

ANUNCI

Carles Garcia Estany, tinent d'alcalde i regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat de l'Ajuntament de Manresa, per a coneixement general i als efectes oportuns, faig públic el següent:

El dia 29 de setembre de 2026 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa va aprovar el dictamen la part dispositiva del qual diu el següent:

“Primer.- APROVAR INICIALMENT ELS ESTATUTS de la futura Junta de compensació Provisional del Pla parcial urbanístic -010 “El Joncar”, de Manresa, presentats per instància amb registre d'entrada núm. E2026087399, en constatar-se que les propietats promotores (Maotiuda, SLU; Pistas Zona de Manresa, SA; Sr. Pere B. D. i Sr. Esteban M. T.), sumen més del 25% de la superfície total del sector, d'acord amb el procediment regulat a l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010. El contingut dels estatus és el següent:

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC NUN. 10 “EL JONCAR” DE MANRESA

TITOL I. NOM, DOMICILI, OBJECTE I FINALITATS

Article 1. Marc legal

La Junta es regeix pel que estableixen els presents Estatuts.
En tot allò que no hi estigui previst, s'aplica el text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 (en endavant TRLU), el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant) RLU, les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes a la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i, supletòriament, la legislació de societats anònimes, continguda en el *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital*.

Article 2. Denominació

La Junta de Compensació Provisional del Pla Parcial Urbanístic número 10 “EL JONCAR” de Manresa es la denominació de la Junta de Compensació Provisional que es constitueix amb l'objecte d'impulsar les tramitacions necessàries tendents a la redacció i aprovació del Pla Parcial PPU 010 del sector de “El Joncar” del terme municipal de Manresa.

Article 3. Naturalesa i capacitat

La Junta de Compensació Provisional, en tant que Entitat Urbanística Col·laboradora té caràcter administratiu i depèn en aquest ordre de l'Ajuntament de Manresa sens perjudici de la intervenció d'una altra administració urbanística

actuant d'acord amb el que estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Junta de Compensació Provisional, en la seva qualitat d'Entitat Urbanística Col·laboradora, tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats, d'acord amb el que estableix l'article 196.1 del TRLUC. La personalitat jurídica s'entendrà admesa des de la inscripció de la Junta en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

La Junta de Compensació Provisional, en aquest estatuts i les bases d'actuació es regiran per tot allò que disposa la legislació urbanística pròpia de Catalunya especialment pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, pels seus estatuts i només subsidiàriament per les normes estatals. Amb caràcter supletori, per la Llei de règim jurídic de les societats anònimes.

Article 4. Domicili

El domicili de la Junta s'estableix a la Carretera de Cardona, 62-64, 1er – 2ª de Manresa 08241.

El domicili es pot traslladar a un altre lloc per acord de l'Assemblea general, i s'ha de comunicar a l'Ajuntament (o altra administració actuant perquè ho comuniqui a l'Ajuntament) i al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 5. Àmbit Territorial

L'àmbit territorial de la present Junta de Compensació Provisional es troba constituït per la totalitat dels terrenys inclosos dins del Pla Parcial Urbanístic número 010 del sector de "El Joncar" de Manresa.

Article 6. Objecte

L'objecte de la Junta de Compensació Provisional és l'impulsar les tramitacions necessàries tendents a la redacció i aprovació del Pla Parcial PPU 010 del sector de "El Joncar" del terme municipal de Manresa.

Article 7. Finalitats

Les finalitats de la Junta de Compensació Provisional son:

- a) Formular el planejament derivat, i instar la seva tramitació
- b) Elaborar un projecte de bases amb la finalitat d'instar la concertació de la gestió urbanística integrada de l'àmbit.
- c) Formular els projectes d'urbanització y de reparcel·lació, amb la finalitat d'instar la seva la seva tramitació, be constituint-se en Junta de Compensació definitiva, si integra persones propietàries que representin més del 50% de la superfície del polígon d'actuació, be impulsant la concertació de la gestió urbanística integrada i constituint-se en junta de concertació en el seu cas.
- d) Impulsar la constitució definitiva d'una associació administrativa de cooperació o d'una junta de conservació.
- e) Instar el canvi de modalitat de cooperació a compensació, d'acord amb el que estableix l'article 129.3 del Reglament.

Article 8. Administració actuant

La Junta de Compensació Provisional actuarà sempre sota la tutela de l'Ajuntament de Manresa, que fiscalitzarà i controlarà la seva gestió.

En l'exercici de la funció de tutela i fiscalització correspon a aquesta Administració actuant:

- a) Tràmit d'audiència dels Estatuts i Bases d'actuació als propietaris de l'àmbit d'actuació.
- b) Aprovar definitivament els Estatuts i les Bases d'actuació i les seves modificacions. Una vegada aprovats definitivament, haurà d'ordenar la publicació al Diari o Butlletí Oficial que correspongui i ho ha de notificar individualitzadament als propietaris perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini d'un mes posterior a la notificació de l'acord de l'aprovació definitiva de les Bases i Estatuts.
- c) Designar un representant de l'Administració actuant a la Junta.
- d) Aprovar la constitució de la Junta de Compensació Provisional i trametre, per conducte de l'Ajuntament, la documentació necessària al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores per sol·licitar la inscripció.
- e) Resoldre els recursos ordinaris interposats contra els acords adoptats per la Junta que tinguin caràcter administratiu, d'acord amb l'establert a l'article 193.8 RLU.
- f) Totes aquelles altres atribucions que resultin de la legislació urbanística.

Article 9. Durada

La junta de Compensació Provisional tindrà una durada màxima de tres anys des de la data de la seva constitució en document públic.

Article 10. Constitució definitiva de la Junta de compensació

La Junta de compensació es constituirà en definitiva una vegada formulada la documentació i hagi instat les tramitacions necessàries per facilitar i agilitzar la seva constitució definitiva.

TITOL II. COMPOSICIÓ I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA

Article 11. Membres de la Junta de Compensació Provisional

La Junta es compon de les persones físiques i jurídiques propietàries dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació, tant els que promoguin la seva gestió com els que s'incorporin amb posterioritat a la mateixa, en els terminis conferits a l'efecte així com als seus causahavents.

Els cotitulars d'una finca hauran de designar a una sola persona per a l'exercici de les seves facultats com a membre de la Junta, responent solidàriament enfront a ella de quantes obligacions es derivin de la condició.

Quan les finques pertanyin a menors d'edat o a persones que tenen limitada la capacitat d'obrar, formaran part de la Junta els seus representants legals.

També podran formar part de la Junta de Compensació Provisional les empreses urbanitzadores que s'incorporin a la mateixa en els termes previstos a l'article 14 d'aquests estatuts un cop hagin superat el procés de selecció per a la seva contractació.

Article 12. Condicions d'incorporació a la Junta

Els propietaris que no formin part de la Junta de Compensació Provisional s'hi poden incorporar amb igualtat de drets i de deures en els supòsits següents:

- a) Els propietaris que no hagin promogut el sistema es poden incorporar a la Junta en el tràmit d'audiència prèvia a l'aprovació dels Estatuts i Bases per l'Administració actuant. La notificació de l'acord d'aprovació es farà amb citació personal i mitjançant la publicació al diari oficial que correspongui.

- b) En el termini d'un mes posterior a la notificació de l'acord de l'aprovació definitiva de les Bases i Estatuts o de la constitució de la Junta de Compensació Provisional en escriptura pública.

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.

Per l'efectivitat de la incorporació, cal que els propietaris adherits disposin la quantitat corresponent a les despeses ja realitzades per la Junta o reconegudes per aquesta i les que siguin de previsió immediata, en el termini d'un mes des del requeriment de la Junta.

La Junta haurà de posar a disposició dels propietaris que s'incorporin els justificants de les despeses realitzades així com del procediment de contradicció que s'hagi dut a terme en cada cas.

Aquesta quantitat no podrà ser més gran que la satisfeta pels propietaris promotors, en proporció a la superfície de terrenys.

Article 13. Potestats de la Junta de Compensació Provisional sobre les finques

La incorporació dels propietaris a la Junta de Compensació Provisional no suposarà la transmissió a la mateixa del domini ni la possessió dels béns afectats al resultat de la gestió comú. La Junta només té un mandat de gestió respecte del béns aportats pels propietaris.

Article 14. Incorporació d'empreses urbanitzadores

Els promotors i les empreses urbanitzadores que, un cop superat el procés de selecció per a la seva contractació, hagin de participar amb els propietaris en la gestió del polígon d'actuació urbanística es poden adherir als Estatuts i a les Bases, de la manera i en les condicions previstes en aquests Estatuts.

Article 15. Facultats del concessionari de la gestió urbanística

En el supòsit que la Junta de Compensació Provisional, abans de la formulació del projecte de Reparcel·lació, acordi amb l'Ajuntament la concessió de la gestió urbanística integrada del polígon o sector mitjançant concurs, el contingut d'aquests Estatuts i Bases s'hauran d'adaptar a les bases del concurs pel qual s'hagi adjudicat la gestió de l'àmbit.

Article 16. Transmissió de la titularitat

La transmissió de la propietat d'algun dels membres de la Junta, per actes interviu o mortis causa, comportarà la subrogació de l'adquirent en tots els drets i obligacions del transmissent, tant en relació al sistema d'actuació, com en relació a la participació a l'Entitat en particular. I, en qualsevol cas, comportarà la subrogació en les obligacions contingudes a l'article 44 del TRLUC.

El transmetent i, el seu defecte, l'adquirent hauran de comunicar al President de la Junta de Compensació Provisional les circumstàncies personals del nou propietari i el seu domicili, així com aportar escriptura pública de la transmissió.

Mentre no es doni compliment a aquests requisits, l'Entitat únicament podrà reconèixer com a soci al titular primitiu.

Tant en els supòsits d'incorporació com en els de subrogació, el nou associat restarà obligat a abonar a la caixa de Junta de Compensació Provisional les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades, d'acord amb el previst a les Bases d'actuació. Amb aquesta finalitat, l'Assemblea, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou associat a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el termini màxim de 30 dies naturals.

Article 17. Patrimoni de la Junta

La incorporació dels propietaris a la Junta de Compensació Provisional no pressuposa la transmissió a la Junta de la propietat dels immobles. Aquesta només en té la facultat de gestió dels mateixos.

Article 18. Constitució de la Junta

La Junta es compondrà de les persones físiques o jurídiques propietàries dels terrenys.

L'Ajuntament de Manresa tramitarà de forma simultània l'aprovació de l'escriptura de constitució de la Junta de compensació Provisional amb els seus Estatuts i les Bases d'actuació en el cas que així es presentin pels propietaris.

Aprovada la constitució, l'Ajuntament de Manresa ha de demanar a la Direcció General d'Urbanisme la inscripció de l'Entitat al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores. A la sol·licitud d'inscripció s'hi ha d'adjuntar els documents que preveu l'article 192.1 del RLUC.

Article 19. Designació del representant municipal

En el mateix acord d'aprovació de la constitució de la Junta, l'Ajuntament de Manresa designarà el seu representant en l'Entitat. Si l'Ajuntament no designa representant municipal, s'entendrà atorgada aquesta condició a l'Alcalde o Alcaldessa del municipi.

TITOL III: DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA

Article 20. Quotes de participació

La quota de participació dels propietaris integrats a la Junta serà en un principi, i fins l'aprovació definitiva del projecte de Reparcel·lació, proporcional a la superfície de les finques aportades per cadascun d'ells a la Junta de Compensació Provisional en relació a la superfície de la totalitat de l'àmbit d'actuació.

Article 21. Terrenys amb càrregues reals

Si una finca té qualsevol altre dret real sobre el domini, la qualitat de membre de la Junta l'ostenta el propietari, sens perjudici que el titular del dret real n'obtingui el rendiment econòmic derivat del seu dret.

Article 22. Drets dels membres de la Junta

Els membres de la Junta tenen els drets següents:

- a) Assistir personalment o per mitjà de representant a les sessions de l'Assemblea General i a presentar proposicions i suggeriments.
- b) Exercir el dret de vot a l'Assemblea, personalment o per mitjà de representant, en proporció al dret o interès econòmic que tinguin.
- c) Ésser electors i elegibles per a formar part dels òrgans de govern i administració de l'Entitat.

- d) Alienar, gravar, o realitzar qualsevol acte de disposició sobre els terrenys o quotes dels que en siguin propietaris, en els termes i condicions establerts en aquests Estatuts.
- e) Dret a consultar i disposar de la informació i documentació necessàries per a debatre l'ordre del dia de l'assemblea, amb una antelació mínima de quaranta vuit hores abans de la sessió.
- f) Rebre informació sobre l'actuació de la Junta i conèixer l'estat de comptes, i a examinar els rebuts i els justificants, en les condicions que estableixi l'assemblea.
- g) Interposar els recursos que corresponguin per impugnar els acords dels òrgans de la Junta.
- h) Posseir un exemplar dels Estatuts i de les Bases d'actuació i a ésser notificats dels acords adoptats pels òrgans col·legiats, als efectes d'informació i interposició de recursos.
- i) En general tots els drets derivats de la normativa urbanística i dels Estatuts de la Junta.

Article 23. Obligacions dels membres de la Junta

Els membres de la Junta tenen les obligacions següents:

- a) Posar a disposició de la Junta els documents acreditatius de la propietat sobre finques de l'àmbit d'actuació i declarar les situacions jurídiques que coneguin i els afectin.
- b) Comunicar a la Junta un domicili i un correu electrònic a efectes de notificacions. En cas de canvi de domicili o adreça electrònica s'ha de comunicar a la Secretaria de la Junta.
- c) Pagar les quotes provisionals que es puguin girar per la Junta i en la forma que acordi la Junta.
- d) Assabentar els adquirents de les finques del règim de la Junta de Compensació Provisional, de manera que el nou propietari manifesti de forma expressa a l'escriptura pública d'alienació que ha estat informat d'aquest règim.
- e) Quan escaigui, exercir els càrrecs per als que han estat nomenats amb lleialtat i responsabilitat
- f) Complir els compromisos assumits mitjançant els convenis urbanístics, si s'escauen.
- g) I, en general totes aquelles obligacions derivades de la normativa vigent i d'aquest estatuts.

TITOL IV: ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Article 24. Els òrgans de Govern i administració de la Junta seran:

- a) L'Assemblea General
- b) El President
- c) El Secretari

Article 25. Composició de l'Assemblea General

L'Assemblea General estarà constituïda per tots els membres de la Junta de Compensació Provisional i per un membre de l'Ajuntament de Manresa.

Article 26. Obligatorietat dels acords

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

Article 27. Reunions ordinàries i extraordinàries

L'Assemblea general celebrarà una reunió ordinària un cop l'any i reunions extraordinàries quan ho consideri necessari el President, o ho sol·licitin per escrit adreçat al President els propietaris membres que representin almenys el 20% de les quotes de participació.

En la sessió ordinària anual hauran de figurar preceptivament en l'ordre del dia els següents assumptes: consideració i aprovació, en el seu cas, de la memòria, els comptes i balanç de l'exercici anterior i consideració i aprovació, en el seu cas, del pla d'actuació i del pressupost de l'exercici següent així com de les quotes ordinàries i extraordinàries que s'hagin de satisfer durant l'exercici.

En la sessió extraordinària podrà tractar-se qualsevol altre qüestió que formi part de les finalitat de la Junta de Compensació Provisional.

Article 28. Atribucions de l'Assemblea General

Corresponen a l'Assemblea General les facultats següents:

- a) Examen de la gestió comú i aprovació, en el seu cas, de la Memòria i comptes de l'exercici anterior.
- b) Aprovació del pla d'actuació i del pressupost, amb la conseqüent determinació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, per a cada exercici.
- c) Modificació dels Estatuts i de les Bases d'actuació, sense perjudici de l'aprovació posterior de l'Ajuntament.
- d) La designació y cessament dels càrrecs de President i Secretari, en concordança amb l'article 30 dels Estatuts.
- e) Impulsar la tramitació del corresponent Pla Parcial.
- f) L'adjudicació de contractes de redacció de planejament i gestió.
- g) Aprovar la dissolució i/o transformació de la Junta de Compensació Provisional.
- h) Qualsevol altre facultat que sigui necessària pel normal desenvolupament de l'objecte de la Junta de Compensació Provisional.

Article 29. Representació dels associats

Els associats podran ser representats en l'Assemblea General per altres persones, associades o no, mitjançant apoderament signat davant notari o prèviament verificat pel Secretari de la Junta.

Article 30. Designació del President

La Presidència de l'Entitat i dels seus òrgans col·legiats de govern i administració correspondrà al membre designat per l'Assemblea en la seva sessió constitutiva. El càrrec de President tindrà la durada màxima de tres anys.

Article 31. Atribucions del President

El President tindrà les següents atribucions:

- a) Administrar la Junta i el seu patrimoni d'acord amb les Lleis i aquests Estatuts.
- b) Realitzar tot tipus d'actes de gestió.
- c) Executar els acords de la Assemblea General
- d) Desenvolupar la gestió econòmica d'acord amb les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- e) Formalitzar, abans de la sessió ordinària de l'Assemblea General, la Memòria d'actuació anual i els comptes de l'exercici precedent, així com el pla d'actuació i els Pressupostos de l'exercici següent.
- f) Exercir totes les altres facultats de govern i administració de l'Entitat no reservades expressament a l'Assemblea General.

- g) Representar la Junta davant Entitats, Organismes i Autoritats de caràcter públic, o bé davant persones privades, físiques o jurídiques, i, en la seva virtut, representar la Junta en tota classe de negocis jurídics, podent conferir manaments per l'exercici de l'esmentada representació, fent us de la signatura de l'Entitat en els contractes i operacions degudament aprovats per l'Assemblea.
- h) Interpretar els presents Estatuts i resoldre els dubtes que plantegi la seva aplicació.
- i) Vetllar per l'execució dels acords de l'Assemblea General.
- j) Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta de Compensació Provisional i dels seus òrgans de govern, podent atorgar poders a terceres persones per l'exercici de la representació esmentada.
- k) Autoritzar els actes de l'Assemblea General, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.
- l) Exercir qualsevol activitat bancària que exigeixi el funcionament de la Junta.
- m) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General.

Article 32. El Secretari

Actuarà com a Secretari de l'Assemblea la persona físic, membre de l'Entitat o no, que designà l'assemblea en la seva sessió constitutiva o en les successives renovacions. El càrrec de Secretari tindrà una durada màxima de tres anys.

Article 33. Atribucions del Secretari

El Secretari aixecarà acta de cada sessió dels òrgans col·legiats i, si no és membre de l'Entitat, assistirà amb veu i sense vot; donarà fe dels assentaments inscrits en els llibres socials, a instància de parts interessada; assistirà al President en la convocatòria de les sessions dels òrgans col·legiats; realitzarà, per ordre del President, els treballs que li encomanin l'Assemblea General; serà el dipositari i custodi dels llibres socials; tindrà cura dels fons socials i portarà la comptabilitat, en solitari, a menys que aquestes comeses siguin encomanades a un tercer extern a l'Entitat; i s'encarregarà de la recaptació de les aportacions.

Article 34. Convocatòria dels òrgans col·legiats

Els òrgans col·legiats seran convocats pel Secretari, per ordre del President o quan així ho sol·licitin al menys el 20% dels seus membres i de les quotes de participació. La convocatòria expressarà els assumptes a tractar en cada sessió. No podrà deliberar-se ni decidir sobre cap assumpte que no figuri inclòs a l'Ordre del Dia, llevat que, essent presents tots els components del respectiu òrgan col·legiat, així ho acordin per unanimitat.

La convocatòria de l'Assemblea General es farà per correu electrònic o correu certificat, amb deu dies naturals d'antelació, als domicilis designats pels associats, sense perjudici d'utilitzar altres fórmules que permetin acreditar que els membres son coneixedors de la convocatòria.

Article 35. Constitució de l'Assemblea

L'assemblea quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria, quan hi concorrin, presents o representats, un nombre d'associats que representin, com a mínim, 2/3 parts de les quotes de participació referides en l'article 20 d'aquests Estatuts. En segona convocatòria, que se celebrarà una hora després, quedarà vàlidament constituïda quan concorrin el 25% de les quotes de participació de la Junta.

Article 36. Presa d'acords

Seràn vàlids els acords que adopti l'Assemblea per majoria dels vots dels assistents computats segons el que es determina a l'article 22 d'aquests Estatuts. No obstant això, per elegir el President, modificar els Estatuts i les Bases d'actuació, fixar aportacions extraordinàries i contractar crèdits es requerirà el vota favorable del 60% de la propietat assistent a l'Assemblea.

L'acord de transformació de la Junta de Compensació Provisional a Junta de Compensació definitiva requereix l'adhesió dels propietaris que representin més del 50% del sòl.

Article 37. Actes de les sessions

De cada sessió de l'Assemblea s'estendrà acta, en la qual es faran constar les circumstàncies de lloc, temps, ordre del dia, assentiments, unitats de valor que representen, forma i resultats de les votacions i contingut dels acords. Les actes seràn redactades pel Secretari i s'aprovaran en la mateixa o posterior sessió. Una vegada aprovades seràn transcrites en el corresponent llibre d'actes degudament foliat i enquadernat i legalitzat cada full amb la rúbrica del Secretari i el President.

S'haurà de notificar a l'Ajuntament l'acta de cada Assemblea, així com les certificacions dels acords adoptats, si escau. De l'incompliment d'aquesta obligació en serà responsable el President.

TITOL V: MITJANS ECONOMICS I APORTACIONS

Article 38. Aportacions dels membres de la Junta

Seràn aportacions a la Junta de Compensació les quotes ordinàries i extraordinàries acordades per l'Assemblea General.

Article 39. Despeses de la Junta

Seràn despeses de la Junta de Compensació les derivades de impulsar les tramitacions necessàries tendents a la redacció i aprovació del Pla Parcial PPU 010 del sector de "El Joncar" del terme municipal de Manresa, i totes aquelles que exigeixi el compliment de les finalitats de la Junta de Compensació Provisional.

Article 40. Quotes

Les quotes ordinàries son les destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, previstes als pressupostos anuals.

Les quotes extraordinàries son les que s'estableixen per acord de l'Assemblea General.

L'import de les quotes serà proporcional a la quota de participació, d'acord a allò establert a l'article 20 d'aquest Estatuts.

Article 41. Pagament de les aportacions

El pagament de les quotes es realitzarà en el termini màxim de 15 dies des del requeriment individualitzat efectuat per la Junta de Compensació Provisional.

TITOL VI: REGIM JURIDIC I RECURSOS

Article 42. Executivitat

Els acords dels òrgans de la Junta de Compensació Provisional seràn directament executius per aquells propietaris assistents en les sessions on s'haguessin

adoptat, o des del moment de la seva notificació las propietaris no assistents i no representats en aquestes, i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre el recurs.

Article 43. Recursos administratius

Els acords dels òrgans de govern i administració són immediatament executius, i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que expressament s'estableixi la suspensió per resolució del propi òrgan que ha de resoldre. Contra els acords de caràcter administratiu presos per qualsevol organisme de la Junta s'hi pot interposar recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Manresa en el termini d'un mes, de conformitat amb l'article 122 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i l'article 193,8 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Estan legitimats per impugnar els acords els membres que haguessin votat en contra, abstingut i els absents.

Aquells membres que hagin votat a favor d'un determinat acord no podran interposar-hi recurs en contra.

TITOL VII DISSOLUCIO I LIQUIDACIÓ

Article 44. Causes de dissolució

D'acord amb l'article 196.8 de RLU les Entitats urbanístiques col·laboradores provisionals es dissolen si concorre alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que es transformin en entitats urbanístiques col·laboradores constituïdes definitivament, seguint el procediment previst als articles 190 a 191 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- b) Que es presentin a tràmit uns Estatuts i bases d'actuació, promoguts per altres persones propietàries que representin la superfície suficient per a tenir la iniciativa, en el cas de la modalitat de compensació bàsica.
- c) Que hagin estat aprovades unes bases de concertació formulades per altres persones propietàries que representin la superfície suficient per instar-ne la tramitació, en la modalitat de compensació per concertació.
- d) Que es presentin a tràmit uns Estatuts promoguts per persones propietàries que representin més superfície que la representada pels membres de l'entitat provisional, en el casos de Junta de conservació i associació administrativa de cooperació.
- e) Que fineixi el termini pel qual van ser constituïdes, si escau.

Article 45. Liquidació

Quan s'extingeixi la personalitat jurídica de la Junta de compensació provisional, es farà la liquidació de la Junta de la forma següent.

El President procedirà a la liquidació, aplicant les instruccions especialment dictades per l'Assemblea General per a la liquidació.

En cas que les gestions portades a terme per l'Entitat urbanística col·laboradora provisional serveixin efectivament per a la constitució definitiva de l'Entitat, les despeses pagades pels promotors i degudament justificades s'integren en les despeses d'urbanització que regula article 114 de la Llei d'urbanisme.

Disposició Final

Aquests estatuts entraran en vigor des del moment de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques de la Generalitat de Catalunya.

Segon.- MANIFESTAR expressament que l'Ajuntament NO RATIFICA les actuacions realitzades en el seu nom en l'escriptura autoritzada pel Notari Sr. Pedro Carlos Moro García, de data 29 de juliol de 2026 (número de protocol 2.268), en no haver conferit cap mandat ni representació aquestes persones. Sens perjudici dels acords que es puguin adoptar, si s'escau, en el moment de la constitució de la Junta de Compensació.

Tercer.- EXPOSAR AL PÚBLIC els estatuts aprovats inicialment en l'apartat primer durant el termini d'un mes, a comptar des del dia hàbil següent al de la darrera publicació del corresponent anunci en el *Butlletí Oficial de la Província* i en la premsa periòdica. Publicar-ho també en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i per mitjans telemàtics.

Quart.- NOTIFICAR aquesta resolució a les persones propietàries de les finques incloses en el sector i concedir-los un tràmit d'audiència dins el termini d'exposició pública. La notificació es farà mitjançant citació personal, d'acord amb l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Durant aquest termini, podran manifestar ja la seva decisió d'adherir-se a la futura junta de compensació provisional. S'informa que, en cas de no adherir-s'hi, se'n podrien derivar les conseqüències previstes a l'article 136.4 del RLUC, al 122.2 del TRLUC i a les bases d'actuació.

Cinquè. - NOTIFICAR aquests acords als promotors de la futura Junta de Compensació Provisional advertint-los formalment de la manca de representació i consentiment de la corporació en la referida escriptura, als efectes jurídics oportuns."

Contra aquest acte, que és un acte de tràmit no qualificat, no podeu interposar cap recurs, sens perjudici que pugueu al·legar la vostra oposició per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, d'acord amb el que disposa l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

L'expedient es podrà examinar presencialment a l'Oficina d'Activitat Econòmica (OAE), situada a la Plaça Major núm. 1, dilluns de 9 a 18h i de dimarts a divendres de 9 a 15h.

També es podrà consultar telemàticament a la pàgina web municipal:

<https://web.manresa.cat/web/menu/15500-estatuts-i-bases-d-actuacio-en-tramit-d-aprovacio-juntes-de-compensacio>