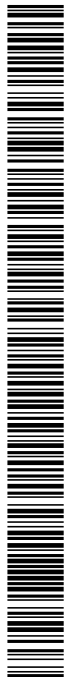


DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 1 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 10-16 NUCLI NORD DE SANT GENÍS DE PALAFOLLS

TÍTOL PRIMER NOM, DOMICILI, OBJECTE I FINALITATS.

Article 1r. NOM:

1. Amb la denominació de JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 10-16 DE SANT GENÍS DE PALAFOLLS es constitueix una entitat urbanística col·laboradora que té caràcter administratiu, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats.
2. Formaran part de la Junta de compensació els propietaris a què es refereix l'article 9è. dels presents Estatuts.
3. La Junta de compensació es regirà pels presents Estatuts i pel que estipula el Text refós de la Llei d'urbanisme. D.L. 1/2010 de 3 d'agost, pels preceptes concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, i supletòriament, per la legislació societària i altres disposicions aplicables.

Article 2n. DOMICILI:

1. El domicili de la Junta s'estableix a Girona, Gran Via 37, 6è.
2. El trasllat del domicili requerirà acord de l'Assemblea General i caldrà assabentar-ne a l'Ajuntament i el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

Article 3r. PERSONALITAT JURÍDICA:

1. La Junta té personalitat jurídica des de la seva inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme i, als efectes dels compliment de les seves finalitats, tindrà plena capacitat jurídica. En conseqüència, la Junta podrà adquirir, posseir i alienar béns dels seu patrimoni, segons el previst en l'esmentada normativa.
2. De conformitat amb l'article 193 del Decret 305/2006, els actes i contractes que celebri la Junta abans de la seva inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, s'ajustaran al règim establert per la legislació aplicable en matèria de societats anònimes en formació.

Article 4t. OBJECTE:

L'objecte de la Junta de compensació és la gestió, l'execució i urbanitzar pel sistema de

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, del pla parcial sector 10-16 de Sant Genís de Palafolls del Pla General d'Ordenació Municipal de Palafolls.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 2 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Article 5è. FINALITATS:

1. Són finalitats de la Junta per a la consecució de l'objectiu proposat i d'acord amb l'article 189 del Decret 305/2006, de 18 de juliol:

- a) Formular el Projecte de Reparcel·lació i, si escau, els projectes d'urbanització complementària i demés `projectes i documents necessaris per l'execució jurídica i material del planejament.
- b) Gestionar i executar la urbanització fins que l'Ajuntament de Palafolls procedeixi a la seva recepció dins dels terminis reglamentaris.
- c) LA cessió dels terrenys subjectes a cessió obligatòria a l'Ajuntament.
- d) Interessar la inscripció de la Junta en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.
- e) Demanar a l'Administració actuant l'ocupació de les finques dels propietaris no incorporats a favor seu, d'acord el estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme, per tal de possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.
- f) Demanar a l'Administració actuant l'exercici de l'expropiació forçosa en benefici de la Junta, tant dels propietaris que no s'incorporin en els terminis adients a la mateixa, com d'aquells propietaris que incompleixin llurs obligacions.
- g) Demanar a l'Administració actuant l'exercici de la via de constrenyiment pel cobrament de les quotes d'urbanització.
- h) Demanar a l'Administració actuant que, prèvia aprovació per la Junta, gestioni les quotes d'urbanització que correspongui als propietaris no adherits.
- i) La gestió i defensa dels interessos comuns dels associats a la Junta davant qualsevol organisme públic, autoritat, Tribunals i particulars i la petició i gestió dels beneficis i exempcions fiscals establerts en la legislació vigent d'aplicació.
- j) L'exercici del dret a exigir de les empreses que prestin els serveis, el reemborsament de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'aigua, electricitat i altres serveis en la part que elles hagin de contribuir.
- k) L'exercici dels drets i activitats que corresponguin com a Entitat urbanística col·laboradora d'acord amb la legislació d'aplicació.
- l) Totes aquelles altres pròpies de la seva naturalesa i admeses en dret.

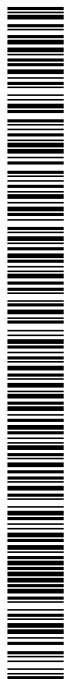
Article 6è. ADMINISTRACIO ACTUANT::

La Junta de compensació actua sota la tutela de l'Ajuntament de Palafolls.

Article 7è. ÀMBIT TERRITORIAL:

Constitueix l'àmbit territorial de la Junta de compensació del pla parcial sector 10-16 de Sant Genís de Palafolls del Pla General d'Ordenació Municipal de Palafolls.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 3 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



TÍTOL SEGON ASSOCIATS I REQUISITS PER INCORPORAR-SE A LA JUNTA

Article 9è. DELS MEMBRES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ:

1. Formen part de la Junta de compensació:
 - a) Les persones físiques i jurídiques propietàries dels terrenys inclosos en l'àmbit del pla parcial 10-16 de Sant Genís de Palafolls del Pla General d'Ordenació Municipal de Palafolls, que demanin la seva incorporació, així com els seus successors, per qualsevol títol, que hagin acceptat la incorporació a la mateixa.
 - b) Un representant de l'Administració actuant i, en el seu cas, també les empreses urbanitzadores que puguin incorporar-s'hi.
2. Els propietaris no promotors de la Junta podran incorporar-s'hi durant el període d'informació pública de l'acord d'aprovació inicial dels Estatuts i bases o en el termini d'un mes a partir de la notificació personal per l'Ajuntament de l'acord d'aprovació definitiva dels esmentats documents.
3. La incorporació a la junta es demanarà per escrit a través de l'Ajuntament, fent constar expressament l'adhesió als Estatuts i Bases d'actuació aprovats, la superfície i descripció de les finques propietat del peticionari i el títol de la seva propietat.
4. La incorporació no serà efectiva fins que el propietari o propietaris adherits dipositin en el termini màxim d'un mes, des de que siguin requerits per la Junta i a la seva disposició, les quantitats necessàries per despeses ja efectuades i de previsió immediata, quantitat que no podrà ser superior a la ja satisfeta pel promotors, d'acord amb la proporcionalitat dels terrenys pertanyents a uns i altres.
5. Transcorreguts els terminis d'adhesió, la junta podrà demanar a l'Administració actuant l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits, ostentant la Junta la condició de beneficiària de l'expropiació. Alternativament, la Junta podrà optar per la reparcel·lació forçosa de les esmentades finques, sense prèvia expropiació, instant-ne l'ocupació al seu favor, d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme, per tal de permetre l'execució de les obres d'urbanització. En aquest segon supòsit, el pagament de les obres d'urbanització imputades als propietaris no adherits es complimentarà gestionant les quotes d'urbanització que es corresponguin com les derivades de la modalitat de cooperació; o bé mitjançant l'adjudicació de finques resultant fins a cobrir la quantia de les despeses a favor de l'empresa urbanitzadora. L'adjudicació de les finques resultant es farà per títol de cessió en pagament de les despeses d'urbanització i per escriure, sense perjudici de la liquidació que pertorqui a favor del propietari, de manera que cobreixi la totalitat de les despeses d'urbanització necessàries.
6. Les persones propietàries de finques incloses dins l'àmbit d'actuació poden manifestar la seva voluntat de no incorporació a la Junta de compensació però alhora garantir el compromís de participació en l'execució del planejament. En

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 4 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



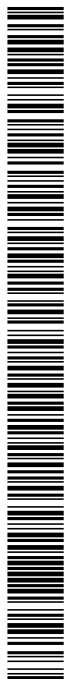
aquest cas, hauran de prestar la garantia en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractes de les administracions públiques per un import del 12% de les obres estimades d'urbanització corresponents a la finca de la qual es tracti, d'acord amb la proporció de la seva superfície respecte del total del Sector i en el termini d'un mes des de la modificació de l'acord d'aprovació de la constitució de la Junta de compensació.

7. L'Ajuntament podrà deixar sense efectes l'expropiació de les finques aportades per els propietaris no adherits, amb audiència de la Junta, quan el propietari hagi demanat la seva adhesió i satisfet la part proporcional de totes les despeses realitzades incrementades amb els interessos que disposa la Llei, sempre que no s'hagi atorgar encara l'acta d'ocupació en els supòsits de procediment per taxació conjunta o que no s'hagi determinar el preu just en via administrativa en supòsit d'expropiació per el procediment ordinari.
8. En tot cas, els propietaris hauran de lliurar en el termini de deu dies de la data de la seva incorporació a la Junta, els títols i documents acreditatius de la seva propietat, això com declarar les situacions jurídiques, càrregues i gravàmens que afectin les seves finques, amb expressió, en el seu cas, de la seva naturalesa, noms i domicili dels titulars dels drets reals o d'ocupació.
9. Tots els associats, fundadors com adherits, tindran una vegada incorporats a la Junta, els mateixos drets i obligacions.
10. Quan les finques pertanyin a menors d'edat o a persones que tinguin limitada la capacitat d'obrar, estaran representades en la Junta pels seus representants legals.
11. Si una finca té qualsevol dret real sobre el domini, la qualitat de membre de la Junta correspon al propietari o al nu propietari.

Article 10è. TRANSMISSIÓ DE BÉNS I DRETS:

1. La incorporació dels propietaris no pressuposa la transmissió a la Junta de la propietat de l'immoble, però aquesta actuarà com a fiduciària amb plens poders de disposició, segons disposa el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
2. La Junta serà beneficiària de l'expropiació, tant dels béns d'aquells propietaris que no s'incorporin a la Junta, com en el cas d'incompliment de les obligacions contretes, en el supòsits que contempla les Bases d'actuació.
3. En el supòsit de propietaris no adherits a la Junta, l'expedient d'expropiació es podrà tramitar pel procediment ordinari o el de taxació conjunta; en el supòsit d'incompliment d'obligacions contretes es seguirà el procediment ordinari d'expropiació.
4. Els membres de la Junta podran vendre els terrenys aportats o la seva quota de participació en la mateixa, amb les següents condicions:
 - a) El transmetent notificarà a la Junta en forma fefaent les circumstàncies del comprador i les condicions de la transmissió.
 - b) El comprador per qualsevol classe de títol queda subrogat en els drets i les obligacions pendents per raó de la participació transmesa i s'entén incorporat a la Junta des del moment de la transmissió substituint al seu causant. A aquests efectes, d'acord amb l'article 194 del Decret 305/2006, en l'escriptura pública d'alienació el transmetent ha de manifestar expressament que està al corrent del pagament de les quotes aprovades i

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 5 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



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 coincidint amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

TÍTOL TERCER DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA

Article 11è. DRETS:

1. Tots els membre de la Junta, d'acord amb l'article 197 h) del Decret 305/2006, tenen els drets següents:

- a) Assistir per sí mateix o mitjançant representant a les sessions de l'Assemblea, participar en les deliberacions i formular suggeriments, objeccions i alternatives respecte dels assumptes de l'ordre del dia.
- b) Exercitar el dret de vot en l'Assemblea, sempre que estiguin al corrent en el pagament de les quotes vençudes, llevat que les hagin impugnat i n'hagin garantit el pagament o bé l'hagin consignat notarialment o judicialment.
- c) Consultar i disposar de la informació i documentació necessàries per debatre l'ordre del dia de l'Assemblea almenys 48 hores abans de la sessió.
- d) Ser electors i elegibles per formar part dels òrgans de govern i administració de la Junta.
- e) 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 de comptes de la Junta i obtenir certificacions acreditatives dels assentaments als llibres social en el termini màxim de 15 dies des de la petició.
- f) Tenir un exemplar dels Estatuts i de les Bases d'actuació de la Junta, si escau, i rebre la notificació dels acords adoptats pels òrgans de govern de la Junta als quals pertanyin, a l'efecte d'informació i d'interposició de recursos.
- g) Ser escoltats abans de demanar a l'Ajuntament l'inici d'un procediment de constrenyiment o d'expropiació per incompliment dels seus deures o per falta de pagament de quotes, i rebre informació per part de l'entitat 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) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte de disposició sobre els terrenys o quotes de la seva propietat, en els termes i condicions que assenyala els presents Estatuts.
- j) Rebre els terrenys que, com a resultat de l'aplicació dels sistema d'actuació, els poden correspondre i les diferències d'adjudicació en metàl·lic.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 6 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada

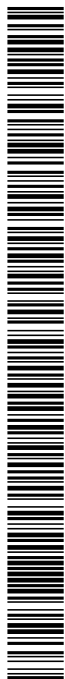


- k) Demanar a l'Assemblea la cancel·lació de les afeccions registrals de la finca o finques adjudicades en el Projecte de Reparcel·lació abans dels compliment de les obligacions econòmiques si garanteixen mitjançant aval solidari les quotes degudes.
- l) Participar en el resultat de la gestió amb solidaritat de beneficis i càrregues.
- m) Els altres drets que els puguin correspondre segons el que assenyalen els presents Estatuts i les disposicions legals aplicables.

- 2. Per a l'exercici dels seus drets, els membres de la Junta hauran d'acomodar-se al que disposen aquests Estatuts i acords de la Junta.

Article 12è. DEURES:

- 1. Els membres de l'entitat, d'acord amb l'art. 197 h) del Decret 305/2006, estan obligats a :
 - a) Complir les prescripcions i normes que estableixen el planejament urbanístic vigent i la legislació.
 - b) Pagar les quotes que contribueixen al sosteniment i funcionament de la Junta, així com les quotes complementàries que es girin, si escau, sempre en funció de la quota de participació que li hagi estat atribuïda en el Projecte de Reparcel·lació aprovat.
 - c) Facilitar en el termini de 10 dies des de la seva incorporació a la Junta, els títols acreditatius de la propietat que es tenen sobre les finques de l'àmbit d'actuació, i, si escau, declarar les circumstàncies dels titulars de drets reals, amb expressió de la naturalesa i quantia de les càrregues i gravàmens que afectin als terrenys. Així mateix, hauran de facilitar a la Junta la relació nominal dels arrendataris i/o ocupants de les finques, aportant la documentació existent.
 - d) Acotar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de la Junta, sense perjudici que s'hi pugui interposar un recurs.
 - e) Atorgar els documents necessaris per a formalitzar les cessions derivades de la legislació i del planejament urbanístic aprovat, així com regularitzar la titularitat dominical i la situació registral dels terrenys de la seva propietat aportats per la Junta, dins dels terminis assenyalats per aquesta.
 - f) Comunicar a la Junta les transmissions de propietat i drets reals que tinguin lloc sobre les seves finques dins de l'àmbit d'actuació i assabentar els nous 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.
 - g) Determinar un domicili a efectes de notificacions, així com comunicar a la Junta els canvis posteriors. Les notificacions practicades en el domicili esmentat i que siguin rebutjades es consideraran practicades i vàlides.
 - h) Permetre l'ocupació de les finques per a l'execució de les obres d'urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementaries.
 - i) Exercir els càrrecs per als quals se'ls hagi nomenat amb lleialtat i responsabilitat.



- j) Complir els compromisos assumits pels promotors davant de l'Ajuntament i que formen part integrant del sector 10-16 de Palafolls.
- k) Designar en els supòsits de copropietat la persona que representi als cotitulars en l'exercici dels drets i obligacions, sense perjudici de la responsabilitat solidaria d'aquells. Si no designen cap representant el termini d'un mes des de la seva incorporació, el nomenarà l'Administració actuant. En cas d'usdefruit, el representant en serà el propietari.
- l) Complir les altres obligacions que els corresponen d'acord amb els presents Estatuts, Bases d'actuació, planejament urbanístic i demés normes d'aplicació.

2. L' incompliment de les obligacions per qualsevol associat legitima a la Junta per a demanar de l'Administració l'exacció de les quotes pendents per via de constrenyiment i promoure l'expropiació d'acord amb la normativa urbanística vigent.

3. La quota de participació de cada membre en els drets i en les obligacions i càrregues serà proporcional a la superfície de les finques aportades.

TÍTOL QUART ÓRGANS DE GOVERN I D'ADMINISTRACIÓ

Article 13é. ÒRGANS DE GOVERN I D'ADMINISTRACIÓ:

- 1. Son òrgans de govern i d'administració l'Assemblea general, la Comissió gestora i el President.
- 2. El representant municipal en la Junta serà designat per l'Ajuntament de Palafolls amb l'aprovació deis Estatuts i Bases d'actuació.
- 3. A excepció del vocal de designació municipal i del Secretari, que podran ser persones alienes a la Junta de compensació, els restants càrrecs hauran d'ostentar la qualitat de membres.

Article 14é. L'ASSEMBLEA GENERAL:

Es l'òrgan deliberant i de decisió suprem de l'entitat constituïda per tots els membres de la Junta de compensació i per el representant de l'Administració actuant. Els seus acords son immediatament executius i vinculen a tots els associats, inclosos els dissidents i els absents.

Article 15é. SESSIONS:

- 1. Les Sessions de l'Assemblea podran ser ordinàries i extraordinàries. L'Assemblea general es reunirà en caràcter ordinari al menys una vegada a l'any, dins dels tres primers mesos de cada exercici econòmic que coincidirà amb l'any natural, per aprovar la Memòria, Comptes i Balanç de l'exercici anterior; i per aprovar el pressupost de l'exercici econòmic següent i les quotes per a cobrir-lo.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 8 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



2. L'Assemblea general podrà reunir-se en caràcter extraordinari quan ho acordi el President o ho demanin, per escrit, membres de la Junta que representin, almenys el 30 per 100 de les quotes de participació. En aquest supòsit l'Assemblea es convocarà dins dels 15 dies següents a la data de presentació de l'escrit de petició i celebrar-se en un termini màxim d'altres 15 dies.

Article 16é. ASSISTÈNCIA I REPRESENTACIÓ:

1. Tots els membres amb dret o assistència podran fer-se representar a l'Assemblea a través d'una altre persona física, encara que no formi part de la Junta.
2. La representació, llevat de les persones jurídiques, haurà de conferir-se per escrit i per a cada Assemblea.

Article 17é. FACULTATS:

1. Son facultats de l'Assemblea general:
 - a) La designació i cessament deis membres de la Comissió gestora, amb l'excepció del representant de l'Ajuntament de Palafolls.
 - b) L'aprovació del Projecte de Reparcel·lació que desenvolupi el planejament aprovat, Projecte d'urbanització i les Bases d'actuació.
 - c) Modificació deis Estatuts i Bases d'actuació així com del projecte de reparcel·lació i d'urbanització..
 - d) Aprovació deis pressupostos de la Junta i el nomenament, si s'escau, de censors de comptes.
 - e) Aprovació de la Memòria, comptes i balanç de la Junta i el control de la seva gestió.
 - f) Imposició de quotes extraordinàries per atendre les despeses de la Junta no previstes en el pressupost anual o l'amortització del dèficit temporal d'aquest.
 - g) Acordar la realització de qualsevol classe d'acte de domini tal com adquisicions, segregacions, divisions, agrupacions, permutes, obres, plantacions, declaracions d'obra nova, constitució de drets reals, cancel·lació deis mateixos, etc., relatius als béns i drets que pertanyin a la Junta.
 - h) Convenir qualsevol acord amb els titulars afectats en relació als drets d'indemnització per edificacions, obres, plantacions, instal·lacions, etc. Incompatibles amb el planejament que s'executa, així com per les servituds, càrregues i drets d'ocupació que hagin d'extingir-se.
 - i) Acordar la dissolució de la Junta de compensació d'acord amb allò previst en aquests Estatuts.
 - j) Quantes altres facultats siguin reconegudes a la Junta per la normativa vigent i siguin necessàries per a la gestió de l'Entitat.
2. L'Assemblea general podrà delegar en la Comissió gestora o en el President l'exercici de les seves atribucions, a excepció de les enunciades en l'apartat 1, lletres a),b),c),d),e) i i) del present article.

Article 18é. COMISSIÓ GESTORA:

1. La Comissió gestora, òrgan col·legiat d'administració, es compondrà del President, del

Secretari, del representant de l'Ajuntament de Palafolls i de dos vocals.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 9 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



2. Els membres de la Comissió gestora seran designats per l'Assemblea general, a excepció del representant municipal.

Article 19é. DURADA DEIS CÀRRECS:

1. Els membres designats per l'Assemblea general tindran una durada de tres anys, tot i que hi pot haver una o diverses reeleccions per igual període. Fins que no es produeix la nova elecció, el càrrec s'entendrà prorrogat automàticament.
2. En cas de defunció o renúncia d'algun membre, la Comissió gestora designarà un substitut fins a la propera reunió de l'Assemblea general.

Article 20é. FACULTATS:

1. Corresponen a la Comissió gestora les més àmplies facultats de gestió i representació deis interessos comuns de la Junta i en aquells casos d'urgència adoptar resolució prèviament a la celebració de l'Assemblea general donant compte a la mateixa per a la seva ratificació.
2. Son funcions específiques de la Comissió gestora:
 - a) La gestió i representació deis interessos comuns de la Junta.
 - b) Administrar els fons de la Junta.
 - c) Proposar a l'Assemblea general el pressupost anual d'ingressos i despeses, les Memòries i comptes anuals, per aprovació.
 - d) Autoritzar l'atorgament de tot tipus d'actes i contractes civils, laborals, mercantils, administratius, etc.; acordar la formulació de qualsevol classe de demanda, recursos i reclamacions davant de qualsevol jurisdicció i Administració, i, en general, assumir, totes les facultats previstes en les Lleis processals, com es poder aplanar-se, desistir i transigir qualsevol procediment judicial i/o administratiu, atorgant poders a favor de procuradors i advocats als efectes.
 - e) Efectuar i exigir pagaments, cobraments i liquidacions.
 - f) Obrir i mantenir comptes i dipòsits en establiments bancaris o de crèdit, ingressant i retirant fons deis mateixos i, en general, realitzar quantes operacions bancàries o de crèdit siguin necessàries per l'activitat de la Junta.
 - g) Nomenament i separació del personal administratiu o laboral al servei de la Junta i fixació de la seva retribució i règim de treball.
 - h) Establir, d'acord amb els Pressupostos aprovats per l'Assemblea general, les quantitats que han d'abonar els associats en concepte de despeses ordinàries o extraordinàries i la forma i terminis en què hagin de fer-se efectives, procedint contra els associats morosos per tal de fer efectius els pagaments deguts.
 - i) Demanar la concessió de beneficis fiscals i exempcions tributàries que estableixin les disposicions vigents.
 - j) Totes aquelles facultats que li siguin delegades per l'Assemblea general.

Article 21è. EL PRESIDENT:

El President serà designat per l'Assemblea general entre els membres de la Junta de Compensació.

Article 22. DURADA DEL CÀRREC:

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 10 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



1. El nomenament del President tindrà una durada de tres anys, tot i que hi pot haver una o diverses reeleccions per igual període per acord de l'Assemblea general.
2. En cas de defunció o renúncia la Comissió gestora podrà designar un substitut fins a la propera reunió de l'Assemblea general.

Article 23. FUNCIONS:

Son funcions del President:

- a) Convocar, presidir, dirigir, suspendre i aixecar les deliberacions de l'Assemblea general i de la Comissió gestora i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Executar els acords de l'Assemblea general i de la Comissió gestora.
- c) Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta i dels seus òrgans de govern, podent realitzar tota classe de negocis jurídics d'acord amb les delegacions de l'Assemblea general i la Comissió gestora, així com atorgar poders a advocats i procuradors per l'exercici de l'esmentada representació.
- d) Autoritzar les actes de l'Assemblea general i de la Comissió gestora, les certificacions que s'expedeixin i tots aquells documents que ho requereixin.
- e) En la forma que la Comissió gestora determini, obrir, seguir i cancel·lar a nom de la Junta comptes corrents i d'estalvi en tota classe de bancs, institucions de crèdit i estalvi; disposar d'aquests comptes mitjançant xecs i altres instruments de pagament; signar la correspondència, rebuts i resguards, lliurar, acceptar, endossar, anul·lar i descomptar afectes mercantils, protestar per manca d'acceptació o de pagament de lletres de canvi; i, en general, desenvolupar totes les operacions usals en banca exigides per l'activitat de la Junta.
- f) Executar i fer complir els acords de l'Assemblea general i de la Comissió gestora.
- g) Realitzar els pagaments i actes de disposició que corresponguin als fons de la Junta, així com la custòdia d'aquests; retre comptes de la gestió pressupostària de l'Entitat i complir totes les altres obligacions que s'estableixin per disposicions legals o acords de l'Assemblea general o de la Comissió gestora.
- h) Notificar als òrgans urbanístics competents els acords que hagin de produir efectes davant dels mateixos.
- i) Totes aquelles funcions que siguin inherents al càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea general o la Comissió gestora.

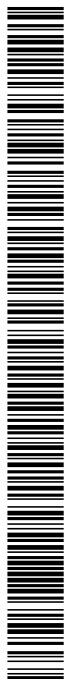
Article 24è. EL SECRETARI:

1. El Secretari serà nomenat d'igual forma i pel mateix període de temps que el President, tot i que hi pot haver una o diverses reeleccions per igual període. El Secretari podrà ser persona aliena a la Junta com un professional advocat, actuant en aquest cas amb veu però sense vot.
2. En cas de vacant, absència o malaltia el càrrec serà exercit per un membre de la Comissió gestora designat pel President.
3. El Secretari podrà ser persona amb acreditada competència en matèria jurídica, podent ser retribuït en aquest cas.

Article 25é. FUNCIONS:

1. Son funcions del Secretari:
 - a) Assistir preceptivament a totes les reunions de l'Assemblea general i de la Comissió gestora.
 - b) Aixecar actes de les sessions amb el vist i plau del President.
 - c) Expedir certificacions amb el vist i plau del President.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 11 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- d) Sotmetre a la consideració del President la relació d'assumptes que han de figurar en l'Ordre del dia de las sessions dels òrgans de govern i d'administració de la Junta.
 - e) Desenvolupar les funcions jurídiques i administratives que puguin ser encomanades pels òrgans de govern i d'administració.
 - f) Dur un llibre registre on es relacionaran els associats integrants de la Junta, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i nombre de vots i totes aquelles dades complementàries que s'estimen adients.
 - g) Notificar als membres de la Junta els acords de l'Assemblea general i Comissió gestora, quan per la seva naturalesa o entitat procedeixi.
2. El Secretari de la Comissió gestora ho serà també de l'Assemblea general i de la Junta.

TÍTOL CINQUÈ FUNCIONAMENT DE L'ENTITAT

Article 26è. CONVOCATÒRIA:

1. Els òrgans col·legiats de l'Entitat seran convocats pel President o Secretari de la Junta.
2. La convocatòria expressarà els assumptes a què s'han de circumscriure les deliberacions, sense que siguin vàlids els acords adoptats sobre altres matèries, llevat que es declari la urgència per majoria de les quotes d'assistència. La convocatòria expressarà a més la indicació de que al domicili social es troba a disposició dels associats la documentació dels assumptes assenyalats a l'ordre del dia fins al dia anterior a la reunió.
3. La convocatòria es farà mitjançant comunicació escrita tramesa als domicilis designats pels associats per qualsevol dels mitjans admesos en Dret i que permetin acreditar la seva recepció, amb cinc dies d'antelació, almenys, a la data en què s'hagi de celebrar la reunió.

Article 27è. CONSTITUCIÓ:

1. L'assemblea quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi concorrin, presents o representats, associats que representin, almenys, el 60% de les quotes de participació. En segona convocatòria, que se celebrarà un hora després de la primera, serà vàlida la constitució de l'Assemblea quan el nombre d'associats concurrents a la mateixa representin almenys del 34% de quotes de participació, essent perceptiva la presència del President i del Secretari o de qui legalment els substitueixi.
2. La Comissió gestora quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria sempre que el nombre de membres assistents sigui superior a la meitat dels que el componen i, en segona convocatòria, mig hora després, qualsevol que sia el nombre d'assistents, no inferior a un terç, essent preceptiva la presència del President i del Secretari.
3. Els òrgans col·legiats, però, s'entendran convocats i quedaran vàlidament constituïts per tractar qualsevol assumpte de la seva competència, sempre que hi siguin presents o representats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 12 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Article 28è. CÒMPUT DE VOTS:

1. Fins a l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació el còmput de vots es farà per quotes fixades en proporció a la superfície de les finques aportades.
2. A partir de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, el còmput de vots es farà per les quotes d'adjudicació que resultin del mateix.
3. D'acord amb l'article 193.7 del Decret 305/2006, no seran computats, als efectes d'assolir les majories que calgui, els vots individualitzats o, en el seu cas, les quotes de participació d'aquells propietaris privats del dret de vot per causa de falta de pagament de quotes vençudes.

Article 29è. ADOPCIÓ D'ACORDS:

1. Son vàlids els acords de l'Assemblea que es prenguin per majoria simple de quotes de participació, amb excepció d'aquells que, segons la normativa vigent, requereixen quòrum especial de majoria.
2. Els acords de l'Assemblea general relatius a modificació d'Estatuts i Bases d'actuació i aprovació del Projecte de Reparcel·lació, requeriran el vot favorable de la majoria de membres de la Junta que a la seva vegada representin, més del 50% de les quotes.
3. La Comissió gestora adoptarà els acords per majoria simple.
4. El President de la Comissió gestora tindrà el vot de qualitat diriment en cas d'empat.

Article 30è. ACTES:

1. Les actes de les sessions dels òrgans col·legiats s'han de tancar amb les signatures del President i el Secretari.
2. En les actes s'han de fer constar els acords presos per l'òrgan col·legiat de l'Entitat, el sentit dels vots i, a petició dels interessats, una explicació succinta del seu parer o observacions.
3. Les actes s'han de notificar als membres de l'òrgan col·legiat del qual es tracti, en un termini màxim d'un mes des de la celebració de la reunió. Qualsevol correcció de defectes o errades en els 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 que 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.
4. En el seu cas, es farà constar en l'acta de la sessió el propietari privat del dret de vot per causa de falta de pagament de quotes vençudes, en els termes establerts a l'article 193.7 del Decret 305/2006.

TÍTOL SISÈ DEL RÈGIM ECONÒMIC

Article 31è. . INGRESSOS DE LA JUNTA:

Son ingressos de la Junta:

- a) Les aportacions de qualsevol classe deis associats.
- b) Les subvencions, crèdits, donacions, etc. Que s'obtinguin.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 13 de 14		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- c) Les rentes del patrimoni de la Junta.
- d) El producte de i 'alienació del bens de la Junta.
- e) Qualsevol altres ingressos que legalment s'obtinguin.

Article 32è. APORTACIONS:

1. Les aportacions deis associats seran ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, i extraordinàries, no contemplades en el pressupost anual de l'entitat.
2. L'import de les aportacions serà proporcional a la participació de cada membre de la Junta.

Article 33é. Exercici del dret de vot i pagament d'aportacions:

Per a l'exercici del dret de vot els propietaris han d'estar al corrent en el pagament de les quotes vençudes, llevat que les hagin impugnat i en aquest cas, n'hagin garantit el pagament o bé l'hagin consignat notarialment o judicialment.

Article 34é. COMPTABILITAT:

1. La comptabilitat de l'Entitat estarà a càrrec de la Comissió gestora i del President, i serà portada en llibres adients perquè, en cada moment, es pugui donar raó de les operacions efectuades.
2. Per disposar dels fons de l'Entitat custodiats en entitats bancàries i/o d'estalvi, caldrà la signatura del President i d'un vocal de la Comissió gestora nomenat al efecte.

TÍTOL SETÉ DEL RÈGIM JURÍDIC

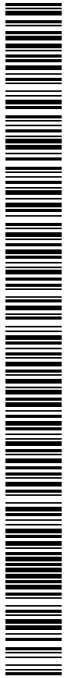
Article 35é. VIGÈNCIA I EXECUTIVITAT:

1. Els presents Estatuts una vegada aprovats i inscrits en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, seran obligatoris per l'Administració i membres de la Junta de Compensació.
2. Qualsevol modificació deis Estatuts que acordi l'Assemblea general, requereix la aprovació de l'Administració actuant i la servei inscripció en el Registre esmentat.
3. Els acords i resolucions dels òrgans de la Junta seran executius, sens perjudici deis recursos i accions que procedeixin i de les autoritzacions dels òrgans urbanístics competents.

Article 36è. RECURSOS ADMINISTRATIU:

1. Els acords i resolucions de la Comissió gestora i/o del President, 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 de tres mesos, transcorregut el qual s'entendrà desestimada la impugnació. Contra aquesta desestimació presumpta per silenci es pot interposar recurs d'alçada davant de l'Ajuntament de Palafolls dins del termini de tres mesos des de la desestimació presumpta per silenci.
2. Contra els acords de l'Assemblea general que comportin exercici de funcions públiques, es pot interposar directament recurs d'alçada davant l'Ajuntament de

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÓRGANO SERVEIS TÈCNICS	REFERENCIA: E2019002182
Codi Segur de Verificació: a49c7735-c926-4699-b1c6-3f58a48a5c13 Origen: Administració Identificador documento original : ES_L01010014_2019_3498229 Data d'impressió: 26/04/2019 12:15:23 Pàgina 14 de 14	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



Palafolls. El termini per la interposició del recurs serà d'un mes des de la notificació de l'acord a impugnar.

TÍTOL VUITÈ
DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 37. DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ:

1. La dissolució de l'Entitat requereix el compliment de les seves obligacions pendents i haver lliurat les obres d'urbanització a l'Ajuntament de Palafolls. La dissolució haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Vidreres.
2. Acordada la dissolució, la Comissió gestora es transforma en òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau.

Palafolls, a dos de maig de 2018.