



DILIGÈNCIA: Document amb codi de verificació electrònic: 783b1ffb-fb69-4ffc-a236-42cd21493ac8 aprovat inicialment per acord de Junta de Govern local en data 5 de novembre de 2019

3/6/19

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ
DEL POLÍGON PA-12* (PA 12*a i PA 12*b) DEL TERME
MUNICIPAL DE SANT FELIU DE GUIXOLS**



**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON PA-12* DEL TERME
MUNICIPAL DE SANT FELIU DE GUIXOLS**

ÍNDEX

TÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS..... 3

TÍTOL SEGON.- SOCIS I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA..... 9

TÍTOL TERCER.- DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA..... 14

TÍTOL QUART.- ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ 17

- ASSEMBLEA GENERAL 18
- CONSELL RECTOR..... 20
- PRESIDENT 22
- SECRETARI..... 23
- TRESORER 24
- GERENT 24

TÍTOL CINQUÈ.- FUNCIONAMENT DE L' ENTITAT 25

TÍTOL SISÈ.- RÈGIM ECONÒMIC 28

TÍTOL SETÈ.- RÈGIM JURÍDIC 32

TÍTOL VUITÈ.- DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ..... 33

TÍTOL PRIMER DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- DENOMINACIÓ

L' Entitat Urbanística Col·laboradora que es constitueix es denomina "Junta de compensació del Polígon PA-12* del terme municipal de Sant Feliu de Guixols", i és l'entitat encarregada de l' execució del àmbit esmentat del terme municipal de Sant Feliu de Guixols, en desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guixols

La Junta de Compensació es regirà segons allò establert en els presents Estatuts i, en tot el que no sigui recollit en els mateixos, segons allò estipulat al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s' aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme, al Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament, i amb caràcter supletori, per les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes en la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

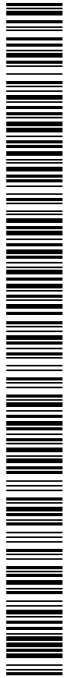
Article 2.- NATURALESA

La Junta de Compensació, en qualitat d' Entitat Urbanística Col·laboradora, tindrà caràcter administratiu, sota la tutela de l' Ajuntament de Sant Feliu de Guixols.

Article 3.- PERSONALITAT JURÍDICA

3.1.- La Junta gaudirà de personalitat jurídica pròpia i plena capacitat d' obrar pel compliment de les seves finalitats. La personalitat jurídica s' entendrà adquirida des de la





inscripció de l' acord aprovatori de l' Administració actuant en el Registre d' Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d' Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

No obstant això, un cop s' adopti l' acord d' aprovació de la constitució de la Junta, aquesta podrà actuar en gestió, i amb les mateixes facultats previstes en aquests Estatuts, fins a la inscripció de la mateixa en el citat Registre.

3.2.- La Junta podrà adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar, vendre, segregar o agregar tota classe de béns, fer contractes, executar obres d' urbanització i edificació, obligar-se, interposar recursos establerts a les lleis i exercitar les accions previstes legalment, segons el que disposen els presents estatuts i el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' urbanisme.

3.3.- La incorporació dels propietaris a la Junta no suposa la transmissió a la mateixa de la propietat de les finques situades en el sector, sinó la facultat de disposició sobre aquestes amb caràcter fiduciari.

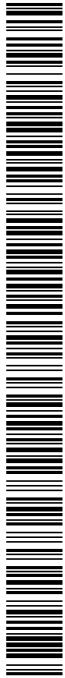
Article 4.- DOMICILI

El domicili social serà el següent: Carrer Casp 19, 2n 2^a, 08010 BARCELONA.

Aquest domicili podrà ser traslladat a un altre lloc per acord de l' Assemblea General, havent de comunicar-ho a l' òrgan urbanístic de tutela i al Registre d' Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 5.- ÀMBIT

L' àmbit territorial en què la Junta actuarà està integrat per tots els terrenys compresos en el Polígon PA 12* del terme municipal de Sant Feliu de Guixols, compostat per dos sub-àmbits, es a dir, com a polígon discontinuu.



Article 6.- DURADA

La durada de la Junta es preveu que sigui indefinida fins el compliment total del seu objecte i finalitats, i en tot cas, fins la recepció definitiva per part de l' Administració Actuant de les obres d' urbanització de l' àmbit, concretades en el Projecte d' Urbanització que haurà d' aprovar en el seu moment l' Administració Actuant i la inscripció del Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat.

La Junta de Compensació estarà habilitada per començar les seves funcions des de la inscripció en el Registre d' Entitats Urbanístiques Col·laboradores, sens perjudici de l' establert a l' article 3 d' aquests Estatuts, i durarà fins que hagi complert totalment el seu objecte, a menys que es produeixi la dissolució en els termes assenyalats a l' article 43 dels presents Estatuts.

Article 7.- OBJECTE

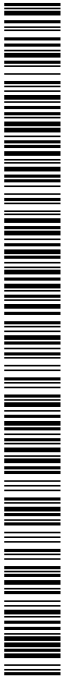
És objecte de la Junta de Compensació l' execució de l' urbanització i l' actuació compensatòria sobre els terrenys de l' àmbit definit a l' article 5.

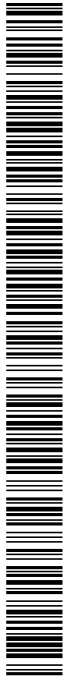
Són finalitats de l' Entitat, per a la consecució de l' objectiu proposat:

- a) La incorporació dels propietaris de finques compreses en l' àmbit d' actuació de la Junta de Compensació, els quals, tot conservant la titularitat dels seus béns, s' integren i es distribueixen proporcionalment els beneficis i les càrregues.
- b) Interessar la inscripció de la Junta de Compensació en el Registre d' Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- c) L' execució de les obres d' urbanització de l' àmbit d' actuació.
- d) La sol·licitud a l' òrgan actuant de l' exercici de l' expropiació forçosa, en benefici de la Junta, i el seu exercici, respecte dels propietaris que no s' incorporin en temps oportú a aquesta, o bé l' ocupació a favor seu de llurs finques, d' acord

amb el que estableix l' article 156 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme, per possibilitar l' execució de les obres d' urbanització.

- e) La sol·licitud a l' òrgan actuant de l' exercici de l' expropiació forçosa, en el seu benefici, per raó de l' incompliment, tant dels membres de la Junta adherits com dels propietaris que no s' hi hagin adherit, de les obligacions imposades per la Llei i pel planejament urbanístic.
- f) La sol·licitud de l' Administració actuant de l' exercici de la via de constreyniment per al cobrament de quantitats degudes pels membres de la Junta.
- g) La formalització d' operacions de crèdit per a l' exercici de les obres d' urbanització, amb la garantia de les finques afectades.
- h) L' adjudicació de les parcel·les resultants entre els membres de la Junta.
- i) La gestió i defensa dels interessos comuns dels associats davant qualsevol autoritat i organisme públic, tant de l' Administració Central, com de l' Administració Autònoma o de la Local, així com davant dels jutges i tribunals, davant dels particulars, i davant de les empreses que prestin els seus serveis a l' entitat.
- j) L' exercici de tots aquells drets i activitats no relacionades expressament i que li corresponguin segons la normativa vigent.
- k) Interessar dels òrgans urbanístics competents l' aprovació dels Projectes que siguin necessaris formular, prèvia redacció i aprovació dels mateixos per la Junta.
- l) Redacció dels Projectes de Reparcel·lació i Urbanització.
- m) La incorporació dels terrenys a la Junta. Dita incorporació no pressuposa la transmissió de la propietat, sinó la facultat de disposició amb caràcter fiduciari, quedant afectes al compliment de les obligacions urbanístiques.





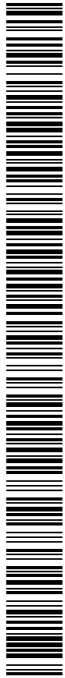
- n) Presentar davant de la Gerència Territorial del Cadastre la corresponent declaració d' alteració cadastral.
- o) La sol·licitud i gestió dels beneficis fiscals establerts en la legislació urbanística i qualsevol altra que sia procedent.
- p) La cessió dels terrenys d' ús públic, un cop urbanitzats, a l' Administració actuant, en concret, l' Ajuntament de Sant Feliu de Guixols.
- q) L' exercici del dret a exigir de les Empreses que prestessin els seus serveis, llevat en la part que, segons la seva reglamentació, hagin de contribuir els usuaris, el reemborsament de les despeses d' instal·lació de les xarxes d' aigua i energia elèctrica.
- r) La facultat de sol·licitar, fins que la Junta no hagi formulat el projecte de reparcel·lació, de concertar amb l' Ajuntament corresponent la concessió de la gestió urbanística integrada.
- s) Conservar i mantenir les obres d'urbanització fins que siguin rebudes per l'Administració actuant.

Article 8.- TUTELA ADMINISTRATIVA

L' entitat actuarà sota la tutela de l' Ajuntament de Sant Feliu de Guixols.

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

- a) Donar audiència dels Estatuts i Bases d' Actuació als propietaris no promotors inclosos dins l'àmbit del Sector, per a la formulació d' al·legacions, si s' escau, i per llur incorporació a la mateixa i donar audiència de les al·legacions d' aquests als promotors, per a la seva contestació.
- b) Aprovació dels Estatuts, de les Bases d' Actuació i de les modificacions que s' acordin per la Junta.



- c) Designar un representant en la Junta de Compensació.
- d) Aprovació de la constitució de la Junta i remissió de l' acord i de l' escriptura de constitució al Registre d' Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció.
- e) Exercici de l' expropiació forçosa, en benefici de la Junta respecte dels terrenys dels propietaris no incorporats a ella o que incompleixin les seves obligacions, quan aquests Estatuts o les Bases d' Actuació prevegin l' expropiació en el cas d' incompliment.
- f) Utilització de la via de constrenyiment pel cobrament de les quantitats degudes per qualsevol dels membres de la Junta.
- g) Resolució dels recursos interposats contra acords de la Junta.
- h) Totes aquelles atribucions que resultin de la legislació urbanística i local.

Article 9.- ESTATUTS I BASES D' ACTUACIÓ

Els presents Estatuts són les regles d' organització i funcionament de la Junta, i les Bases d' Actuació són les regles d' incorporació, execució i liquidació dels efectes de l' actuació de la Junta.

La modificació dels Estatuts i les Bases d' Actuació requereix acord en l' Assemblea General, votat favorablement per membres que representin, almenys, el 66 per 100 de les quotes de participació dels assistents, i haurà d' ésser aprovada per l' Ajuntament.

Article 10.- PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

En desenvolupament dels criteris resultants de les Bases d' Actuació es redactarà el Projecte de Reparcel·lació, en el qual es reflectiran els terrenys a cedir a l' Ajuntament. Una vegada aprovat el projecte, servirà de títol per a l' adjudicació dels terrenys.



TÍTOL SEGON

SOCIS I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA

Article 11.- COMPOSICIÓ

La Junta de Compensació estarà constituïda pels propietaris de finques compreses en l'àmbit d'actuació que hagin sol·licitat la seva inclusió a la Junta de Compensació com a mers propietaris o com a promotors i, en el seu cas, també les empreses urbanitzadores que poguessin incorporar-se, sempre que acceptin els Estatuts i les Bases d' Actuació.

Els propietaris no promotors de la Junta podran incorporar-s'hi durant el període d'informació pública o en el termini d'un mes a partir de la notificació per l' Ajuntament de l' acord d' aprovació definitiva dels Estatuts i Bases d' Actuació, que els serà feta personalment, i en la que s' especificarà el termini que tenen per adherir-s'hi, a més de publicar-se en el Butlletí Oficial de la Província.

La incorporació es sol·licitarà per escrit a través del Registre de l' Ajuntament, fent constar expressament l' adhesió als Estatuts i Bases aprovats, la superfície i límits de les finques propietat del sol·licitant i adjuntant la documentació justificativa de la referida propietat.

En qualsevol cas, els propietaris incorporats a la Junta hauran d' aportar, els títols i documents acreditatius de la seva titularitat, així com declarar les situacions jurídiques, càrregues i gravàmens que afectin a les seves respectives finques, amb expressió, en el seu cas, de la naturalesa, nom i adreça dels titulars dels drets.

Tots els associats, siguin fundadors o adherits, tindran un cop incorporats a la Junta, els mateixos drets i obligacions.

Els propietaris que no s' hagin adherit podran ésser expropiats a favor de la Junta en la forma que s' indica en l' article 7.e) d' aquests Estatuts.

En tot cas l' Ajuntament podrà deixar sense efectes, amb audiència prèvia de la Junta de Compensació, l' expedient d' expropiació iniciat al propietari no adherit, quan aquest hagi



sol·licitat la seva adhesió i satisfet la part proporcional de les despeses realitzades amb els interessos legals corresponents, així com els que haguessin acreditat durant la tramitació del projecte d' expropiació, sempre que no s' hagi atorgat encara l' acta d' ocupació en supòsits de procediment de taxació conjunta, o que no s' hagi determinat el preu just amb caràcter definitiu en via administrativa en supòsits d' expropiació pel procediment ordinari.

Tanmateix, es podrà determinar com a alternativa a l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits a la Junta de compensació, el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació.

Article 12.- INCORPORACIÓ D' EMPRESAS URBANITZADORES

Podran incorporar-se a la Junta de Compensació les empreses urbanitzadores que aportin total o parcialment els fons necessaris per a la urbanització. La incorporació podrà instrumentar-se abans de la constitució de la Junta, reflectint-se en l' acord constitutiu, o bé amb posterioritat, per la qual cosa serà necessària la convocatòria de l' Assemblea General, l' assumptió en ella per l' Empresa dels compromisos al respecte i l' adopció de l' acord amb el vot favorable de dos terços de les quotes de participació.

Per a la validesa de la incorporació d' Empreses urbanitzadores caldrà, a més, que aquestes garanteixin la seva gestió en la forma i quantia que determini, en el seu cas, la Junta de Compensació.

Els propietaris disconformes amb la incorporació de l' Empresa urbanitzadora que es comprometin a sufragar les despeses d' urbanització que els hi corresponguin, no seran afectats per l' esmentada incorporació, als efectes de les adjudicacions que els hi correspongui conforme a les Bases d' Actuació.

Per a la valoració de l' aportació de l' Empresa i de les adjudicacions al seu favor, s' estarà al que assenyalen les Bases d' Actuació.



Article 13.- CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

Aprovats per l' Ajuntament els Estatuts i les Bases, els promotors convocaran a tots els propietaris per a la constitució definitiva de l' Entitat, realitzant-se la convocatòria mitjançant carta certificada al menys set 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:

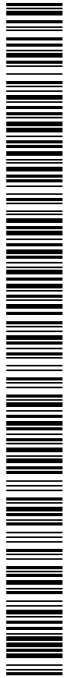
- a) Relació dels propietaris i, en el seus cas, d' empreses urbanitzadores.
- b) Relació de les finques de que són propietaris.
- c) Persones que es designen per ocupar els càrrecs de l' òrgan rector.
- d) Si s'escau, designació del representant de l' Ajuntament a la Junta de Compensació.
- e) Acord de constitució.

Els interessats que no atorguin l' escriptura, podran consentir la seva incorporació en escriptura d' adhesió, en el termini que a l' efecte s' assenyali i que no podrà ser inferior a un mes i, si no s' adhereixen, se'ls tindrà per no incorporats a la Junta de Compensació.

La còpia autoritzada de l' escriptura i de les adhesions es traslladarà a l' Ajuntament, qui adoptarà si procedeix, acord aprovatori i elevarà el mateix i còpia autoritzada de l' escriptura a la Direcció General d' Urbanisme de la Generalitat de Catalunya per a la seva inscripció en el Registre d' Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 14.- INCORPORACIÓ DE L' AJUNTAMENT

Un representant de l' Ajuntament, designat en l' escriptura de constitució, o bé a l' acord d' aprovació definitiva d' aquests Estatuts i de les Bases d' Actuació de la Junta, formarà part de la Junta.



Article 15.- TITULARITATS ESPECIALS

15.1.- Quan les finques pertanyin a menors o incapacitats formaran part de la Junta els seus representants legals, i la disposició d' aquestes finques per la Junta de Compensació no estarà subjecte a limitacions de caràcter civil.

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

15.2.- En el cas d' existir cotitularitats sobre una finca o dret, cada un dels cotitulars, a la seva elecció, podrà duu a terme, per si mateix o mitjançant un representant, l' exercici de les facultats com associat, o bé, els cotitulars podran designar una sola persona que els representi a tots ells, i en el seu defecte, serà considerat representant el copropietari amb una quota mes gran.

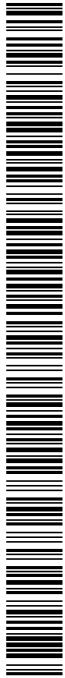
15.3.- En el cas de que una finca pertanyi en nua propietat a una altre persona, tenint un altre qualsevol dret real limitatiu del domini, com usdefruit o dret de us o altri, la qualitat de soci correspondrà a la primera, sense perjudici de que el titular del dret real obtingui el rendiment econòmic corresponent.

Article 16.- PARTICIPACIÓ

16.1.- La quota de participació dels associats propietaris de terrenys inclosos en el sector serà proporcional a la superfície de les finques aportades per cadascun d' ells a la Junta de Compensació; un cop s'hagi aprovat el projecte de reparcel·lació, la quota de participació es fixarà conforme al valor de les finques resultants que s'adjudiquin a cada propietari d'acord amb el projecte de reparcel·lació.

16.2.- La titularitat dominical de les finques s' acreditarà mitjançant certificació registral.

16.3.- Quan la superfície acreditada en els títols no coincideix amb la realitat física resultant de l' aixecament topogràfic, prevaldrà en tot cas la realitat física determinada en el plànol topogràfic esmentat. Si els terrenys estan afectats per alguna càrrega real el



propietari afectat haurà de compartir amb el titular del dret real la quota atribuïda i, en el cas de no declarar-ho, els perjudicis resultants de la reparcel·lació, recauran sobre el propietari.

16.4.- Les quotes resultants de les regles que precedeixen definiran el vot percentual de cadascun dels components de la Junta de Compensació en els drets i obligacions establerts en els Estatuts.

16.5.- En el cas d' incorporació a la Junta d' empreses urbanitzadores o bé d' alienació de terrenys per part de la Junta de Compensació, es procedirà al reajustament dels coeficients percentuals dels socis, tot assignant-se a les incorporades o adquirents la quota corresponent.

16.6.- En tots els casos la qualitat de soci de la Junta correspon al propietari, i en els supòsits d' usdefruit, al nu propietari.

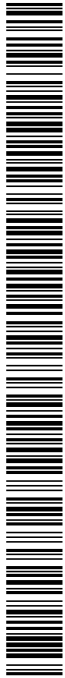
16.7.- En el cas d' existir cotitularitat sobre una finca o dret, els cotitulars podran designar una persona per l'exercici de les seves facultats com a associat, d'acord amb l' establert a l' article 15.2 d' aquests Estatuts.

Article 17.- TRANSMISSIÓ DE BÉNS I DRETS

17.1.- La incorporació dels propietaris no pressuposa la transmissió a la Junta de Compensació de la propietat dels immobles, però aquesta actuarà com a fiduciària, d' acord amb allò previst en l' article 132 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme.

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

17.3.- El procediment expropiatori serà el que determini l'Administració expropiant i, en quant a la seva valoració, s' estarà a l' establert al Reial Decret Legislatiu 2/2008, pel



qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.

17.4.- La Junta podrà gravar i alienar els terrenys que s' incorporin al seu patrimoni per fer front a les despeses d' urbanització, previ acord adoptat en l' assemblea general.

17.5.- Els membres de la Junta 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 les circumstàncies de l' adquirent als efectes de la seva necessària constància.
- b) L' adquirent per qualsevol classe de títol quedarà subrogat en els drets i en totes les obligacions que l' anterior propietari hagués contret amb la Junta o l' Administració actuant, i se'n farà exprés esment en el títol de la transmissió.

TÍTOL TERCER

DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA

Article 18.- DRETS

- a) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte de disposició sobre els terrenys o quotes de la seva propietat, en els termes i condicions establerts en l' article precedent.
- b) Assistir per si mateixos o per mitjà de representant a les sessions de l' Assemblea General, emetent el seu vot en proporció al dret o interès econòmic que ostentin.
- c) Presentar propostes i suggeriments.
- d) Elegir els membres de l' òrgan de govern i ésser elegits per l' exercici dels càrrecs.
- e) Rebre informació sobre les activitats que porta a terme l' entitat en relació amb el



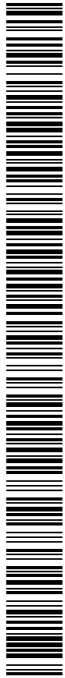
seu objecte social, així com sobre la composició dels òrgans de govern i administració i sobre l' estat dels comptes de l' entitat, i obtenir certificacions acreditatives dels assentaments als llibres socials en el termini màxim de quinze dies.

- f) Impugnar els acords i resolucions dels òrgans de govern de la Junta en la forma i requisits establerts en aquests Estatuts.
- g) Participar, en el moment de la liquidació definitiva, en els resultats de la gestió d' acord amb les Bases d' Actuació en proporció a la seva quota.
- h) Consultar i disposar de la informació i documentació necessàries per debatre l' ordre del dia de l' assemblea almenys quaranta-vuit hores abans de la sessió.
- i) Ser escoltats abans de demanar a l' Ajuntament l' inici d' un procediment de constrenyiment o d' expropiació per l' incompliment dels seus deures o per l' impagament de quotes d' urbanització, i rebre informació per part de la Junta de les causes que ho fonamenten. L' inici d' aquests procediments ha de ser motivat.
- j) Tots els que es corresponguin d' acord amb aquests Estatuts i les disposicions legals aplicables.
- k) Exercir els drets anteriors ja sigui directament o mitjançant representant o persona autoritzada per escrit.

Article 19.- OBLIGACIONS

19.1.- Amb caràcter general els socis de la Junta de Compensació estan obligats a observar les prescripcions de caràcter general derivades de les normes legals i del planejament urbanístic, així com dels acords dels òrgans de govern i administració de la Junta.

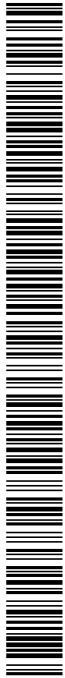
19.2.- Especialment, els associats vindran obligats a:



- a) Posar a disposició de la Junta, en el termini de deu dies a comptar des de la data de la seva incorporació, els documents acreditatius de la seva titularitat i càrregues i gravàmens de la seva finca, si en tingués.
- b) Complir fidelment els acords adoptats pels òrgans de la Junta i acatar l' autoritat dels seus representants, sens perjudici dels recursos pertinents.
- c) Assenyalar un domicili a efectes de notificacions, tot considerant-se ben dirigida qualsevol notificació tramesa a aquella adreça, així com notificar a la Junta les modificacions ulteriors. En el seu defecte es tindrà com a domicili el que hagi fet constar en l'escriptura de Constitució, o d'adhesió. El domicili es farà constar en un registre que a aquest efectes portarà el Secretari.
- d) Satisfer puntualment les quantitats necessàries per atendre les despeses ordinàries de gestió de la Junta de Compensació, per la qual cosa es fixarà la quantitat corresponent a cada soci, en funció de la quota que li hagués estat atribuïda.
- e) Abonar puntualment les quotes que li corresponguin per a l' execució de les obres d' urbanització i les quotes ordinàries de gestió.

La falta d' ingrés de les quotes ordinàries de gestió o les quotes per a l' execució de les obres d' urbanització, en els terminis establerts i fins a l' ingrés efectiu de les quotes, determinarà la suspensió del dret vot i del dret a participar com a elector o candidat en la designació dels òrgans de direcció, llevat dels casos d' interposició de recurs administratiu i consignació de la quota a disposició de la Junta.

- f) Regularitzar la titularitat del domini i la situació registral dels terrenys de la seva propietat aportats a la Junta en els terminis que s' assenyalin.
- g) Notificar a la Junta la transmissió dels terrenys.
- h) Atorgar els documents necessaris que s' escaiguin per a formalitzar les cessions



- gratuïtes de vials, zones verdes públiques, etc., resultants del planejament.
- i) Permetre l'ocupació de les seves finques per a l'execució d'obres d'urbanització, dipòsit de materials, instal·lacions complementàries i, en el seu cas, actuacions de relocalització quan resulti necessària.
 - j) Assabentar els adquirents de les finques del règim de la Junta de compensació, de manera que el nou propietari manifesti de forma expressa a l'escriptura pública d'alienació que ha estat informat d'aquest règim.

TÍTOL QUART ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Article 20.- ENUMERACIÓ

20.1.- Els òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació seran:

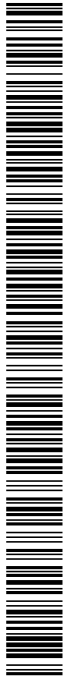
- a) L'Assemblea General
- b) El Consell Rector

20.2.- També ostentaran facultats:

- a) El President
- b) El Secretari
- d) El Tresorer

20.3.- Potestativament, quan ho estimi convenient l'Assemblea General, podrà designar:

- a) un Gerent, amb les facultats que expressament es determinin.



Article 21.- DE L' ASSEMBLEA GENERAL

21.1.- És l' òrgan suprem i de caràcter deliberant i decisor de la Junta i estarà integrat per tots els socis d' aquesta, més un representant de l' Administració Actuant designat expressament per aquesta.

21.2.- Tots els membres de la Junta, àdhuc els dissidents i els que no hagin assistit a les reunions, restaran sotmesos als acords vàlidament adoptats, sens perjudici del seu dret a votar en contra i a fer constar en l' acta els motius de la seva oposició i del seu dret a exercir les accions legals que considerin convenients i a formular els recursos pertinents. L' Assemblea designarà el seu President i Secretari per acord del 60 per 100 de les quotes de participació dels assistents.

El Secretari pot ser una persona no sòcia de la Junta.

21.3.- Reunions

21.3.1.- L'Assemblea celebrarà reunions ordinàries i extraordinàries. L'Assemblea General celebrarà reunió ordinària un cop l' any.

En la sessió ordinària anual hauran de figurar preceptivament a l' ordre del dia els següents assumptes: 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, així com de les quotes ordinàries i extraordinàries que s' hagin de satisfer durant l' exercici.

L' Assemblea General podrà reunir-se amb caràcter extraordinari quan ho acordi el seu President o ho sol·licitin per escrit adreçat al President els membres de la Junta de Compensació que representin, almenys, el 50 per 100 de les quotes de participació, els quals expressaran l' ordre del dia que s' ha d' incloure necessàriament. En aquest cas, s' haurà de convocar l' Assemblea en el termini de quinze dies i celebrar-se abans de set dies hàbils des de la convocatòria.



21.3.2.- Estant reunits tots els membres de la Junta, podrà celebrar-se l' Assemblea amb caràcter d'universal si s' acorda per unanimitat, sense necessitat de convocatòria prèvia.

21.3.3.- A les Assemblees Generals, tant a les ordinàries com a les extraordinàries, no es discutiran altres assumptes que els que estiguin inclosos a l' ordre del dia, a no ser que s'acordi per unanimitat de tots els assistents i se'n declari la urgència de l'assumpte.

21. 4.- Assistència i representació

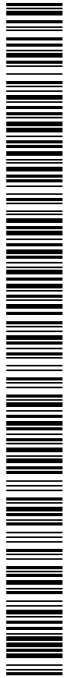
21.4.1.- Tots els associats amb dret a assistència podran fer-se representar en l' Assemblea a través d' una altra persona encara que formi part de l' Entitat.

21.4.2.- La representació, llevat de la de les persones jurídiques, haurà de conferir-se per escrit, requerint-se apoderament en escriptura pública per tot allò que pugui suposar acte de disposició.

21.5.- Facultats

Corresponen a l' Assemblea les facultats següents:

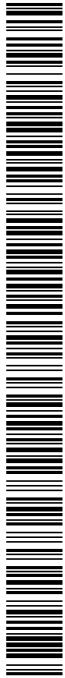
- a) La proposta de modificació d' aquests Estatuts i de les Bases d' Actuació, sens perjudici de l' aprovació posterior de l' Administració Actuant.
- b) El nomenament i cessament dels membres del Consell Rector.
- c) Aprovació dels pressupostos de despeses i inversions i el nomenament, si cal, de censors de comptes.
- d) Examen de la gestió comú i aprovació, en el seu cas, de la memòria i comptes de l' exercici anterior.
- e) L' aprovació del Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'Urbanització i la proposta d' aprovació davant de l' òrgan administratiu competent.
- f) Autoritzar la formalització d' actes dispositius sobre béns i drets de la Junta.



- g) Acordar l' atorgament de tota classe d' actes i contractes i la constitució de garanties que puguin exigir els òrgans urbanístics per tal d' assegurar les obligacions concretes per la Junta de Compensació.
- h) Resoldre sobre la incorporació d' empreses urbanitzadores
- i) La contractació de l' execució de les obres.
- j) Proposar i acordar la dissolució de la Junta de Compensació, en les condicions establertes per aquests Estatuts.
- k) Contractació de crèdits per realitzar les obres d' urbanització amb garantia, fins i tot hipotecaria, dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació.
- l) Imposició de derrames extraordinàries per atendre les despeses no previstes en el Pressupost anual.
- m) El nomenament i separació del Secretari si no fos soci de la Junta.
- n) Distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre els associats conforme a les Bases d' Actuació i sens perjudici de l' aprovació per part de l' administració urbanística competent.
- o) En general, totes aquelles facultats amb caràcter rellevant que sigui precisos per al normal funcionament de la Junta.

Article 22.- DEL CONSELL RECTOR.

22.1.- El Consell Rector estarà compost pel President de l' Entitat, quatre vocals designats per l' Assembla General per majoria de vots, i un altre vocal representant de l' Ajuntament designat per aquest.



22.2.- A excepció del vocal de designació municipal, que podran ser persones alienes a la Junta, els membres del Consell hauran d' ostentar la qualitat de socis, o representants de socis.

22.3.- Duració dels càrrecs

22.3.1.- El nomenament de membre designats per la Junta tindran una duració de cinc anys, tot i que hi pot haver una o diverses reeleccions.

22.3.2.- En cas de defunció, renúncia o acord de cessament d' algun membre, l' assemblea designarà el substitut fins a la data de renovació dels càrrecs. I fins que es reuneixi l' Assemblea, el propi Consell Rector podrà designar un substitut per cooptació.

22.3.3.- L' Assemblea podrà rellevar de les seves funcions, amb el quòrum establert en els presents Estatuts, tots o algun dels delegats elegits, amb simultània designació dels seus substituïts fins a la renovació immediata de la Junta.

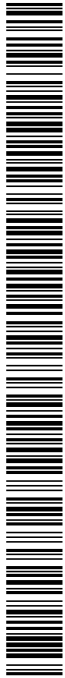
22.4.- Facultats

El Consell Rector representa els interessos comuns de la Junta de Compensació.

Correspon al Consell Rector les més àmplies facultats de gestió i administració de la Junta de Compensació, sense més límit que les facultats reservades a l' Assemblea General en aquest Estatuts.

Són funcions específiques del Consell Rector:

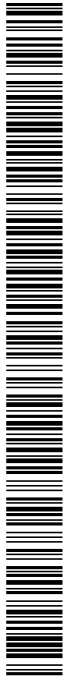
- a) La proposició d' acords a l' Assemblea General.
- b) L' execució dels acords adoptats per l' Assemblea General.
- c) L' administració dels fons de la Junta de Compensació i la formalització de la memòria i comptes de cada exercici que hauran de sotmetre's a l' Assemblea General.



- d) La formalització del pressupost anual d' ingressos i despeses.
- e) Fer i exigir pagaments, cobraments i qualsevol liquidació, sigui quina sigui la causa jurídica i la persona o entitat obligada.
- f) Obrir i mantenir comptes i dipòsits a establiments bancaris o de crèdit.
- g) Constitució de fiances.
- h) Pressupostar i exigir les quantitats per atendre a les despeses comunes, així com la forma i terminis en què hauran de satisfer i procedir contra els socis morosos per fer efectives les quantitats que els correspongui.
- i) Notificar als òrgans administratius competents els acords que els puguin afectar.
- j) Sol·licitar la concessió dels beneficis fiscals i exempcions tributàries que les disposicions legals estableixin a favor de la Junta de Compensació.
- k) Sol·licitar de l' Administració Actuant el cobrament per via de constrenyiment de les quotes que no hagin estat ateses en període voluntari.
- l) Sol·licitar de l' Administració Actuant l' exercici de l' expropiació forçosa, en els supòsits que contempen aquests Estatuts.
- m) Formulació i tramesa a l' Assemblea General del Projectes de Reparcel·lació i d' Urbanització.
- n) Totes aquelles facultats que li siguin delegades per l' Assemblea.

Article 23.- DEL PRESIDENT

El President serà designat per l' Assemblea General i el seu nomenament tindrà una duració de cinc anys; el President podrà ésser reelegit per períodes de cinc anys de manera indefinida.



El President tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l' Assemblea i el Consell Rector, dirigir les deliberacions de l' Assemblea General i del Consell Rector i executar i fer complir els acords, així com dirimir els empats amb el seu vot de qualitat.
- b) Ostentar la representació de la Junta de Compensació i dels seus òrgans de govern davant de l' Administració, així com la judicial i extrajudicial, en la forma que l' Assemblea determini, podent atorgar poders a terceres persones per l' exercici de l' esmentada representació.
- c) Autoritzar les actes de l' Assemblea General i del Consell Rector, les certificacions que s' expedeixen i tots aquells documents que ho requereixen.
- d) Exercir, en la forma que el Consell Rector determini, qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de l' Entitat.
- e) Correspon al President les més àmplies facultats de gestió i administració econòmica, de comptabilitat i de tresoreria de la Junta de Compensació, sense més límit que les facultats reservades a l' Assemblea General i al Consell Rector en aquests Estatuts.
- f) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l' Assemblea General o el Consell Rector.

Article 24.- DEL SECRETARI

El Secretari serà nomenat d' igual forma i pel mateix període que el President i en cas de vacant, absència o malaltia, el càrrec serà assumit per un membre del Consell Rector designat pel President.

Seran funcions del secretari:



- a) Assistir a les reunions de l' Assemblea General i del Consell Rector.
- b) Aixecar acta de les sessions, i transcriure-les en el llibre d' actes corresponent.
- c) Expedir certificacions amb el vist i plau del President.
- d) Dur un registre on 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 nombre de vots i totes aquelles dades complementaries que s'estimin procedents.
- e) Notificar a tots els membres de la Junta la convocatòria de les sessions de l' Assemblea General i notificar els seus acords als socis i als òrgans urbanístics competents, quan procedeixi.

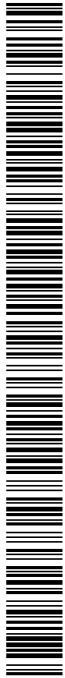
Article 25.- DEL TRESORER

L'Assemblea General podrà, si així ho decideix, designar un Tresorer de la Junta de Compensació, en la sessió constitutiva o en les successives sessions, seguint el règim d'adopció d'acords que estableix l'article 29 d'aquests Estatuts.

Seràn funcions del Tresorer realitzar els pagaments i cobraments que corresponguin als fons de la Junta, així com la custòdia d' aquests; retre comptes de la gestió pressupostaria de l' Entitat, i complir totes les altres obligacions que, respecte a la seva comesa, s' estableixin per disposicions legals, o acords de la Junta.

Article 26.- DEL GERENT

Si l' Assemblea General ho creu convenient podrà, mitjançant acord exprés, seguint el règim d'adopció d'acords que estableix l'article 29 d'aquests Estatuts, nomenar un gerent, càrrec que tindrà duració indefinida, sens perjudici de poder ser rellevat en qualsevol moment, per acord del mateix òrgan i quina retribució, si s'escau, s'acordarà per l'Assemblea general.



Seran funcions dels gerent:

- a) Executar els acord de l' Assemblea General i del Consell Rector.
- b) Assistir a les sessions de l' Assemblea General i del Consell Rector amb veu però sense vot.
- c) Representar la Junta de Compensació a efectes purament administratius.
- d) Organitzar els serveis de regim interior de la Junta de Compensació.
- e) Totes aquelles funcions que li siguin encomanades per l' Assemblea General i el Consell Rector.

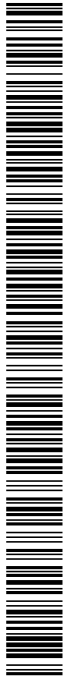
TÍTOL CINQUÈ FUNCIONAMENT DE L' ENTITAT

Article 27.- CONVOCATÒRIA DE SESSIONS

27.1.- Les reunions de les Assemblees Generals ordinàries o extraordinàries seran convocades pel Secretari per ordre del President, mitjançant qualsevol mitjà que permeti deixar constància als domicilis designats per a notificacions pels interessats, i amb una antelació mínima de set dies hàbils.

27.2.- A la convocatòria es farà constar el lloc, dia i hora, així com l' ordre del dia, sense que puguin ésser objecte d' examen, ni decisió, altres assumptes no recollits en la convocatòria, a no ser que s'acordi per unanimitat de tots els assistents.

Els propietaris que representin al menys el 25 per 100 de les quotes de participació de la Junta podran proposar, un cop rebuda la convocatòria de la sessió i amb caràcter previ a la celebració de l'Assemblea amb una antelació mínima de tres dies, la introducció de nous punts en l'ordre del dia.



27.3.- La documentació relativa als punts de l'ordre del dia restarà a la Secretaria de la Junta, en el domicili de la mateixa, i per tal de permetre el seu anàlisi i/o obtenció de còpies als membres de la Junta, amb una antelació de set dies hàbils a la celebració de la sessió.

Article 28.- QUÒRUM DE CONSTITUCIÓ

28.1.- L' Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi concorrin, presents o representats, socis de la Junta que representin, almenys, el 80 per 100 de les quotes de participació. En segona convocatòria, que se celebrarà mitja hora després de la primera, serà vàlida la constitució de l' assemblea, qualsevol que sia el nombre d' associats, concurrents a la mateixa i el nombre de quotes de participació que representin, essent preceptiva en qualsevol cas, la presència del President i del Secretari o de qui legalment els substitueixi.

28.2.- L' Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, sense necessitat de prèvia convocatòria i per tractar de qualsevol assumpte de la seva competència, si trobant-se presents o representats la totalitat dels socis i el representant de l' Administració, aquests acordessin per unanimitat la seva celebració.

28.3.- El Consell Rector quedarà vàlidament constituït en primera convocatòria, sempre que el nombre de membres assistents sigui superior a la meitat dels que la componen, i en segona convocatòria, mitja hora després, qualsevol que sia el nombre d' assistents, essent preceptiva la presència del President.

28.4.- El Consell Rector quedarà vàlidament constituït sense necessitat de prèvia convocatòria i per tractar de qualsevol assumpte de la seva competència, sempre que hi estiguin presents tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.



Article 29.- ADOPCIÓ D' ACORDS

29.1.- L'Assemblea General adoptarà els acords amb el vot favorable de socis que representin, almenys, el 60 per 100 de les quotes de participació dels assistents, computats segons el previst en aquests Estatuts.

29.2.- Al Consell Rector els acords seran adoptats per majoria de vots. Es reconeix la qualitat de vot diriment al President en cas d'empat.

Article 30.- CÒMPUT DE VOTS

Es farà atinent a les quotes de participació assenyalades conforme a l'establert a l'article 16.1 dels Estatuts.

Article 31.- COTITULARITAT

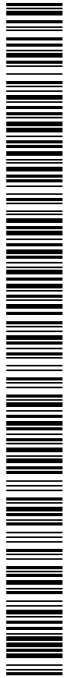
Els cotitulars d'una finca o quota de participació exercitaran les seves facultats d'associat, segons allò previst en l'article 15 d'aquests Estatuts.

Article 32.- ASSISTÈNCIA DE PERSONAL ESPECIALITZAT

Previ acord del Consell Rector podran assistir a les seves reunions i a les de l'Assemblea General, amb veu però sense vot, tècnics o personal especialitzats per informar sobre un assumpte o assumptes determinats.

Article 33.- ACTES

33.1.- De cada sessió de l'Assemblea s'aixecarà acta, en la qual es farà constar les circumstàncies de lloc, temps, forma i resultats de les votacions i contingut dels acords. Les actes seran redactades pel Secretari, aniran signades pel President amb el vist-i-



plau del Secretari i s'aprovaran en la mateixa o posterior sessió. Una vegada aprovades, seran transcrites en el corresponent llibre d'actes.

33.2.- En tot allò no previst serà d'aplicació el que disposa la legislació administrativa a aquest respecte.

33.3.- A requeriment dels associats o dels òrgans urbanístics, el Secretari de la Junta haurà, amb el vist i plau del President, d'expedir certificacions del contingut del Llibre d'Actes.

33.4.- S'haurà de notificar l'acta de cada Assemblea a l'Ajuntament i als membres associats.

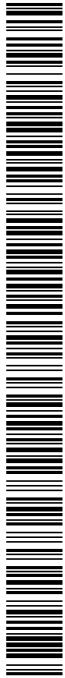
33.5.- De cada sessió del Consell Rector s'aixecarà acta, en la qual es farà constar les circumstàncies del lloc, temps, forma i resultats de les votacions i contingut dels acords. Aquestes actes seran notificades als membres de la Junta i a l'Administració actuant.

TÍTOL SISÈ REGIM ECONOMIC

Article 34.- INGRESSOS

Serán ingressos de la Junta de Compensació:

- a) Les aportacions dels socis.
- b) Les subvencions, donatius, crèdits, etc., que s'obtinguin.
- c) El producte de l'alienació dels béns de la Junta de Compensació.
- d) Les rendes i productes del seu patrimoni.



- e) Les participacions i ingressos que procedeixin de convenis amb d' altres entitats i organismes per a la realització de les seves finalitats urbanístiques.
- f) Les aportacions de les empreses urbanitzadores, en cas d' incorporació a la Junta.

Article 35.- DESPESES

Seran despeses de la Junta de Compensació:

- a) Les de la promoció de l' actuació urbanística.
- b) Les despeses de l' execució de les obres d' urbanització i demés a que es refereix l' article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el sentit establert en la Base d'Actuació vint-i-quatrena.
- c) El pagament d' honoraris professionals, administratius, sous, etc.
- d) Les indemnitzacions per expropiació de béns i drets.
- e) Totes aquelles que exigeixi el compliment de les finalitats de la Junta de Compensació.

Article 36.- CLASSES D' APORTACIONS

Les aportacions dels associats seran de dues classes:

- a) Per la disposició dels terrenys i drets afectats per l' actuació.
- b) Per les quotes ordinàries i extraordinàries.



Article 37.- QUOTES I LES SEVES CLASSES

37.1.- Són quotes ordinàries les destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, que es recullen en els pressupostos anuals.

37.2.- Són quotes extraordinàries les que es fixen en acords específics de l' Assemblea General, amb el quòrum establert en l' article 29.1 d' aquests Estatuts.

L' import de les quotes serà proporcional a la participació de cada membre de la Junta.

Article 38.- QUANTIA I PAGAMENT DE LES QUOTES

38.1.- L' Assemblea General establirà la forma i condicions d' abonament de les quotes.

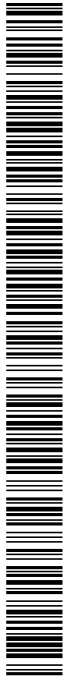
38.2.- La quantia de les quotes serà proporcional a la quota de participació dels associats assenyalada conforme a l'establert a l'article 16.1 dels Estatuts.

38.3.- El pagament per cada soci de l' import de les aportacions que li corresponguin, es farà mitjançant ingress en el compte corrent obert a nom de la Junta en una entitat bancària o per qualsevol altre mitjà vàlid.

38.4.- El pagament es durà a terme dins d' un mes des de la data en que li sigui notificat el requeriment.

38.5.- La manca de pagament dins l' esmentat termini produirà les conseqüències següents:

- A comptar de l' endemà d' exhaurit el termini d' un mes, la quota deguda acreditarà automàticament un recàrrec equivalent a l' interès bàsic del diner que serà el fixat pel Banc d' Espanya en cada moment, més tres punts, fins que es faci efectiva.
- Transcorregut un altre període de quinze dies naturals a comptar des de la notificació al soci morós de la imposició del recàrrec corresponent, sense que



sigui pagada, el Secretari podrà lliurar certificació de descobert de quotes, afegint-hi els interessos de demora vençuts, i presentar a l' Administració Actuant perquè segueixi la via de constreyniment, essent compatible l' interès de demora i les despeses que comporti aquesta via de recaptació.

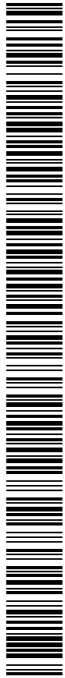
- Tot el precedent serà compatible amb la possibilitat de procedir judicialment contra el morós, així com de sotmetre a l' Assemblea General, d'acord amb la Base setzena, la utilització de l' expropiació forçosa per part de l' òrgan actuant, essent beneficiària la Junta.
- En tot cas, des que finalitzi el període voluntari de pagament fins que es faci efectiva la liquidació corresponent, el soci morós quedarà suspès dels seus drets a la Junta de Compensació, en els termes que s' indiquen en l' article 18 d' aquests Estatuts.

38.6.- Per disposar dels fons de la Junta de Compensació, custodiats en establiments bancaris, caldrà la signatura del President i de qui l'Assemblea determini, en qualitat de signatura conjunta i mancomunada amb el President o, si s'escaigués, del President amb el Tresorer.

Article 39.- ALIENACIÓ DE TERRENYS

39.1.- Amb l' objectiu de fer front a les despeses d' urbanització i en ús del seu caràcter de fiduciària, la Junta de Compensació podrà alienar algun o alguns dels immobles aportats, previ acord en l' Assemblea General per unanimitat de les quotes de participació dels propietaris, a propòsit de l' oportunitat de fer-ho i del preu, així com constituir gravàmens reals sobre ells.

39.2.- L' adquirent queda subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al titular primitiu del terreny en relació amb la Junta de Compensació, i atesa la proporció dels terrenys adquirits, respecte de la totalitat aportada pels membres de la Junta.



Article 40.- COMPTABILITAT

40.1.- L' Entitat portarà la comptabilitat de la gestió en llibres adients perquè, en cada moment, es pugui donar raó de les operacions efectuades i se'n dedueixin els comptes que s' han de retre.

40.2.- Obligatòriament la comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d' ingressos, despeses i caixa, que estaran a càrrec de qui designi l'Assemblea.

TÍTOL SETÈ RÈGIM JURÍDIC

Article 41.- EXECUTIVITAT

Els actes i acords dels òrgans de govern i administració de l' Entitat, sempre que hagin estat adoptats d' acord amb el que preveuen aquests Estatuts, són obligatoris i immediatament executius, llevat que necessitin autorització posterior d' òrgans urbanístics, i no es suspendran per la seva impugnació, llevat del cas que així ho acordi l' òrgan que ha de resoldre el recurs.

Article 42.- RECURSOS

42.1.- Els acord del Consell Rector podran ser impugnats, en el termini d' un mes des de la seva notificació, davant l' Assemblea General, la qual haurà de resoldre en el termini d' un mes, transcorregut el qual s' entendrà desestimada la impugnació.

42.2.- Contra els acords de l' Assemblea General, expressos o per silenci, es poden interposar els recursos establerts a la legislació de procediment administratiu.

42.3.- No està legitimat per la impugnació qui hagués votat a favor de l' acord, per si o mitjançant representant.



42.4.- Els acords de l' Assemblea General i del Consell Rector seran considerats fermes si no són impugnats en els terminis i en les condicions assenyalades.

42.5.- Per a l' exercici pels socis d' accions civils o mercantils contra la Junta de Compensació serà necessària la prèvia formalització dels recursos interns i administratius previstos. Els socis no podran promoure interdictes de retenir i recobrar la possessió davant la Junta, quan aquesta exercici les seves facultats de disposició fiduciària o ocupi béns per executar les obres d' urbanització.

TÍTOL VUITÈ DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 43.- DISSOLUCIÓ

43.1.- Causes:

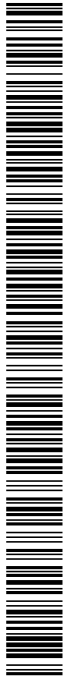
- a) Per manament judicial o prescripció legal.
- b) Quan la Junta hagi realitzat l' objectiu per al qual fou creada.

43.2.- En el supòsit b) esmentat anteriorment, la dissolució haurà d' ésser aprovada per l' Ajuntament i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

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

Article 44.- LIQUIDACIÓ

Quan s' extingeixi la personalitat jurídica, tindrà lloc la liquidació de la Junta en la forma següent:



- a) El Consell Rector procedirà a la liquidació, tot observant les instruccions dictades específicament per l' Assemblea General.

- b) L' Assemblea General resoldrà la distribució entre els socis de la Junta de Compensació en proporció a la seva participació en la mateixa del patrimoni que pogués existir en terrenys, drets o metàl·lic.

Article 45.- TRANSFORMACIÓ DE LA JUNTA EN ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ

L'Assemblea General acordarà, si s'escau, la transformació de la Junta de Compensació en Entitat Urbanística de Conservació; el termini de durada d'aquesta Entitat es determinarà de conformitat amb l'establert a l'article 68.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d' Urbanisme.

Aquest acord haurà de ser, així mateix, comunicat al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores a través de l'Administració actuant.