación y características de los cargos

1. El Presidente y el Secretario desempeñará su cargo durante un plazo máximo de dos años.

2. Los designados podrán ser reelegidos por igual periodo de tiempo en caso de que se prolongue la duración de la Junta.

3. El cargo de Presidente no es renunciable, salvo por motivos suficiente apreciados por la Asamblea General.

4. Por el carácter condicionante de los nombramientos, la persona designada como Presidente cesará en su puesto en el momento en que cause baja en las sociedades de capital a la que represente o en las titularidades que poseían al producirse su designación.

5. Los cargos de Presidente y de Secretario son gratuitos.

6. El representante municipal designado ejercerá sus funciones en tanto en cuanto no cese en su cargo municipal.

Artículo 29º.- Provisión interina de vacantes

Si durante el tiempo por el que fuesen nombrados se produce, por cualquier causa, una vacante en el puesto de Presidente o Secretario, deberá convocarse una Asamblea General para el nombramiento de su sustituto en el plazo de los 15 días posteriores a producirse dicha vacante.

CAPITULO V. - DE LOS LIBROS DE LA JUNTA

Artículo 30º.- Libro registro

1. La Junta llevará un Libro-registro de los propietarios miembros de la misma. En el libro se relacionarán las parcelas de la que son titulares en el sector, su nombre y apellidos o denominación social, el domicilio a efectos de notificación y la cuota de participación asignada, debiendo consignarse además los nombres de los representantes de las personas jurídicas y los diferentes cambios de titularidad y fecha de los mismos.

2. El Libro de registro de propietarios miembros de la Junta no será público, por lo que tendrá carácter privado y confidencial, pudiendo hacer uso de su contenido únicamente el órgano tutelar y la Asamblea General de la Junta.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 14-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

3. Cualquier cambio de domicilio del titular partícipe o de las características de su parcela por división o segregación deberá ser notificado a la Junta.

Artículo 31º.- Libro de Actas

Las Actas de las reuniones de Asambleas Generales una vez aprobadas serán trasladadas a un Libro de Actas que será custodiado en el domicilio de la Junta de Gobierno.

Artículo 32º.- Libros contables

La contabilidad de la Junta deberá llevarse a cabo forma tal que permita, en cualquier momento, conocer su estado contable, quedando reflejadas todas las operaciones realizadas en el ejercicio y el resultado de las mismas. En cualquier caso, serán obligatorios los siguientes libros:

a) Libro diario.
b) Libro de Inventarios y cuentas anuales.
c) Libro de caja o cuentas corrientes
d) Libro de IVA

CAPITULO VI. - DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA JUNTA

Sección 1ª.- Del Régimen Económico

Artículo 33º.- Medios Económicos

1. La Junta de Conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las derramas o cuotas aportadas por los propietarios de parcelas y por los créditos que, en su caso, se concierten.

2. Las derramas o cuotas aportadas por los miembros de la Junta serán de dos clases:

a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales para el cumplimiento de los fines de la Junta.

b) Extraordinarias, con destino al pago de las reparaciones de les obras de urbanización no ordinarias ya existentes.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por acuerdo de la Asamblea General. Las extraordinarias requerirán su aprobación un quórum especial del 60 % de las cuotas de participación, sin atender al número de propietarios que representen.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 15-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

4. La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción a la cuota asignada a las parcelas de su propiedad y que figura en el Anexo I de estos Estatutos o en el Libro-registro de la Junta.

Artículo 34º.- Recaudación.

1. Con carácter general el plazo para realizar los desembolsos de cada derrama será de quince (15) días contados a partir de la adopción del correspondiente acuerdo. No obstante, en los presupuestos anuales podrá establecerse que las aportaciones se efectuarán por trimestres anticipados sin necesidad de nueva notificación.

2. Transcurrido el plazo de pago o de la fecha fijada en cada ejercicio presupuestario, la cantidad pendiente devengará, desde el día siguiente del impago, un interés de demora del doble del EURIBOR a un año o índice que lo sustituya. El importe de los intereses devengados se percibirá al tiempo de abonarse la deuda principal.

3. Producido el impago el Presidente de la Junta efectuará al miembro que corresponda un requerimiento de pago para que efectúe el pago y sus intereses en los treinta (30) días siguientes a su recepción. Transcurrido ese plazo si el impago se mantuviera el Presidente deberá actuar en la forma prevista en el artículo siguiente.

Artículo 35º - **Incumplimiento por impago**.

1. Transcurrido el plazo de treinta (30) días sin haber satisfecho el importe reclamado el Presidente de la Junta podrá optar entre remitir al Ayuntamiento la relación de las cantidades impagadas, sus intereses y el nombre del miembro de la Junta obligado al pago a fin de que pueda exigir su cobro por la vía de apremio en la forma prevista para la reclamación de los tributos locales, o por acudir a la jurisdicción civil ordinaria.

2. Las cantidades recibidas por el procedimiento de apremio se entregarán por el Ayuntamiento a la Junta, una vez deducidos los gastos de cobranza que sean preceptivos.

Artículo 36º.- Disposición de fondos.

1. Los fondos de la Junta serán custodiados en establecimientos bancarios designados por la Asamblea General a propuesta de su Presidente.

2. Para disponer de los fondos solo será necesaria la firma del Presidente de la Junta. Para el caso de ausencia o enfermedad la Asamblea General podrá designar a otro disponente.

Artículo 37º - Memoria. Balance y cuentas.

1. El ejercicio económico se cerrará el 31 de diciembre de cada año, debiendo prepararse

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 16-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

por el Presidente la correspondiente Memoria de gestión, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias con los detalles que juzgue necesarios para ser sometidos en el siguiente ejercicio a la consideración de la primera Asamblea General ordinaria que se celebre.

2. La contabilidad de la Junta será llevada con los asesoramientos profesionales precisos en los libros contables descritos en el artículo 33, para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse a la Asamblea General.

Artículo 38º - Censura de cuentas.

En cada Asamblea General ordinaria anual en la que se apruebe la Memoria de gestión, Balance y Cuentas de la Junta se designarán, si así se acuerda mayoritariamente, un censor de cuentas de entre los miembros de la Junta a fin de que informe de la documentación que se cierre al final del ejercicio siguiente, para lo cual dispondrá de al menos un plazo de 30 días anteriores a la fecha de celebración de la Asamblea General Ordinaria aprobatoria de las cuentas del ejercicio. Este censor de cuentas podrá ser sustituido, si así se acuerda por el 20% de las cuotas de participación de la Junta, por un censor externo que realizará su función durante un máximo de tres ejercicios seguidos.

Sección 2ª.- Del Régimen Jurídico.

Artículo 39º.- Recursos y suspensión de acuerdos.

1. Contra los acuerdos de los órganos rectores de la Junta, la Asamblea General y el Presidente, cabrá interponer recurso de alzada ante el órgano competente del Ayuntamiento de Martorell, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 193.8 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Catalunya.

2. Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión cautelar, sin perjuicio de los recursos y acciones que resulten procedentes.

3. No podrán interponer recurso los miembros de la Junta que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presentes en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en el acta la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

4. Los acuerdos de la de la Asamblea General o del Presidente que no sean recurridos en la forma y plazos antes previstos serán considerados firmes a todos los efectos.

Artículo 40º.- Jurisdicción.

Los miembros de la Junta, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Juzgados y Tribunales de Martorell y

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 17-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Barcelona para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de estos Estatutos o de los acuerdos que adopten los órganos de la Junta.

CAPITULO VII.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 41º.- Disolución.

1. La disolución, además de por causa del transcurso del plazo previsto para la conservación de las instalaciones y obras descritas en el artículo 4 de estos estatutos, podrá acordarse porque el Ayuntamiento de Martorell adopte el acuerdo de realizar directamente dicha conservación.

2. El Presidente propondrá a la Asamblea General, convocada con carácter de extraordinaria, la disolución de la Junta de conservación, quedando facultada para realizar las operaciones necesarias procedentes.

3. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación del Ayuntamiento de Martorell, previo trámite regulado por el artículo 131.5 del texto refundido de la ley de Urbanismo de Catalunya (DL 1/2010).

Artículo 42º.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Junta, la Asamblea General procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas. El remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del polígono en proporción la cuota de participación asignada a las mismas.

Artículo 43º.- Extinción definitiva.

La personalidad jurídica de la Junta se extinguirá a todos los efectos a los cinco años, incluso liquidatarios, cuando, una vez aprobado por la Asamblea General el Balance final y obtenida la aprobación de la disolución por el Ayuntamiento de Martorell, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo.

Anexo I

Listado de propietarios de las parcelas del sector

. Parcela 20
Desarrollos Logísticos, S.L.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 7,45%.

. Parcela 21
Ajuntament de Martorell.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 8,14%.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 18-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Ajuntament de Martorell

. Parcela 22
Inovyn España, S.L.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 16,30%.

. Parcela 23
a) Naves E1, 2ª y 2B: Desarrollos Logísticos, S.L.
b) Nave E3: Marmire Logístics, S.L.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 55,56%.

. Parcela 24
Nave P4
Aimar patrimonial, S.L.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 12,55%.

. Parcela 25
Inovyn España, S.L.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 0,00,0%.

. Parcela 26
Inovyn España, S.L.
Participación de la finca en los gastos de conservación: 0,00%.

Martorell, 14 d'octubre de 2020

L'alcalde

Xavier Fonollosa Comas

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 21-10-2020 | CVE 2020028512 | Pàg. 19-19 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona