

A N N E X I

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SUBSECTOR 1, DEL SECTOR URBANITZABLE 'EL VIVET'

TARADELL

E S T A T U T S

C A P Í T O L I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1r.- Denominació: Per a l'execució, mitjançant el sistema de Compensació Bàsica, del Pla Parcial del subsector 1, del sector urbanitzable 'El Vivet', es constitueix, de conformitat amb l'art. 130 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la present Entitat Urbanística Col·laboradora, que rep el nom de **JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SUBSECTOR 1, DEL SECTOR URBANITZABLE 'El Vivet', DE TARADELL**.

Article 2n.- Naturalesa: 1/ La Junta tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i capacitat plena per l'acompliment de les seves finalitats. La personalitat jurídica s'entendrà adquirida des de la inscripció de la Junta al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme.

No obstant l'establert al paràgraf anterior, els promotors de la Junta podran realitzar, abans de tal inscripció, els actes i tràmits preparatoris oportuns tant per a la redacció del projecte de reparcel·lació com per a qualsevol altres actuacions que corresponguin a la Junta. La validesa dels contractes que a tal efecte se subscriguin queda supeditada només a tal requisit d'inscripció, no essent necessària l'expressa assumptió dels mateixos per l'esmentada Junta.

2/ La Junta podrà adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar, vendre, segregar, tota classe de béns, celebrar contractes, executar obres, obligar-se, interposar recursos establerts i exercitar les accions previstes legalment.

3/ La Junta actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu sobre les finques pertanyents als propietaris, que són els seus membres, sense més limitacions que les establertes en aquests estatuts.

4/ La present Junta de Compensació es regirà per les disposicions normatives vigents i pels presents estatuts.

Article 3r.- Domicili: S'estableix el domicili de l'Entitat al despatx d'arquitectura SEGALÉS CARRERA, S.L. al Carrer de Sant Pere, núm. 84, de Vic.

Article 4rt.- Objecte i finalitats: L'Entitat tindrà per objecte l'actuació pel sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, sobre el Pla Parcial del subsector 1, del sector urbanitzable 'El Vivet', de Taradell, que constitueix sòl urbanitzable delimitat segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 24 de febrer de 2010 [DOGC 05-07-2010].

Amb aquesta finalitat durà a terme totes les operacions necessàries per tal de distribuir entre els propietaris els beneficis i càrregues determinats pel planejament, redactant el corresponent projecte de reparcel·lació i instant-ne la seva tramitació i ulterior inscripció al Registre de la Propietat. També seran atribucions de la junta, a títol no limitatiu: encarregar la redacció de projectes de planejament, d'obres d'urbanització i qualsevol altres escaients, encarregar valoracions de béns i drets a indemnitzar i contractar, adjudicar i gestionar les obres d'urbanització.

La Junta vetllarà pels interessos dels seus associats i pel compliment de les obligacions dels mateixos en relació a aquesta, podent emprendre les accions pertinents a tal efecte, de conformitat amb el règim de deures i prerrogatives que li atorga el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, així com el seu Reglament de desplegament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Article 5è.- Administració actuant: 1/ La Junta de Compensació actuarà sota la tutela de l'Ajuntament de Taradell, que controlarà i fiscalitzarà la seva gestió.

2/ En exercici de la tutela esmentada, correspon a l'Ajuntament:

- a) Donar audiència dels Estatuts i Bases d'Actuació als propietaris no promotors de la Junta, per a la formulació d'al·legacions i, en el seu cas, per la seva incorporació a la Junta.
- b) Aprovar els Estatuts i Bases d'Actuació i les modificacions que s'acordin per la Junta.
- c) Aprovar la constitució de la Junta i remetre l'acord i l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per a la seva inscripció.
- d) Designar un representant i assistir a les reunions de la Junta de Compensació.
- e) Aprovar el Projecte d'Urbanització.
- f) Aprovar el Projecte de Reparcel·lació.
- g) L'exercici de l'expropiació forçosa, a benefici de la Junta, respecte dels terrenys dels propietaris que incompleixin les seves obligacions, en els casos que procedeixi.

- h) Utilitzar la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats pendents de pagament per qualsevol dels membres de la Junta.
- i) Resoldre els recursos contra acords de la Junta, previstos en aquests Estatuts.
- j) Instruir i assessorar sobre la política urbanística municipal.
- k) Totes les altres atribucions que resultin de la legislació aplicable.

Article 6è.- Durada: L'Entitat tindrà una duració indefinida des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores fins el compliment total del seu objecte, llevat que es produeixi la seva dissolució de conformitat amb els presents estatuts.

CAPÍTOL II

MEMBRES

Article 7è.- Membres: 1/ Sense perjudici dels règims especials que es detallen als articles 8 i 9, només podran ser membres de ple dret de la present entitat tots aquells propietaris de terreny inclòs dins el del Pla Parcial del subsector 1, del sector urbanitzable 'El Vivet', segons la delimitació que consta a la documentació gràfica del POUM i l'avanç del Pla Parcial 'El Vivet' del municipi de Taradell, que acreditin aquesta condició mitjançant document públic o certificació registral.

2/ Els propietaris no promotors de la Junta podran sol·licitar la incorporació a la mateixa, mitjançant escrit adreçat a la Junta, durant el termini d'informació pública dels Estatuts i Bases, i fins que hagin transcorregut vint dies des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de la Junta de Compensació.

3/ En el cas dels propietaris no promotors, la condició de membre l'atorgarà la Junta Rectora mitjançant acord, un cop hagi verificat les circumstàncies del document públic o certificació registral en virtut del qual hom sol·liciti la incorporació a la entitat. En el cas dels propietaris promotors, la Junta Rectora podrà revisar en qualsevol moment, si escau, la legitimitat de la condició de qualsevol dels membres si s'aprecien dubtes o discrepàncies sobre el seu dret.

4/ Aquells propietaris que ho siguin en proindivís hauran de designar, mitjançant escrit adreçat a l'òrgan rector de la Junta, un únic propietari que exerceixi de representant de la comunitat de béns davant la junta, amb plenes facultats per obligar-la i manifestar-ne el seu vot.

5/ En el cas que alguna finca pertanyi en nua propietat a una persona tenint un altre qualsevol dret real limitatiu del domini, la qualitat de soci correspondrà a la primera, sens perjudici que el titular del dret real rebi el rendiment econòmic corresponent.

6/ Quan les finques pertanyin a menors o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, estaran representats en la Junta de Compensació pels que ostentin la representació legal dels mateixos.

Article 8è.- Incorporació de l'Ajuntament: La preceptiva incorporació de l'Ajuntament es tindrà per efectuada en el moment en què designi el seu representant, de conformitat amb la normativa vigent.

Article 9è.- Incorporació d'empreses urbanitzadores a la Junta de compensació: L'Assemblea General podrà acordar, en qualsevol moment, la incorporació a l'Entitat d'empreses urbanitzadores que aportin total o parcialment els fons necessaris per a la urbanització, sempre que assumeixin els compromisos i prestin les garanties de la seva gestió en la forma i quantia que, d'acord amb les Bases, determini la Junta de Compensació. En aquest supòsit, l'empresa urbanitzadora estarà representada a la Junta per una sola persona física.

En aquest cas i llevat d'acord unànim dels membres de la junta, caldrà garantir la concurrència de diverses ofertes d'incorporació, amb un mínim de tres.

Article 10è.- Quota de participació dels membres: 1/ El coeficient o quota de participació de cada membre quedarà definida pel quocient entre la suma de les superfícies de totes les finques de la seva propietat i la superfície total del sector. La superfície que es tindrà en compte per a tal operació serà únicament la que consti topogràficament acreditada a la Junta, verificada per un arquitecte o topògraf, i sempre i quan no sigui fonamentadament discutida per propietaris confrontants.

2/ Un cop hagi esdevingut ferm en via administrativa el Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament per l'administració actuant, les quotes de participació de cada titular es revisaran, adequant-se a la proporció d'aprofitament que hagi estat adjudicada a cada membre, respecte del total.

3/ Els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta resultants del projecte de reparcel·lació, en la mesura que s'entreguen a l'administració actuant lliures de despeses d'urbanització, no atorgaran a l'Ajuntament de Taradell quota de participació a la Junta.

Article 11è.- Drets: Els associats gaudiran dels següents drets:

- a) Participar, amb veu i vot, en l'Assemblea General, proporcionalment al les seves quotes de participació.
- b) Elegir els membres dels Òrgans de gestió i administració en l'entitat, i ser elegibles per a ells.
- c) Presentar proposicions i suggeriments.
- d) Participar en els beneficis que s'obtinguin per l'entitat com a resultat de la seva gestió urbanística en la mesura en què haguessin contribuït en les despeses.
- e) Obtenir informació de l'actuació de la Junta i dels seus Òrgans.
- f) Els altres drets que els corresponguin, de conformitat amb els presents Estatuts i les disposicions legals aplicables.

Article 12è.- Obligacions: A més de les obligacions de caràcter general derivades del compliment de les prescripcions i normes legals i de planejament urbanístic i dels acords adoptats pels òrgans de govern i administració de la Junta, els associats estaran obligats a:

- a) Atorgar els documents necessaris per a formalitzar les cessions obligatòries derivades de la urbanització, així com regularitzar la titularitat dominical i la situació registral dels terrenys de la seva propietat aportats a la Junta de Compensació, dins dels terminis assenyalats per aquesta.
- b) Satisfer puntualment les quantitats necessàries per atendre les despeses ordinàries i extraordinàries de la Junta. Amb aquesta finalitat la Junta Rectora fixarà la quantia corresponent a cada membre, en funció de la quota que tingui atribuïda.
- c) Comunicar a la Junta, amb quinze dies d'antelació, el propòsit de transmetre terrenys o la seva participació en ella.
- d) Permetre l'ocupació de les seves finques per a l'execució de les obres d'urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementàries.
- e) Les altres obligacions que els corresponguin conforme als presents Estatuts i a les disposicions legals aplicables.

Article 13è.- Transmissions: 1/ La transmissió de la condició de membre de l'entitat només es produirà com a conseqüència de la transmissió de la titularitat de la finca afectada. Aquesta circumstància haurà d'acreditar-se mitjançant l'exhibició del document públic a la Junta Rectora, la qual procedirà de conformitat amb l'apartat 3r de l'article 7è. En tot cas, el transmissor notificarà en forma fefaent a la Junta les circumstàncies de l'adquirent i les condicions de la transmissió, sense perjudici de l'exhibició del document públic corresponent.

2/ L'adquirent, per qualsevol classe de títol, quedarà subrogat en els drets i en totes les obligacions pendents per raó de la participació alienada, esmentant-ho expressament en el títol de transmissió.

CAPÍTOL III **ÒRGANS I FUNCIONAMENT DE L'ENTITAT**

Article 14è.- Òrgans de gestió i administració de la Junta de Compensació: La Junta de Compensació serà regida per l'Assemblea General i per una Junta Rectora. A més, l'entitat comptarà amb un President, un Secretari i un Tresorer.

SECCIÓ PRIMERA
DE L'ASSEMBLEA GENERAL

Article 15è.- Assemblea General: 1/ Estarà constituïda per tots els propietaris del sector i, en el seu cas, per empreses urbanitzadores, i per un representant de l'Ajuntament de Taradell, que serà designat per aquest mateix i s'incorporarà partir de llavors. Serà presidida pel president, que també ho serà de la Junta Rectora, i decidirà sobre els assumptes propis de la seva competència. El Secretari, que aixecarà acta de totes sessions, serà també el de la Junta Rectora.

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

Article 16è.- Facultats: Corresponen a l'Assemblea les facultats següents:

- a) Aprovació dels pressupostos de despeses i inversions.
- b) Designació i cessament de les persones encarregades del govern i administració de l'Entitat.
- c) Distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre els associats, conforme a les Bases d'Actuació i sense perjudici de l'aprovació de l'òrgan urbanístic competent.
- d) Modificació dels Estatuts o de les Bases d'Actuació, sens perjudici de l'aprovació per l'Ajuntament.
- e) Fixació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries.
- f) Contractació de crèdits per realitzar les obres d'urbanització.
- g) Contractació de les obres d'urbanització.
- h) Incorporació d'empreses urbanitzadores.
- i) Aprovació de la Memòria de gestió anual i dels comptes.
- j) Acordar la constitució de les garanties que puguin exigir els òrgans urbanístics per assegurar les obligacions concretes per l'Entitat.
- k) Proposta de dissolució de la Junta de Compensació.
- l) Qualsevol altres assumptes que afectin amb caràcter rellevant a la vida de l'Entitat.

Article 17è.- Quòrum de constitució de l'Assemblea General:

1/ En primera convocatòria, quan hi concorrin, presents o representats, més del cinquanta per cent (50%) de les quotes de participació.

2/ En segona convocatòria, que se celebrarà una hora després de la primera, serà vàlida la constitució de l'Assemblea General qualsevol que sigui el nombre d'associats concurrents a la mateixa i el nombre de quotes de participació que representin.

Article 18è.- Reunions de l'Assemblea General:

1/ L'Assemblea General celebrarà reunions quan ho estimin necessari el President, la Junta Rectora, o sigui sol·licitat per escrit pels associats que representin, almenys, el trenta per cent (30%) de les quotes de participació incorporades a la junta. En aquest supòsit el President haurà de convocar la reunió sol·licitada dins dels deu dies següents a la sol·licitud, la qual s'haurà de celebrar dins el termini màxim de quinze dies des de la convocatòria.

2/ Les reunions de l'Assemblea General seran presidides pel President de l'Entitat, el qual moderarà les reunions, verificarà els quòrums d'assistència i votació, podrà atorgar la paraula i retirar-la, i exercirà quantes altres funcions siguin pròpies de la direcció de debats o sessions.

3/ En les reunions se seguirà l'ordre del dia que figuri a la convocatòria, en el seu ordre i contingut, llevat que, a proposta del president i per unanimitat de les quotes de participació presents o representades, s'acordi modificar-lo, suprimir-ne apartats, o incorporar-ne de nous.

En aquest últim supòsit, els membres de la junta que no fossin presents a la reunió podran sol·licitar, en el termini de 15 dies posteriors a la notificació dels acords adoptats i mitjançant escrit dirigit al President, la inclusió a l'ordre del dia de la següent reunió de la ratificació dels acords adoptats en la seva absència. Si la ratificació no obté el quòrum necessari per a la seva adopció, decaurà l'acord.

4/ En cada reunió els membres de l'entitat signaran, si escau, l'acta del dia anterior i la fulla de compareixença.

Article 19è.- Acords de l'Assemblea General: Seran vàlids els acords de l'Assemblea General que es prenguin per majoria simple de quotes de participació presents o representades a la reunió, computades segons el previst en aquestes estatuts.

No obstant, l'adopció dels acords de modificació de les presents normes, o d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació requeriran el vot favorable d'almenys les dues terceres parts de les quotes de participació presents o representades a la junta.

Els acords adoptats per l'Assemblea General en cada reunió s'entendran notificats als membres de la junta que foren presents des d'aquell moment, i als no presents, des del moment en què se'ls trameti l'acta de la reunió per correu certificat.

Dins del termini d'un mes a comptar a partir de la notificació dels acords els membres que no hi hagin votat a favor podran interposar recurs davant l'Ajuntament de Taradell.

SECCIÓ SEGONA DE LA JUNTA RECTORA

Article 20è.- Junta Rectora: 1/ La Junta Rectora estarà constituïda per un President, un Secretari i un Tresorer. Els càrrecs de Secretari i Tresorer podran recaure en una sola persona.

2/ El càrrec de President haurà de recaure sobre un membre de la junta o sobre una persona física que n'ostenti la representació legal. Els càrrecs de Secretari i Tresorer podran ser conferits a persones, físiques o jurídiques, alienes a la Junta de Compensació.

3/ Els membres de la Junta Rectora seran designats per l'Assemblea General.

Article 21è.- Facultats de la Junta Rectora: La Junta Rectora tindrà les atribucions següents:

- a) Administrar la Junta de Compensació d'acord amb les Lleis i aquests Estatuts.
- b) Realitzar actes de gestió sense cap excepció.
- c) Proposar l'adopció d'acords de l'Assemblea General.
- d) Formular propostes a l'Assemblea General, amb l'assistència de l'equip tècnic, del Projecte de Reparcel·lació del sector.
- e) Desenvolupar la gestió econòmica conforme a les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- f) Autoritzar l'atorgament de tota classe d'actes i contractes civils, mercantils i administratius.
- g) Les altres facultats de govern i administració de l'Entitat no reservades expressament a l'Assemblea General.

Article 22è.- Vigència dels càrrecs de la Junta Rectora: 1/ Els càrrecs de la Junta Rectora tindran una durada de quatre anys.

2/ Els membres de la Junta podran, en cessar, ser reelegits.

3/ Les vacants que es produeixin durant el mandat de la Junta per defunció, renúncia o qualsevulla altra causa seran cobertes provisionalment, entre els associats, per la pròpia Junta mentre no es convoqui l'Assemblea General i s'escullin per aquesta els nous membres de la Junta. L'elegit o els elegits ostentaran el càrrec pel termini que li faltés transcórrer al substituït.

4. L'Assemblea podrà rellevar, amb el quòrum previst al segon paràgraf de l'article 19, de les seves funcions a tots o algun dels delegats elegits, amb simultània designació dels substituïts fins la renovació immediata de la Junta.

Article 23è.- Quòrum de constitució de la Junta Rectora: 1/ La Junta Rectora quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria, sempre que el nombre de membres assistents fora superior a la meitat dels qui la componen.

2/ En segona convocatòria, una hora després, qualsevol que sigui el nombre d'assistents, essent preceptiva la presència del President i del Secretari.

No obstant, la Junta Rectora s'entendrà convocada i quedarà vàlidament constituïda per tractar qualsevol assumpte de la seva competència, sempre que es trobin presents o representats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

Article 24è.- Reunions de la Junta Rectora: La Junta Rectora es reunirà a proposta del president o conjunta del Secretari i del Tresorer.

Article 25è.- Acords de la Junta Rectora: Els acords de la Junta Rectora seran adoptats per majoria d'assistents i dirimirà els empats el vot de qualitat del President o qui el substitueixi.

Dels acords de la Junta Rectora se'n donarà compte als membres de l'entitat en la següent reunió que celebri l'Assemblea General, llevat que per raó de la rellevància de l'acord o transcendència del mateix sigui aconsellable notificar-lo immediatament als membres mitjançant carta certificada, sense perjudici de donar-los-en també compte a la següent reunió de l'Assemblea General.

SECCIÓ TERCERA DISPOSICIONS COMUNES ALS ORGANS RECTOR

Article 26è.- Assistència de personal especialitzat: Podran assistir a les reunions que celebri l'Assemblea General i la Junta Rectora els tècnics o personal especialitzat per informar sobre qualsevol assumpte. El personal especialitzat tindrà veu però no vot.

Article 27è.- Convocatòria: L'Assemblea General serà convocada pel Secretari, per ordre del President. La Junta Rectora serà convocada pel president o bé, conjuntament, pel Secretari i el Tresorer .

La convocatòria expressarà els assumptes a què s'han de circumscriure les deliberacions i els acords de la reunió, llevat del què es disposa al paràgraf tercer de la norma 12.

En la convocatòria s'indicarà les formes d'obtenir, en el seu cas, la documentació necessària per a formar la voluntat dels membres sobre els assumptes a debatre.

La convocatòria de l'Assemblea General i de la Junta Rectora es farà mitjançant carta tramesa per correu certificat als domicilis designats pels membres, o si així s'acorda, mitjançant correu electrònic a l'adreça designada per cada juntament, amb vuit dies d'antelació, almenys, a la data en que s'hagi de celebrar la reunió quan es tracti de convocatòria de l'Assemblea General, o de quatre dies pel què fa la Junta Rectora.

Els promotors podran assistir a les reunions personalment o delegant expressament i per escrit l'assistència.

Article 28è.- Actes i certificacions: El Secretari de la Junta aixecarà acta de les reunions que celebrin tant l'Assemblea General com la Junta Rectora, essent ratificada en la reunió següent. Un cop ratificada l'acta es transcriurà en el respectiu llibre d'actes.

A requeriment dels membres de la junta o dels òrgans administratius o judicials que escaiguin, el Secretari de l'entitat expedirà, amb el vist-i-plau del president, les certificacions que s'interessin respecte del contingut del Llibre d'Actes.

SECCIÓ QUARTA DELS CÀRRECS DE PRESIDENT, SECRETARI I TRESORER.

Article 29è.- President: 1/ La Presidència de la Junta de Compensació correspondrà al membre que designin els promotors en l'Assemblea General en la seva sessió constitutiva i tindrà una durada indefinida. Les successives designacions que es produïssin per raó de renúncia o cessament seran acordades per dit òrgan, també amb caràcter indefinit.

2/ El President tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, dirigir les deliberacions tant de l'Assemblea General com de la Junta Rectora i dirimir els empats d'aquesta última amb el vot de qualitat.
- b) Representar la Junta de Compensació en tota mena de negocis jurídics, podent conferir manaments a terceres persones per a l'exercici de dita representació, tant en l'àmbit judicial com extrajudicial.
- c) Autoritzar les actes de l'Assemblea General i de la Junta Rectora, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.
- d) Exercir, en la manera que la Junta Rectora determini, qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de l'Entitat.
- e) Totes les altres funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General o la Junta Rectora.

3/ En casos d'absència o malaltia el President serà substituït pel Tresorer de l'entitat.

Article 30è.- Secretari: 1/ Actuarà de Secretari de l'Assemblea General i de la Junta Rectora la persona que designi tal Assemblea en la seva sessió constitutiva o en les de les successives renovacions.

2/ El Secretari tindrà les següents atribucions:

- a) Aixecar acta de les reunions, tant de l'Assemblea General com de la Junta Rectora, fent constar el resultat de les votacions i els acords adoptats
- b) Expedir certificacions, amb el vist-i-plau del President.
- c) Organitzar els serveis de règim interior de l'Entitat i, de manera especial, l'existència d'un llibre-registre en el qual 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 totes les dades complementàries que s'estimin procedents.
- d) Realitzar, els actes de gestió administrativa i altres funcions que especialment li siguin encomanades per el President o la Junta Rectora.

3/ En casos d'absència o malaltia, el Secretari serà substituït pel membre de major edat de l'Assemblea General, exclòs el President.

Article 31è.- El Tresorer: 1/ Serà designat Tresorer de la Junta de Compensació el membre de la mateixa que nomeni l'Assemblea General en la sessió constitutiva o en les successives renovacions.

2/ Seran funcions del Tresorer realitzar els pagaments i cobraments que corresponguin als fons de la Junta, així com la custòdia d'aquests; lliurar comptes de la gestió pressupostària 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.

CAPÍTOL IV RÈGIM ECONÒMIC

Article 32è.- Mitjans econòmics: 1/ Seran les aportacions dels associats i els crèdits que es concertin amb la garantia dels terrenys inclosos en el Pla Parcial, sens perjudici de qualsevol altres recursos que legalment s'obtinguin.

2/ Les aportacions dels associats podran ser de dues classes:

- a) Ordinàries o de gestió, destinades a sufragar les despeses generals de la Junta de Compensació.
- b) Extraordinàries, destinades al pagament del cost de la gestió i de l'execució de la urbanització segons el que estableixen les Bases d'Actuació i als acords que s'adoptin en el marc de l'objecte i finalitat de la junta.

3/ Les aportacions ordinàries i extraordinàries es fixaran per l'Assemblea, sense més requisits.

4/ Llevat manifestació expressa en sentit contrari en el moment de la seva aprovació, totes les quotes, ordinàries o extraordinàries s'entendran aprovades per al compliment últim de les finalitats de la Junta de Compensació i tindran el caràcter de 'quota urbanística', podent ésser objecte de protecció administrativa en cas d'impagament, tal i com s'estipula al punt segon de l'article següent.

5/ La distribució de les aportacions s'obtindrà per aplicació al cost de la mateixa del quocient entre la quota de participació que cada associat tingui atribuït i la suma de quotes de participació adherides a la Junta de Compensació.

Article 33è.- Recaptació: 1/ La Junta de Compensació podrà recaptar dels associats les aportacions aprovades per l'Assemblea per atendre les despeses ordinàries i extraordinàries, inclosa la constitució de garanties o fiances per assegurar l'assumpció de compromisos per part de l'Entitat en l'execució directa de totes les obres.

2/ En el cas que s'incompleixi l'obligació de pagament d'aportacions ordinàries o extraordinàries dins el període fixat per al seu pagament, la Junta Rectora requerirà de pagament al membre corresponent, concedint-li un període addicional de 7 dies, Un cop transcorregut aquest termini sense haver-se complert l'esmentada obligació, la Junta Rectora podrà sol·licitar a l'Administració Actuant, alternativament, l'inici de la via de constrenyiment, l'expropiació forçosa o la cessió de finques en pagament de quotes d'urbanització, vers el membre deutor. Si la Junta Rectora acorda la cessió de finques en pagament de quotes d'urbanització, s'haurà de tramitar la corresponent operació jurídica complementària.

3/ Els fons de la Junta de Compensació seran custodiats en establiments bancaris, designats per la Junta Rectora, a nom de l'Entitat.

4/ Per a disposar dels fons serà necessària la signatura del President de la Junta i del Tresorer o dels que legalment els substitueixin.

Article 34è.- Comptabilitat: 1/ L'Entitat portarà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè en cada moment pugui donar-se raó de 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, que estaran a càrrec del Tresorer de l'Entitat.

CAPÍTOL V RÈGIM JURÍDIC

Article 35è.- Executivitat: Els acords dels òrgans de gestió i administració de l'Entitat, presos dins les seves respectives atribucions, seran executius sempre que s'hagin adoptat conforme a l'establert en els presents Estatuts i demés normes aplicables, sense perjudici dels recursos i accions que procedeixin.

Article 36è.- Recursos administratius: 1/ Els acords de la Junta Rectora podran ser impugnats pels socis de la Junta de Compensació davant l'Assemblea General en el termini d'un mes des de la seva notificació. Tal Assemblea haurà de resoldre en el termini d'un altre mes a partir de la presentació del recurs. En el cas de no resoldre's en el termini indicat, el recurs s'entendrà denegat i l'interessat podrà actuar en la forma a que es refereix el paràgraf següent.

2/ Contra els acords de l'Assemblea General podrà formular-se recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Taradell, en el termini d'un mes des de la data de notificació de l'acord.

3/ Els acords de l'Assemblea General i de la Junta Rectora es consideraran fermes si no son impugnats en el termini i condicions fixats en els paràgrafs precedents.

CAPÍTOL VI DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 37è.- Dissolució: Seran causes de dissolució:

- a) El mandat judicial.
- b) El compliment de l'objecte de la Junta de Compensació.
- c) L'acord de l'Assemblea General adoptat amb el quòrum del 80 per 100 (80%) dels coeficients de participació dels associats, sense perjudici de la transformació de la Junta Compensació en Entitat de Conservació.

En els supòsits a) i b), no escaurà l'aprovació de la dissolució mentre no consti l'acceptació de les obres d'urbanització i dels terrenys objecte de cessió per part de l'Ajuntament. Així mateix, també haurà de constar el compliment de les obligacions pendents.

Article 38è.- Liquidació.

Quan resti extingida la personalitat jurídica de la Junta de Compensació la Junta Rectora haurà practicat prèviament la liquidació i el patrimoni que pogués existir serà repartit entre els associats en proporció als seus respectius coeficients de participació.

