

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
PLA PARCIAL RESIDENCIAL P.P. 1 (PARTIDA LES PALOMERES)
DE MONTBRIÓ DEL CAMP

ÍNDEX

TÍTOL I: DENOMINACIÓ, DOMICILI, NATURALESA, OBJECTE I FINS

- Article 1. Denominació
- Article 2. Domicili
- Article 3. Personalitat jurídica
- Article 4. Naturalesa
- Article 5. Capacitat
- Article 6. Objecte i fins
- Article 7. Tutela
- Article 8. Àmbit d'actuació
- Article 9. Durada
- Article 10. Redacció del projecte de reparcel·lació

TÍTOL II: CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

- Article 11. Associats
- Article 12. Constitució
- Article 13. Quota de participació
- Article 14. Empreses urbanitzadores
- Article 15. Transmissió del terreny de l'associat

TÍTOL III. DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

- Article 16. Drets
- Article 17. Obligacions
- Article 18. Expropiació

TÍTOL IV. ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

- Article 19. Òrgans de govern
- Article 20. Assemblea general
- Article 21. Reunions de l'assemblea general
- Article 22. Facultats de l'Assemblea General
- Article 23. Convocatòria de l'Assemblea General
- Article 24. Constitució de l'Assemblea General
- Article 25. Representació dels associats a l'Assemblea General
- Article 26. Adopció d'acords per l'Assemblea General
- Article 27. Actes de l'Assemblea General
- Article 28. President i secretari
- Article 29. El President. Funcions
- Article 30. El Secretari. Funcions

TÍTOL V. APORTACIONS I MITJANS ECONÒMICS

- Article 31. Mitjans econòmics
- Article 32. Les aportacions dels associats
- Article 33. Repartiment de les despeses entre els associats
- Article 34. Recaptació

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

TÍTOL VI. DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 35. Dissolució

Article 36. Liquidació

Article 37. Transformació en Junta de Conservació

TÍTOL VII. RECURSOS

Article 38. Acords executius

Article 39. Interposició de recursos

TÍTOL I: DENOMINACIÓ, DOMICILI, NATURALESA, OBJECTE I FINS

Article 1. Denominació. Per a l'execució de les determinacions del Pla Parcial Residencial P.P 1 (Partida Palomeres), pel sistema de Compensació, s'articula l'anomenada Junta de Compensació del Pla Parcial P.P 1 (partida Palomeres) del municipi de Montbrió del Camp.

Article 2. Domicili. El domicili de l'Entitat s'estableix a 43850 Cambrils, carrer Consolat de Mar, 68, podent designar un altre domicili per a notificacions.

Aquest domicili podrà ésser traslladat a un altre lloc per acord de l'Assemblea General, havent de comunicar-ho a l'Ajuntament de Montbrió del Camp i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

Article 3. Personalitat jurídica. La Junta de Compensació gaudirà de personalitat jurídica des de la inscripció de l'acord aprovatori de l'Ajuntament de Montbrió del Camp en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

Article 4. Naturalesa. La Junta de Compensació, en qualitat d'Entitat Urbanística Col·laboradora, tindrà caràcter jurídic administratiu.

Formaran part de la Junta de compensació els propietaris als que fan referència a l'article 11 dels presents Estatuts.

A la junta de Compensació es podran incorporar empreses urbanitzadores d'acord l'article 14 d'aquests Estatuts.

Article 5. Capacitat. La Junta de Compensació tindrà personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins, d'acord amb allò que disposa la legislació d'urbanisme de Catalunya, altre legislació aplicable i els presents Estatuts.

La Junta de Compensació podrà gravar i alienar tant els terrenys que s'incorporin al seu patrimoni per expropiació, com els aportats pels seus associats per fer front a les despeses d'urbanització, previ acord adoptat en l'Assemblea General.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

La incorporació dels propietaris a la Junta de Compensació no pressuposa la transmissió a aquesta del domini dels immobles afectats als resultats de la gestió comú, sinó la facultat de disposició amb caràcter fiduciari, restant afectats al compliment de les obligacions urbanístiques.

Article 6. Objecte i fins. Constitueix l'objecte de la Junta de Compensació l'actuació pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica en el sector delimitat en l'article 8 d'aquests Estatuts, i practicarà les operacions necessàries per a distribuir entre tots els propietaris dels terrenys de dins del sector els beneficis i càrregues de la urbanització, i més explícitament:

a) Redactar el Projecte de Reparcel·lació i adjudicar les parcel·les d'aprofitament privat que resultin del projecte de reparcel·lació entre tots els propietaris dels terrenys del sector, els membres que integrin la Junta, incloent, en el seu cas, la pròpia Junta.

b) Redactar, en el seu cas, i impulsar la tramitació del Projecte d'Urbanització.

c) L'execució de les obres d'urbanització.

d) La cessió dels terrenys d'ús públic, una vegada urbanitzats, a l'Ajuntament de Montbrió del Camp.

e) Interessar la inscripció de la Junta de Compensació al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya, si la Junta ho acorda.

f) Sol·licitar de l'Ajuntament de Montbrió del Camp l'exercici de l'expropiació forçosa en benefici de la Junta de Compensació, tant respecte dels propietaris que no s'incorporin en temps a la mateixa, com d'aquells que incompleixin les seves obligacions, en els supòsits que es contemplen a les Bases d'Actuació.

g) La sol·licitud i gestió dels beneficis fiscals establerts a la Llei.

h) Exigir el reintegrament de les empreses concessionàries de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, energia elèctrica i gas, en el seu cas, o d'altres, en la part que segons la reglamentació d'aquests serveis no hagin que córrer a càrrec dels usuaris.

i) Concertar i prestar garanties o avals davant dels òrgans urbanístics.

j) L'exercici dels drets i activitats que corresponguin d'acord amb la legislació vigent.

Article 7. Tutela. La Junta de Compensació actuarà sota la tutela de l'Ajuntament de Montbrió del Camp.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

En l'exercici de la funció de tutela i fiscalització correspon a l'Ajuntament:

- a) Donar audiència dels Estatuts i Bases d'Actuació als propietaris no promotors de la Junta de Compensació, per a la formulació d'observacions i per a la seva incorporació a la mateixa i donar audiència de les al·legacions d'aquests al promotor de la Junta de Compensació.
- b) Aprovació dels Estatuts, de les Bases d'Actuació i de les modificacions que aprovi la Junta de Compensació.
- c) Designació d'un representant a la Junta de Compensació.
- d) Aprovació de la constitució de la Junta de Compensació i remissió de l'acord i de l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya per a la seva inscripció.
- e) Exercici de l'expropiació forçosa a benefici de la Junta de Compensació respecte als terrenys dels propietaris que no es vulguin incorporar o que incompleixin les seves obligacions, quan així ho prevegin els Estatuts o les Bases d'Actuació i ho acordi la Junta.
- f) Utilització de la via de constrenyiment pel cobrament de les quantitats degudes per qualsevol associat de la Junta de Compensació.
- g) Resolució dels recursos d'alçada interposats contra els acords de la Junta de Compensació.
- h) Totes aquelles altres atribucions que resultin de la legislació urbanística.

Article 8. Àmbit d'actuació. L'àmbit d'actuació de la Junta de Compensació comprèn la superfície de tots els terrenys compresos en el polígon del Pla Parcial Residencial P.P 1 (partida Palomeres), de Montbrió del Camp.

Article 9. Durada. La Junta de Compensació tindrà una duració indefinida des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores fins el total compliment de l'objecte social.

Article 10. Redacció del Projecte de Reparcel·lació. En desenvolupament dels criteris resultants de les Bases d'Actuació, es redactarà, en el seu dia, el Projecte de Reparcel·lació, en el qual es reflectiran els terrenys a cedir a l'Ajuntament de Montbrió del Camp. Aprovat el Projecte de Reparcel·lació per la Junta de Compensació i per l'Ajuntament de Montbrió del Camp, aquest servirà de títol per a l'adjudicació dels terrenys i la seva inscripció al Registre de la Propietat.

TÍTOL II: CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

Article 11. Associats. La Junta de Compensació es compondrà de les persones físiques o jurídiques propietaris dels terrenys dins de l'àmbit d'actuació de la Junta de Compensació, siguin promotors o adherits a la mateixa.

Els propietaris no promotors de la Junta podran incorporar-se a ella durant el termini d'informació pública o en el termini d'un mes, per a cadascú des de la primera notificació que li sigui practicada per l'Ajuntament de l'acord d'aprovació per aquest dels Estatuts i les Bases. La notificació esmentada es farà individualment a cada propietari i mitjançant la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. El plaç de un mes començarà a comptar des de la primera notificació practicada, ja sigui la personal o la realitzada a través del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

La incorporació es sol·licitarà per escrit a través del Registre de l'Ajuntament de Montbrió del Camp, fent constar expressament les dades personals, l'adhesió al contingut del Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació aprovats, i adjuntant la documentació justificativa de l'esmentada propietat.

Perquè la incorporació produeixi efectes caldrà que els propietaris adherits paguin, en el termini d'un mes des que la Junta de Compensació els requereixi, la quantitat necessària corresponent a les despeses ja realitzades i les de previsió immediata aprovada. Aquesta quantitat no podrà ser superior a la ja satisfeta pels promotors, atesa la proporcionalitat dels terrenys pertanyents a uns i altres.

Article 12. Constitució. El promotor convocarà a tots els propietaris que constin com a tals inscrits en el Registre de la Propietat, realitzant-se la convocatòria mitjançant carta certificada almenys deu dies hàbils abans de la data prevista i assenyalant en ella l'objecte d'aquesta convocatòria.

La constitució es farà mitjançant escriptura pública en la qual es farà constar:

- a) Relació dels propietaris i, en el seu cas, d'empreses urbanitzadores.
- b) Relació de les finques de què són propietaris, especificant els percentatges de participació i fent constar les dades identificatives i les adreces de les persones o entitats, així com les descripcions i dades registrals de les finques.
- c) Persones que es designen per ocupar els càrrecs de President, vice-president i Secretari.
- d) Acord de constitució.

Una còpia autoritzada de l'escriptura es traslladaran a l'Ajuntament de Montbrió del Camp, el qual adoptarà l'acord aprovatori i elevarà l'acord i la còpia autoritzada de l'escriptura pública al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

Article 13. Quota de participació. En el moment de la constitució de la Junta de Compensació, la quota de participació de cada associat a la mateixa serà proporcional a la superfície de les finques aportades per cadascun d'ells.

Si com a conseqüència de la incorporació d'empreses urbanitzadores, o en virtut d'aportació de terrenys o expropiacions que s'hagin hagut que practicar, o després de practicada la compensació i com a resultat de compensacions que s'acordin, quedessin modificades les participacions inicialment establertes, es fixaran per l'Assemblea les noves quotes que corresponguin, essent aquesta la quantia a què s'haurà de referir en cada moment l'exercici dels drets i els complimentes de les obligacions dels membres de la Junta de Compensació.

Article 14. Empreses urbanitzadores. En qualsevol moment, es podrà acordar en Assemblea General la incorporació a la Junta de Compensació d'empreses urbanitzadores per participar amb els propietaris en la gestió urbanística del sector, i d'acord amb allò que estableix la base setena. Aquestes empreses estaran representades a tots els efectes per una sola persona.

Article 15. Transmissió del terreny de l'associat. Els associats de la Junta de Compensació podran alienar els seus terrenys o la seva participació en la mateixa, en les condicions i amb els efectes següents:

- a) El transmetent haurà de notificar en forma fefaent a la Junta de Compensació les condicions essencials de la transmissió, el domicili i el nom sencer del adquirent. Mentre no s'acompleixi aquest requisit i si no s'està al corrent de pagament de les seves obligacions, la Junta només reconeixerà com a membre a l'anterior propietari.
- b) L'adquirent quedarà subrogat en el lloc de l'anterior propietari en els drets i els compromisos que aquest hagués contret amb la Junta de Compensació o amb l'Ajuntament de Montbrió del Camp.

TÍTOL III. DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

Article 16. Drets. Els membres de la Junta de Compensació tindran els drets següents:

- a) Assistir per si mateixos o per mitjà de representant a les sessions de l'Assemblea General, emetent el seu vot en proporció a la quota de participació que ostentin i presentar proposicions i suggeriments.
- b) Escollir el President i el Secretari i ésser escollits per l'exercici dels càrrecs.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

- c) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte de disposició sobre els terrenys o quotes de la seva propietat, en els termes i condicions establerts a l'article precedent.
- d) Rebre informació sobre l'actuació de la Junta de Compensació i conèixer l'estat de comptes.
- e) Interposar els recursos que procedeixin contra els acords de l'Assemblea General i el President.
- f) Sol·licitar de l'Assemblea General l'adopció de l'acord de cancel·lació de les afeccions registrals de la parcel·la o parcel·les adjudicades en el Projecte de Compensació, abans del compliment de les obligacions econòmiques, si es garanteixen mitjançant aval bancari a primer requeriment les quanties adeudades.
- g) Adquirir la propietat individual de la parcel·la o parcel·les resultants que li siguin adjudicades en via de reparcel·lació proporcionalment a les seves quotes respectives.
- h) En general, tots aquells drets derivats de la legislació urbanística i dels presents Estatuts.

Article 17. Obligacions. Els membres de la Junta de Compensació tindran les obligacions següents:

- a) Posar a disposició de la Junta de Compensació els documents acreditatius de la seva titularitat i, en el seu cas, indicar les circumstàncies personals (nom i domicili) dels titulars de drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues i gravàmens, així com relació d'ocupants o arrendataris, acompanyant, en tal cas, els corresponents contractes.
- b) Assenyalar un domicili a efectes de notificacions. En cas de canvi de domicili, haurà de donar coneixement d'aquest fet a la Secretaria de la Junta de Compensació.
- c) Pagar les despeses d'urbanització i les quotes que s'acreditin, en proporció al valor de la seva participació.
- d) Notificar a la Junta de Compensació, de forma fefaent, el propòsit de transmetre els seus terrenys o la seva participació en la Junta de Compensació.
- e) Regularitzar la titularitat i la situació registral dels terrenys aportats, en el termini que assenyali el President.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

- f) Complir amb els acords de l'Assemblea General, encara que no s'hi assisteixi.
- g) Permetre l'ocupació de les seves finques per l'execució de les obres d'urbanització, dipòsit de materials, instal·lacions complementàries, o qualsevol altre motiu que cregui convenient la Junta de Compensació per a l'execució de les obres d'urbanització.
- h) Compartir les fiances que s'hagin prestat o que pugui exigir l'administració, mantenint la proporció en base a la quota de participació de l'associat.
- i) Atorgar els documents necessaris per formalitzar la cessió d'espais lliures, vials, zones verdes públiques, etc, resultants del Planejament Urbanístic i del Projecte de Compensació.
- j) Designar en el supòsit de copropietat una persona que representi al cotitular en l'exercici dels drets i obligacions previstes en els Estatuts, sense perjudici de la responsabilitat solidària de tots, verificant aquesta designació, cas de no existir acord, el President de la Junta, en favor d'un dels copropietaris. No obstant, si hi ha acord entre tots ells, cada copropietari pot representar la seva part proporcional de dret de propietat.
- k) I, en general, totes aquelles obligacions derivades de la legislació vigent i dels presents Estatuts.

Article 18. Expropiació. La Junta de Compensació serà beneficiària de l'expropiació, tant dels béns dels propietaris que no s'incorporin a la Junta, com en cas d'incompliment de les obligacions contretes, si així ho acorda la Junta.

El procediment expropiatori serà l'establert a la legislació urbanística per actuacions aïllades, i quan a la seva valoració s'estarà a allò que assenyalen les Bases d'Actuació.

TÍTOL IV. ORGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Article 19. Òrgans de govern. Els Òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació seran:

- a) Assemblea General.
- b) President
- c) Secretari

Article 20. Assemblea General. L'Assemblea General és l'òrgan suprem de la Junta de Compensació, i estarà constituïda per tots els membres associats de la Junta de Compensació i per un representant de l'Ajuntament de Montbrió del Camp.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

Tots els membres de la Junta de Compensació, fins i tot els no assistents a les reunions de l'Assemblea General i els dissidents, queden sotmesos als acords vàlidament adoptats, sense perjudici del seu dret a votar en contra i a fer constar en l'acta els motius de la seva oposició.

Article 21. Reunions de l'Assemblea General. L'Assemblea General celebrarà reunió ordinària un cop l'any i reunions extraordinàries quan ho consideri necessari el President, o bé, ho sol·licitin per escrit adreçat al President els associats que representin, com a mínim, el 30% de les quotes de participació, havent d'expressar en les sol·licituds els assumptes a tractar.

En la sessió ordinària anual hauran de figurar preceptivament en l'ordre del dia els següents assumptes:

- a) Consideració i aprovació, en el seu cas, de la memòria, comptes i balanç de l'exercici anterior i consideració i aprovació, en el seu cas, del pla d'actuació i del pressupost de l'exercici següent, amb determinació de les aportacions econòmiques ordinàries i les extraordinàries que s'hagin de pagar durant l'exercici de vigència del pressupost.
- b) En la sessió extraordinària podrà tractar-se qualsevol altra qüestió.

Article 22. Facultats de l'Assemblea General. Corresponen a l'Assemblea General les facultats següents:

- a) La designació i cessament del President i del Secretari
- b) Examen de la gestió i aprovació, en el seu cas, de la Memòria i comptes de l'exercici anterior.
- c) Aprovació del pla d'actuació i del pressupost, amb la conseqüent determinació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, per a cada exercici.
- d) Fixació dels mitjans econòmics i aportacions tant ordinàries com extraordinàries
- e) Aprovació del Projecte de Compensació d'acord amb les Bases d'Actuació que completen els presents Estatuts.
- f) Modificació dels Estatuts, sense perjudici de l'aprovació posterior de l'Ajuntament de Montbrió del Camp.
- g) Acordar la formalització d'actes dispositius sobre els béns i drets de la Junta de Compensació.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

- h) Acordar la constitució de les garanties que puguin exigir, en el seu cas i d'acord amb la Llei, els òrgans urbanístics per assegurar les obligacions concretes per la Junta de Compensació.
- i) Acordar la formalització de crèdits per realitzar les obres d'urbanització, inclosa la garantia hipotecària.
- j) Contractació de les obres d'urbanització.
- k) Acordar la dissolució de la Junta de Compensació.
- l) Qualsevol altre facultat que sigui necessària pel normal desenvolupament de l'objecte de la Junta de Compensació, o compliment dels seus fins.

Article 23. Convocatòria de l'Assemblea General. L'Assemblea General serà convocada pel President mitjançant burofax o telegrama tramès als membres de la Junta de Compensació amb set dies d'antelació, com a mínim, a la data de la celebració de l'Assemblea General.

Article 24. Constitució de l'Assemblea General. L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria, quan concorrin a ella, presents o representats, un nombre d'associats que representin, com a mínim més del 50% de les quotes de participació incorporades a la Junta de Compensació. En segona convocatòria, que se celebrarà mitja hora després, quedarà vàlidament constituïda quan concorrin el 25% de les quotes de participació, incorporades a la Junta de Compensació.

Essent presents o representats la totalitat dels membres i el representant de l'administració es pot acordar per unanimitat la celebració de l'Assemblea General, quedant vàlidament constituïda sense necessitat de convocatòria prèvia.

Article 25. Representació dels associats a l'Assemblea General. Els associats podran ser representats en l'Assemblea General per altres persones associades, mitjançant apoderament notarial o autorització amb signatura notarialment reconeguda.

Article 26. Adopció d'acords per l'Assemblea General. Tots els acords s'adoptaran per majoria simple de quotes de participació, excepte que legalment requereixin el vot de més del 50 % de les quotes de participació. En cas d'empat, el vot del President serà diriment.

Article 27. Actes de l'Assemblea General. De cada reunió s'aixecarà una acta que podrà ésser aprovada en la mateixa reunió, fent-se constar els acords adoptats i els resultats de les votacions obtingudes.

La redacció i aprovació de l'acta es portarà a terme pel President i pel Secretari, en el termini màxim de deu dies.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

Les actes figuraran en el llibre corresponent degudament diligenciat, i seran signades pel President i el Secretari.

S'haurà de notificar a l'Ajuntament de Montbrió del Camp l'acta de cada Assemblea General.

De l'incompliment d'aquestes obligacions en serà responsable el President.

Article 28. President i Secretari. El President serà designat per l'Assemblea d'entre els qui ostentin la condició de membres de la Junta de Compensació. El Secretari també serà designat per l'Assemblea i podrà ser persona que tingui acreditada experiència en matèria jurídica, en el qual cas podrà ser retribuït.

Article 29. El President. Funcions. Seran funcions del President:

- a) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea, dirigir les deliberacions i decidir amb vot diriment els supòsits d'empat.
- b) Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta de Compensació, podent atorgar poders a favor d'advocats i Procuradors per l'exercici de la dita representació judicial i extrajudicial.
- c) Autoritzar les actes de l'Assemblea, les certificacions i la demés documentació que ho requereixi.
- d) En la forma que l'Assemblea ho acordi, obrir, seguir i cancel·lar a nom de la Junta de Compensació comptes corrents i d'estalvi en tota classe de bancs e institucions de crèdit i d'estalvi, disposant amb la seva firma de les comptes, firmar la correspondència, rebuts, resguards, lliurar, endossar i descomptar efectes mercantils, protestar per falta d'acceptació o de pagament les lletres de canvi i en general desenvolupar totes les operacions usuals de banca exigides per a l'activitat de la Junta de Compensació.
- e) Exercir i fer complir els acords de la Assemblea.
- f) Totes aquelles que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea i específicament tindrà les següents:
 - i. Administrar els fons de la Junta de Compensació formalitzant la memòria i comptes corresponents a cada exercici econòmic que han d'ésser sotmeses a l'Assemblea.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

- ii. Executar els acords de l'Assemblea.
- iii. Proposar a l'Assemblea el pressupost anual d'ingressos i despeses, i aplicar-ho en la mesura corresponent.
- iv. Autoritzar l'atorgament de tota classe d'actes i contractes civils, mercantils i administratius.
- v. Fer i exigir pagaments, cobraments i liquidacions.
- vi. Proposar a l'Assemblea les quotes corresponents als membres de la Junta de Compensació, així com les modificacions que siguin pertinents, ja sigui per noves aportacions o per conseqüència de operacions de reparcel·lació o per qualsevol dels altres supòsits dels que derivin el reajustament de les quotes.
- vii. Nomenar i separar un gerent, si ho estima convenient, i/o al resta del personal administratiu o laboral al servei de la Junta.
- viii. Fixar les quantitats necessàries per atendre a les despeses comunes, així com la forma i termini en que s'han de satisfer i procedir contra els membres morosos.
- ix. Notificar als òrgans urbanístics competents els acord que hagin de sortir efecte davant ells.
- x. Sol·licitar la concessió de beneficis fiscals i exencions tributàries que les disposicions vigents estableixin en favor de la Junta.
- xi. Requerir a l'administració per que cobri per via de constrenyiment els membres morosos.

Article 30. El Secretari. Funcions. Seran funcions del Secretari:

- a) Assistir preceptivament a totes les reunions de l'Assemblea.
- b) Aixecar acta de les sessions de l'Assemblea amb el vist i plau del President.
- c) Expedir certificacions amb el vist i plau del President.
- d) Desenvolupar, en el seu cas, les funcions jurídiques i administratives que li fossin encomanades per l'Assemblea.

- e) Portar un Llibre Registre en el que es relacionaran tots els membres de la Junta de Compensació, amb expressió del seu nom, cognoms, domicili, data d'incorporació, quota de participació i nombre de vots, i quantes circumstàncies s'estimin procedents.
- f) Notificar als membres de la Junta els acords del Ple, quan per la seva naturalesa o entitat procedeixi.
- g) Exercitar les accions corresponents per el cobrament de les quantitats degudes per els membres que hagin estat declarats formalment morosos, instant la via de constrenyiment i, en el seu cas, l'expropiació, per les aportacions dels no adherits gestionades com les derivades de la modalitat de cooperació.

TÍTOL V. APORTACIONS I MITJANS ECONÒMICS

Article 31. Mitjans econòmics. Estaran constituïts per les aportacions del associats i pels crèdits que s'acordin amb la garantia dels terrenys inclosos en el Sector, sense perjudici de qualsevol altre mitjà que es pugui obtenir.

Article 32. Les aportacions dels associats. Les aportacions econòmiques dels membres de la Junta de Compensació estan constituïdes tant per les ordinàries de funcionament de la Junta de Compensació, com per les aportacions econòmiques extraordinàries establertes per l'Assemblea General.

Són aportacions econòmiques ordinàries les destinades a sufragar les despeses generals de la Junta de Compensació, les quals es recolliran en els pressupostos anuals.

Són aportacions extraordinàries les que es fixaran en acords específics de l'Assemblea General, o, per delegació, pel President, per a sufragar les despeses d'urbanització.

Article 33. Repartiment de les despeses entre els associats. L'import de les aportacions econòmiques serà sempre proporcional a la quota de participació de cada membre en la Junta de Compensació.

Article 34. Recaptació. El pagament es realitzarà en el termini màxim de quinze dies naturals a comptar des que es practiqui el corresponent requeriment pel President. La falta de pagament en aquest termini produirà les conseqüències següents:

- a) Un recàrrec en concepte de interessos, consistent en aplicar a la quantitat deguda l'Euribor (a un any) incrementat en tres punts, si es pagués la quota en el termini màxim d'un mes.

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

b) Passat aquest termini, i sens perjudici que es continuïn meritant els interessos previstos a l'apartat anterior, el President podrà optar entre instar de l'Ajuntament de Montbrió del Camp la utilització de la via de constrenyiment.

c) En cas que la falta de pagament sigui reiterada, el President podrà instar de l'Ajuntament de Montbrió del Camp la utilització de l'expropiació forçosa en benefici de la Junta de Compensació.

Transcorregut el termini voluntari de pagament, si no s'hagués ingressat l'import corresponent, quedaran suspesos els drets de l'associat morós en la Junta de Compensació, fins que no s'aboni la totalitat del deute vençut.

TÍTOL VI. DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 35. Dissolució. La Junta de Compensació es dissoldrà per les causes següents:

- a) Per prescripció legal o manament judicial.
- b) Per compliment del seu objecte.

La dissolució haurà d'ésser aprovada per l'Ajuntament de Montbrió del Camp i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laborades de la Generalitat de Catalunya.

Article 36. Liquidació. Quan s'extingeixi la personalitat jurídica de la Junta de Compensació, haurà de fer-se la seva liquidació en la forma següent:

- a) El President procedirà a la liquidació, amb observança de les instruccions especialment dictades amb aquest fi per l'Assemblea General.
- b) El patrimoni que pugui existir en terrenys, drets o metàl·lic es distribuirà entre els associats en proporció a la seva quota de participació en la Junta de Compensació.

Article 37. Transformació en Junta de Conservació. D'acord amb allò previst a l'article 204.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la Junta de Compensació es transformarà automàticament en Junta de Conservació.

TÍTOL VII. RECURSOS

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL PARTIDA
"LES PALOMERES" DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

Article 38. Acords executius. Els acords dels òrgans de la Junta de Compensació seran directament executius i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre el recurs.

Article 39. Interposició de recursos. Contra els acords dels òrgans de la Junta de Compensació es podrà interposar recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Montbrió del Camp, d'acord amb la legislació urbanística el procediment administratiu comú, dins els terminis i amb els efectes allà establerts.

No estaran legitimats per impugnar els acords dels Òrgans de la Junta de Compensació, aquells que haguessin votat a favor de l'acord, per sí o per mitjà de representant.

Montbrió del Camp, 18 d'abril de 2007