

Alfred Lacasa Tribó

[REDACTED] 7634 [REDACTED] (SIG)

Motiu: Aprobat inicialment per la Junta de Govern
Local del 28/04/2026. El Secretari General.

Data: 2026.04.30 09:43:46 +02'00'

**ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU 145 DEL POUM DE
GRANOLLERS**

Disposicions generals

Article 1.- Marc legal:

La Junta de Compensació es regeix pels presents Estatuts. En tot allò que no hi estigui previst, s'aplica el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes a la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i, supletòriament, el Reial Decreto Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, en la regulació que fa de les societats anònimes, conforme allò que disposa l'art. 193.1 del Decret 305/2006 RLUC.

Article 2.- Denominació:

L'entitat es constitueix amb la denominació de Junta de Compensació del PAU 145 de Granollers.

Article 3.- Domicili:

1. El domicili de la Junta es carrer **Roger de Llúria, 82, 4º-2ª (08009) Barcelona.**
2. Aquest domicili es podrà traslladar a qualsevol altre lloc per acord de l'Assemblea General, donant compte a l'òrgan de control i al Registre d'Entitats Col·laboradores.

Article 4.- Àmbit d'actuació:

L'àmbit d'actuació i de competència de la Junta és el delimitat pel sector delimitat per l'PUA 145 del POUM de Granollers.

Article 5.- Durada:

La durada de la Junta serà indefinida, fins al compliment de la totalitat del seu objecte social, excepte que es produeixi la seva dissolució quan hagi acomplert les finalitats per les quals ha estat creada o bé quan concorrin els supòsits de l'article 131.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 6.- Naturalesa:

1. La Junta, en la seva qualitat d'entitat urbanística col·laboradora, té caràcter jurídic-administratiu i depèn en aquest ordre de l'Ajuntament de Granollers, sense perjudici de la intervenció d'una altra administració urbanística actuant de conformitat amb el RLU 305/2006.

2. Formaran part de la Junta els propietaris als quals es refereix l'article 11 dels presents Estatuts.

Article 7.- Personalitat jurídica:

La Junta tindrà personalitat jurídica pròpia i capacitat plena per al compliment de les seves finalitats. Adquirirà la personalitat jurídica en el moment de fer-ne la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, en la forma que preveu el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Els actes i contractes celebrats abans de la inscripció en el registre, s'ajustaran al règim establert per la legislació aplicable en matèria de societats anònimes sobre societats en formació.

Article 8.- Capacitat:

1. La Junta tindrà plena capacitat jurídica amb subjecció a les previsions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i dels presents Estatuts.
2. La Junta podrà adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar, vendre, segregar o agregar tota classe de béns, celebrar contractes, executar obres, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercitar les accions previstes legalment.
3. La incorporació dels propietaris a la Junta no pressuposa la transmissió a la mateixa dels immobles inclosos en l'àmbit d'actuació.

Article 9.- Òrgan sota el control del qual actua:

1. L'ens urbanístic sota la tutela legal del qual actua la Junta és l'Ajuntament de Granollers, que té caràcter d'administració actuant.
2. La citada Corporació serà competent per a conèixer dels recursos previstos en aquests Estatuts.

Article 10.- Objecte i finalitats:

1. La Junta té per objecte procedir al repartiment entre els seus membres de les càrregues i beneficis del planejament mitjançant el projecte de reparcel·lació i executar les obres contingudes al projecte d'urbanització del PAU 145 de Granollers, prèvia la seva aprovació, a proposta de la Junta de Compensació, per part de l'Ajuntament de Granollers.
2. Les finalitats de la Junta són les següents:

- a) La incorporació a la Junta dels propietaris de les finques compreses dins l'àmbit d'actuació, els quals, s'integren en la mateixa i es distribueixen proporcionalment els beneficis i les càrregues.
- b) L'aportació dels terrenys a la Junta, sense que impliqui transmissió de propietat, i ostentant facultats de caràcter fiduciari per portar a terme les ocupacions necessàries per executar les obres d'urbanització i per cedir a l'Ajuntament els terrenys de cessió obligatòria, quedant afectes els terrenys al compliment de les obligacions urbanístiques.
- c) Sol·licitar a l'administració actuant, si procedeix, l'exercici de l'expropiació forçosa de les finques en benefici de la Junta en els casos dels propietaris que no s'hi incorporin o en el cas d'incompliment de les obligacions que els correspon. En aquest supòsit la titularitat dels terrenys s'atribuirà a la Junta que els gestionarà i els incorporarà a la gestió comú.
- d) Sol·licitar a l'administració actuant l'exercici de les accions corresponents per al desallotjament de les finques aportades en els casos d'arrendament i altres situacions d'ocupacions, per la via legalment prevista, sense perjudici de que la Junta pugui interposar per si mateixa els corresponents procediments legals a aquest efecte, repercutint les despeses procedents i necessàries.
- e) Redactar i impulsar la tramitació del projecte de reparcel·lació, i elevar a l'Ajuntament el projecte pera a la seva aprovació definitiva.
- f) Tramitar la inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.
- g) Redactar i impulsar la tramitació del projecte d'urbanització fins a la seva aprovació definitiva per part de l'Ajuntament.
- h) Executar les obres d'urbanització i cedir-les a l'Ajuntament.
- i) Cedir els terrenys d'ús públic, ja urbanitzats, a l'Ajuntament.
- j) Gestionar i defensar les interessos comuns davant qualsevol autoritat i organisme públic, així com davant dels Jutjats i Tribunals, o dels particulars i les empreses que prestin els seus serveis a la Junta.
- k) Sol·licitar els beneficis fiscals previstos legalment.
- l) Exercir tots aquells drets i activitats no relacionades expressament i que li corresponguin segons la normativa vigent.

CAPÍTOL SEGON

Membres

Article 11.- Composició:

Formaran part de la Junta els propietaris de finques (persones físiques i jurídiques) incloses en l'àmbit d'actuació que promouen la seva constitució i els que s'adhereixin en posterioritat a la mateixa, així com els seus causahavents.

Tanmateix formarà part de la Junta un representant de l'Administració designat per l'Ajuntament que actuarà com a administració actuant.

També podran formar part de la Junta, si s'escau, les empreses urbanitzadores que s'incorporin a la mateixa en els termes previstos en l'article 14 d'aquests Estatuts.

Article 12.- Condicions d'incorporació:

1. Pels propietaris que no hagin promogut la constitució poden decidir la seva incorporació a la Junta i manifestar la decisió durant els quinze dies següents a la notificació individualitzada de l'aprovació definitiva dels Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de compensació o durant els quinze dies següents a la notificació fefaent de la constitució de la Junta de compensació, d'acord amb l'article 190.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. En aquest cas la incorporació a la Junta s'ha de sol·licitar per escrit a través de l'Administració actuant, fent-hi constar expressament l'adhesió als Estatuts aprovats i la superfície i límits de les finques aportades, i aportant la documentació que n'acrediti la propietat.

Les sol·licituds que es formulin amb posterioritat podran ser inadmeses per la Junta de compensació.

2. Quan les persones propietàries no s'incorporen a la junta de compensació i no garanteixen la seva participació, les seves finques poden ser expropiades o bé poden, per decisió de la Junta de Compensació, ser objecte de reparcel·lació, sense prèvia

expropiació conforme allò que disposa l'art. 136.4 del Decret 305/2006. En el cas que siguin objecte de reparcel·lació, es pot preveure l'obligació de pagament de les despeses d'urbanització mitjançant l'adjudicació de finques de resultat, fins a cobrir la quantia de les despeses, a favor de la junta de compensació, de l'empresa urbanitzadora si en forma part, de l'administració actuant o de la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui. L'adjudicació de les finques de resultat esmentades es fa per títol de cessió en pagament de les despeses d'urbanització. L'adjudicació es fa per escreix, sens perjudici de la liquidació que pertorqui a favor del propietari o propietària, de manera que cobreixi les despeses d'urbanització necessàries.

3. La transmissió de la titularitat de les finques que s'han incorporat a la Junta de Compensació implicarà la subrogació en els drets i obligacions del transmissent dins la comunitat reparcel·latòria, i s'entendrà que l'adquirent s'incorpora a l'entitat des del moment de la transmissió substituïnt al transmissent. A aquest efecte, en l'escriptura pública d'alienació el transmetent ha de manifestar expressament que està al corrent del pagament de les quotes aprovades i notificades per l'entitat, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé ha d'expressar-les que deu, i ho ha d'acreditar aportant en l'acte de formalització de l'escriptura una certificació sobre l'estat de deutes amb la comunitat coincident amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

Article 13.- Potestats de la Junta sobre les finques:

1. La incorporació dels propietaris a la Junta de compensació no suposarà la transmissió a la mateixa del domini dels béns afectats. En tot cas, aquests béns quedaran afectes al compliment de les obligacions inherents al sistema de reparcel·lació.

2. La Junta actuarà com a fiduciària, amb ple poder dispositiu sobre les finques dels propietaris adherits, sense més limitacions que les establertes en els presents Estatuts.

Article 14.- Incorporació d'empreses urbanitzadores:

1. La incorporació, si s'escau, d'empreses urbanitzadores, requerirà l'acord favorable de l'Assemblea General d'acord amb l'article 30 dels presents Estatuts i el compliment de les condicions establertes en les Bases d'actuació, i, en especial, els compromisos i garanties de la seva gestió, en la forma i quantia que es determini per la Junta.
2. Els propietaris disconformes amb la incorporació que es comprometin a costejar les despeses d'urbanització que els hi corresponguin, no es veuran afectats per aquesta incorporació, als efectes de les adjudicacions a tals propietaris.
3. Les empreses urbanitzadores que s'incorporin en la Junta estaran representades per una única persona.

Article 15.- Drets dels membres de la Junta:

1. Els membres de la Junta tindran els següents drets:
 - a) A exercir les facultats de domini sobre els terrenys propis o els que els hagin estat adjudicats per l'Assemblea General, en funció de les seves aportacions, sense més limitacions que les establertes per la llei, el planejament i aquests Estatuts.
 - b) Assistir a les sessions de l'Assemblea, participar en les deliberacions i formular suggeriments, objeccions i alternatives respecte dels assumptes debatuts.
 - c) Exercir el dret de vot en l'Assemblea.
 - d) A 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.
 - e) Ser electors i elegibles per formar part dels òrgans de govern i d'administració de la Junta.

- f) Rebre informació sobre les activitats que porta a terme la Junta 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 des de la sol·licitud.
- g) 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.
- h) Impugnar els acords de caràcter administratiu que adoptin els òrgans de la Junta.
- i) Tenir un exemplar dels estatuts de la Junta i de les bases d'actuació, si escau, i rebre la notificació dels acords adoptats pels òrgans col·legiats als quals pertanyin, a l'efecte d'informació i d'interposició de recursos.
- j) Participar en els beneficis que s'obtinguessin per la Junta, com a resultat de la seva gestió urbanística en la mesura en què haguessin contribuït en les despeses.
- k) Alienar, gravar o realitzar qualsevol altre acte de disposició sobre els terrenys de la seva propietat, si bé el transmetent notificarà fefaentment a la Junta les condicions i altres circumstàncies de la transmissió, i especialment les dades referides a l'adquirent, el qual quedarà subrogat en tots cas als drets, deures i obligacions de l'anterior titular, subrogació que haurà de mencionar-se expressament en el títol de transmissió. A aquest efecte, en l'escriptura pública d'alienació el transmetent ha de manifestar expressament que està al corrent del pagament de les quotes aprovades i notificades per l'entitat, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé ha d'expressar les que deu, i ho ha d'acreditar aportant en l'acte de formalització de l'escriptura una certificació

sobre l'estat de deutes amb la comunitat coincident amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

2. Els cotitulars d'una finca hauran de designar, en document fefaent, a una única persona per a l'exercici de les seves facultats com a membre de la Junta, responent solidàriament davant d'ella de totes les obligacions que derivin de la seva condició. Si no es designés cap representant en el termini que s'assenyali per a aquest efecte, el nomenarà l'administració actuant. El designat en aquest cas exercirà les seves funcions interinament mentre els interessats no en designin un altre. Sense perjudici de tot l'anterior, els cotitulars tindran dret a assistir i participar en les deliberacions de les Assemblees, si bé el dret de vot recaurà únicament en el representant designat. En cas d'usdefruit la representació correspon al nu propietari.

3. Quan les finques pertanyin a menors d'edat o a persones que tinguin limitada la capacitat d'obrar, estaran representats en la Junta de compensació pels seus representants legals.

Article 16.- Deures dels membres de la Junta:

Els membres de la Junta tindran els següents deures:

- a) Pagar les quotes que contribueixen al sosteniment i funcionament de la Junta.
- b) Facilitar la documentació i exhibir els títols de propietat que es tenen sobre les finques de l'àmbit d'actuació, quan sigui oportú, així com declarar les situacions jurídiques que coneguin i les afectin.
- c) Notificar a la Junta les transmissions de propietat que es produeixin sobre les seves finques incloses en l'àmbit d'actuació.
- d) Assabentar als adquirents de les finques del règim de la Junta. A aquests efectes, en les escriptures públiques d'alienació el notari farà constar que l'adquirent manifesta expressament que ha estat informat del règim esmentat.

- e) Comunicar a la Junta els canvis de domicili a efectes de notifikacions.
- f) Acatar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de l'entitat, sense perjudici que s'hi pugui interposar un recurs.
- g) Si escau, exercir els càrrecs per als quals se'ls hagi nomenat amb lleialtat i responsabilitat.
- h) Complir la resta d'obligacions que estableixen la legislació i el planejament urbanístics.
- i) Complir els compromisos assumits mitjançant convenis urbanístics, si s'escau.

CAPÍTOL TERCER

Òrgans de govern i administració de la Junta

Article 17.- Òrgans de la Junta:

Preceptivament la Junta es regirà pels següents òrgans:

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

ASSEMBLEA GENERAL:

Article 18.- Composició:

1. L'Assemblea General és l'òrgan suprem director de la Junta i estarà constituïda per tots els seus membres, un representant de l'Administració actuant, designat per aquesta, i si s'escau per l'empresa urbanitzadora.

Tots els membres amb dret a assistència, podran participar en l'Assemblea a través d'un representant, encara que aquest no formi part de la Junta. La representació, haurà de conferir-se per escrit i, amb caràcter especial per a cada Assemblea, requerint-se apoderament davant del Secretari de la Junta.

2. Tots els membres, inclòs els dissidents i els que no hagin assistit a la reunió, quedaran sotmesos als acords vàlidament adoptats.

Article 19.- Reunions:

1. L'Assemblea General celebrarà com a mínim una reunió ordinària a l'any, i reunions extraordinàries quan ho estimi necessari el President o ho sol·liciti per escrit una tercera part dels membres propietaris.

2. En aquesta reunió ordinària, a més dels assumptes que assenyali el President o un terç dels associats, es tractarà dels assumptes assenyalats en l'ordre del dia i, especialment, de l'aprovació de la memòria anual, comptes de l'exercici anterior, del pressupost de despeses i inversions per a l'exercici següent i de les quotes provisionals o complementàries a satisfer durant el mateix.

3. l'Assemblea General es podrà reunir per mitjans telemàtics o videoconferència. Les reunions podran ser gravades.

Article 20.- Facultats:

Correspondran a l'Assemblea General les facultats següents:

- a) Modificació dels Estatuts i les Bases d'actuació, sense perjudici de l'aprovació de l'òrgan tutelar, quan procedeixi.
- b) Nomenament i cessament del President i del Secretari de la Junta de compensació.

- c) Distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre els membres, d'acord amb el Projecte de Reparcel·lació i d'acord amb les Bases d'Actuació de la Junta.
- d) Establir i proposar a l'Ajuntament, per a la seva aprovació, les quotes d'urbanització que corresponguin als propietaris no adherits.
- e) Encàrrec i aprovació dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.
- f) La contractació de l'execució de les obres.
- g) Aprovació dels pressupostos de despeses i inversions.
- h) Fixació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries.
- i) Sol·licitar de l'Ajuntament el cobrament de les quotes d'urbanització, tant dels seus membres com dels no adherits, per via de constrenyiment.
- j) Sol·licitar l'expropiació dels terrenys propietat d'aquells membres que incorrin el un incompliment de les seves obligacions, d'acord amb el que es preveu en les Bases d'actuació.
- k) Contractació de crèdits per a realitzar les obres d'urbanització, amb garantia, inclòs hipotecària, dels terrenys inclosos en el polígon. Per a la contractació de crèdits amb garantia hipotecària s'exigirà unanimitat en la corresponent Assemblea.
- l) Execució per la pròpia Junta de les obres d'urbanització.
- m) Aprovació de la memòria anual i dels comptes.
- n) Acordar la dissolució de la Junta.

- o) Acordar la recepció de les obres d'urbanització.
- p) Resoldre o decidir sobre la incorporació d'empreses urbanitzadores i acordar la constitució de societats amb finalitats d'urbanització o complementàries d'aquesta.
- q) Acordar el trasllat del domicili de la Junta de compensació.
- r) Qualsevol altre assumpte que afecti amb caràcter rellevant a la vida de la Junta.

PRESIDENT

Article 21.- Nomenament:

1. La Presidència de l'entitat correspondrà a la persona física o jurídica, propietària, elegida per l'Assemblea General.
2. El seu càrrec tindrà una durada indefinida sempre i quan no sigui revocat per l'Assemblea General.

Article 22.- Funcions:

El President tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, dirigir les deliberacions i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Representar a la Junta en tota classe de negocis jurídics, podent conferir mandats per a l'exercici d'aquesta representació.

- c) Realitzar els actes de gestió ordinària de la Junta, dins de les directrius generals de l'Assemblea.
- d) Executar la gestió econòmica conforme a les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- e) Contractar, dirigir i rebre obres, serveis i subministraments, excepte les previstes en els apartats e) i f) de l'article 20.
- f) Executar totes les altres facultats de govern i administració ordinària de la Junta no reservades expressament a l'Assemblea General.

En casos d'absència o malaltia, el President serà substituït per la persona que designi l'Assemblea General.

SECRETARI.

Article 23.- Nomenament:

1. Actuarà de Secretari de l'Assemblea la persona física, associada o no, que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva.
2. El seu càrrec tindrà una durada indefinida sempre i quan no sigui revocat per l'Assemblea General.

Article 24.- Funcions:

1. Les atribucions del Secretari seran les següents:
 - a) Assistir a les reunions de l'Assemblea General i aixecar acta de les sessions, transcrivint-les en el Llibre d'Actes corresponent.
 - b) Expedir certificacions, amb el vist i plau del President.

- c) Notificar a tots els membres de la Junta els acords de l'Assemblea General.
 - d) Portar la comptabilitat.
 - e) Signar, juntament amb el President, l'obertura, seguiment i tancament de tota classe d'operacions bancàries i lliurament de xecs i transferències.
 - f) Recaptar les aportacions econòmiques dels associats.
2. En casos d'absència o malaltia, el Secretari serà substituït per la persona que designi l'Assemblea General.

CAPÍTOL QUART

FUNCIONAMENT DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

Article 25.- Requisits de la convocatòria:

1. l'Assemblea General serà convocada pel Secretari, per ordre del President.
2. La convocatòria expressarà els assumptes a què s'han de circumscriure les deliberacions i els acords.
3. La convocatòria per a l'Assemblea General es farà mitjançant correu electrònic, servei de missatgeria al telèfon mòbil, carta, fax o correu administratiu amb una antelació mínima de vuit dies hàbils, sempre que hi hagi constància de la seva recepció.
4. L'Assemblea General es podrà celebrar de forma telemàtica, o videoconferència, mitjançant l'ús de qualsevol plataforma que permeti al Secretari certificar els assistents a la mateixa. Les sessions podran ser gravades en àudio i vídeo.

Article 26.- Constitució:

L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, en convocatòria única, quan concorrin en ella, presents o representats, la majoria de les quotes de participació.

Article 27.- Adopció dels acords i còmput dels vots:

Els acords de l'Assemblea General requerirà el vot favorable de la meitat més un de les quotes de participació dels membres que assisteixin a la sessió corresponent, presents o representats. Abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, els drets seran proporcionals en defecte d'un acord unànimе al respecte, a la superfície de les finques aportades, i posteriorment, al valor de les finques adjudicades.

Per a l'exercici del dret a vot, els propietaris hauran d'estar al corrent en el pagament de les quotes vençudes, llevat que les hagin impugnat i n'hagin garantit el pagament o bé que l'hagin consignat notarialment o judicialment. En aquests supòsits, l'acta de la sessió ha de reflectir els propietaris privats del dret de vot; tant aquests propietaris com les seves quotes de participació no seran computades als efectes d'assolir les majories que calgui.

CAPÍTOL CINQUÈ

Règim econòmic

Article 28.- Mitjans econòmics:

1. Estaran constituïts per les aportacions dels membres i els crèdits que es concertin.
2. Les aportacions seran de dues classes:

- a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals o de gestió de l'Entitat conforme al pressupost aprovat per l'Assemblea.
- b) Extraordinàries, destinades al pagament del preu just i indemnitzacions de finques pertanyents a propietaris no incorporats (expropiació) i de les despeses d'urbanització a què es refereixen les Bases d'Actuació.

3. Les aportacions ordinàries i extraordinàries es fixaran per l'Assemblea.

4. La distribució de les aportacions s'efectuarà en proporció al dret o interès econòmic de cada associat, definit d'acord amb l'article 27 d'aquests Estatuts i d'acord amb les Bases d'Actuació.

Article 29.- Recaptació:

1. La Junta podrà recaptar dels associats les aportacions aprovades per l'Assemblea per atendre les despeses socials, ordinàries i extraordinàries, inclòs la constitució de garanties o fiances per assegurar l'assumpció de compromisos per part de la propietat en l'execució directa de les obres.

2. Quant a les aportacions dels propietaris no adherits, una vegada fixat el seu import, s'haurà de sol·licitar de l'Ajuntament la seva aprovació i el seu cobrament es realitzarà d'acord amb el previst a l'apartat següent.

3. Aquestes quotes d'urbanització seran gestionades com les derivades de la modalitat de cooperació, sense perjudici del que s'estableix en l'article 122.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Junta, per acord de l'Assemblea General, podrà sol·licitar de l'Ajuntament, previ requeriment a l'interessat, l'exacció per via de constrenyiment per a percebre les aportacions fixades per l'Assemblea.

4. Els fons de la Junta seran custodiats en establiments bancaris, designats per l'Assemblea General, a nom de l'Entitat.

5. Per a disposar dels fons serà necessària, per un costat, la firma del Secretari, i per un altre, la firma del President.

Article 30.- Funcionament:

1. La Junta funcionarà segons el que estableixen les normes d'economia, celeritat i eficàcia i mitjançant la prestació personal del seus associats, excepte que aquesta prestació fos insuficient o massa onerosa pels que ostenten càrrecs socials.

2. Podran ser retribuïts els càrrecs de President i Secretari de la Junta de Compensació.

CAPÍTOL SISÈ

Actes i comptabilitat

Article 31.- Actes:

1. Els acords de l'Assemblea es transcriuran en el llibre d'actes, que estarà a càrrec del Secretari. Aquest llibre s'haurà de legalitzar davant l'Ajuntament. Les actes podran incorporar les gravacions de imatge i so obtingudes a través de qualsevol plataforma de videoconferència obtingudes dels òrgans col·legiats.

Les actes de les sessions de l'òrgan col·legiat s'han de tancar, amb les signatures del president i del secretari, en acabar la reunió o bé dins dels deu dies naturals següents a la seva celebració, i des d'aleshores seran executives.

En les actes s'han de fer constar els acords presos per l'òrgan col·legiat, el sentit dels vots i, a petició dels interessats, una explicació succinta del seu parer.

Les actes s'han de notificar als membres de l'òrgan col·legiat, en un termini màxim d'un mes des del seu tancament.

Qualsevol correcció de defectes o errades en les actes directament apreciades pel president i pel secretari o bé posades de relleu per qualsevol membre que ha assistit a la sessió, ha de ser signada pel president i pel secretari, ha d'expressar inequívocament la sessió de què es tracta i l'assumpte de l'ordre del dia que afecta, s'ha de fer abans de la següent sessió de l'òrgan col·legiat i s'ha de sotmetre a la seva ratificació.

A requeriment dels socis o dels òrgans urbanístics, el Secretari, amb el vist i plau del President, haurà d'emetre certificacions del contingut del llibre d'actes.

2. En tot el no previst serà d'aplicació el que disposa la Llei de Societats Anònimes.

Article 32.- Comptabilitat:

1. La Junta portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè en cada moment pugui saber-se les operacions efectuades i es dedueixin d'ells els comptes que han de rendir-se.

2. Obligatòriament la comptabilitat constarà, com a mínim, de llibres d'ingressos, despeses i caixa.

3. La comptabilitat de la Junta estarà a càrrec del Secretari, sota la inspecció del President.

CAPÍTOL SETÈ

Règim jurídic

Article 33.- Recursos:

1. Contra els acords i resolucions dels òrgans col·legiats es podrà interposar recurs d'alçada davant de l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix l'article 121 de la Llei 39/15, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu comú de les Administracions Públiques. En relació als acords de l'Assemblea General, el termini per la interposició del recurs comptarà des de la data de l'adopció de l'acord si la propietat, o el seu representant, és present a l'acte. En la resta de supòsits el termini comptarà des de l'endemà de la data de recepció de la notificació de l'acte.

2. El recurs d'alçada s'haurà d'interposar en el termini d'un mes comptat des de la notificació de l'acta corresponent. Tant en la notificació de les actes com la dels altres acords i actes de la Junta, inclòs les quotes d'abonament, s'indicaran els recursos procedents i el termini per a la seva interposició.

3. Els acords, sense perjudici dels recursos procedents, seran executius des de la seva adopció, excepte la suspensió acordada pel President de l'òrgan tutelant o per l'òrgan jurisdiccional si s'acudís a aquesta via.

4. Els membres de la Junta no podran promoure interdictes de retenir o recobrar la possessió enfront a resolucions de la Junta adoptades en virtut de la facultat fiduciària de disposició sobre les finques d'aquells. Tampoc procedirà l'acció interdictal quan la Junta ocupi béns que siguin precisos per a l'execució de les obres d'urbanització, de conformitat amb el Projecte d'urbanització que s'executi.

CAPÍTOL VUITÈ

Dissolució i liquidació

Article 34.- Dissolució:

1. La Junta es dissoldrà quan hagi complert les seves obligacions i l'Ajuntament hagi recepcionat les obres d'urbanització, instal·lacions, dotacions i els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb la legislació urbanística.

També es pot dissoldre per mandat judicial o prescripció legal.

2. En tot cas la dissolució requerirà per a la seva efectivitat l'aprovació de l'Ajuntament de Granollers i s'ha d'inscriure en el Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores.

Capítol 35.- Liquidació:

Acordada vàlidament la dissolució de l'entitat, l'Assemblea es transformarà en òrgan de liquidació per fer front al pagament de deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau, que es distribuirà entre els membres en proporció al dret i interès econòmic de cada un d'ells.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Per tot allò que no estigui previst en aquests Estatuts, s'aplicarà el que disposi el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i la resta de disposicions generals sobre urbanisme i, en el seu defecte, la Llei de Règim Jurídic de les Societats Anònimes.

Granollers, febrer 2023

