



INFORME JURÍDIC

Procediment: Modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació del Castellet
Tràmit : Modificació Estatuts Junta de Compensació
Expedient : 12/2023/SQTER
Sol·licitant: Junta de Compensació del Castellet

ANTECEDENTS

S'emet el present informe en el marc de la tramitació de la modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació del Castellet, de conformitat a la fonamentació jurídica que més endavant s'explicarà, en la condició d'Administració actuant que ostenta l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès en el sector de sòl urbanitzable del Castellet.

El Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Quirze del Vallès (PGOU), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 22 de març de 2000 (acord publicat al DOGC núm. 3137, d'11 de maig de 2000), va mantenir la delimitació del sector de sòl urbanitzable "El Castellet", que prèviament havia "programat" el Pla General de Sabadell i nuclis veïns; més concretament, en data 27 de juliol de 1978 es va aprovar definitivament El Pla Parcial El Castellet; posteriorment, en data 26 de maig de de 1982, amb publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 11 d'agost de 1982 es va aprovar la seva versió refosa. El PGOU mantingué la conceptualització del sector com una urbanització residencial d'intensitat baixa-mitjana, amb una alta concentració d'espais lliures públics.

Delimitat el Sector de sòl urbanitzable indicat, la seva execució es va preveure inicialment mitjançant el sistema d'actuació per compensació. A aquests efectes, es va constituir la Junta Urbanística de Compensació del Sector El Castellet de Sant Quirze del Vallès (en endavant, "la Junta de Compensació"), la qual està proveïda amb NIF número V-59592048 i inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques de Catalunya, amb número d'assentament 6, foli 3 al dors, tom 1.

En sessió plenària de l'Ajuntament de data 3 de febrer de 1979 es va adoptar l'acord d'aprovació definitiva de les Bases d'Actuació i Estatuts pels quals havia de regir-se la Junta de Compensació del Pla Parcial "El Castellet".

En desenvolupament de les determinacions del planejament urbanístic general, fou aprovada la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació originari, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 18 d'octubre de 2000 (acord publicat al DOGC núm. 3326, de 13 de febrer de 2001); les normes urbanístiques de l'esmentada Modificació del Pla Parcial foren publicades posteriorment, en virtut de l'Edicte de la Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 9 d'agost de 2006, al DOGC núm. 4721, de 19 de setembre de 2006.

Fruit d'aquestes modificacions així com de la subscripció d'un Conveni entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació de data 19 de gener de 1998, es va fer necessària la modificació dels Estatuts i les Bases d'Actuació, que es va portar a terme en el mes d'octubre de l'any 2.000.

Posteriorment, havent-se executat part de les obres d'urbanització del Sector, per acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès en data 25 de novembre de 2004, es va aprovar la recepció parcial de les obres d'urbanització del sector "El Castellet", de conformitat amb el PGOU, amb la Modificació del Pla Parcial d'ordenació del Sector, així com amb el Projecte d'Urbanització corresponent.

En virtut de l'acord esmentat, en data 23 de novembre de 2004 es va formalitzar una Acta de recepció parcial de l'obra d'urbanització si bé únicament dels carrers 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 13a, 13b i 14. Aquesta recepció inclou els ferms i la pavimentació, la senyalització, la jardineria, la xarxa d'abastament d'aigua, la xarxa de clavegueram, la xarxa de gas, la xarxa de comunicacions, la xarxa d'enllumenat i el mobiliari urbà; tot l'anterior relatiu als concrets carrers indicats.

Per mitjà d'acord plenari de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès adoptat en sessió de 24 de novembre de 2005, es va aprovar la proposta de Conveni Urbanístic entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació del Sector "El Castellet". Malgrat l'esmentat Conveni no fou publicat, de l'expedient administratiu es desprèn que aquest Conveni tingué per objecte: a) definir les obres d'urbanització que quedaven aleshores pendents, quantificant les obres i establint un calendari per a la seva execució; i b) definir "d'altres aportacions econòmiques" per a contribuir a la millora del sector.

Posteriorment, l'Ajuntament va aprovar tres nous convenis urbanístics, identificats amb les lletres "A", "B" i "C", amb voluntat de "substituir" el Conveni de 2005, tal i com s'expressà en el seu propi clausulat. Aquests tres convenis foren aprovats per acord de la Junta de Govern Local de 10 d'octubre de 2008.

Les estipulacions substantives de cadascun d'aquests Convenis són succintament les que s'indiquen:

- Conveni "A":

Tingué per objecte programar la recepció de les obres d'urbanització, garantir l'execució de les infraestructures d'accés al sector i atorgar una llicència d'ocupació del domini públic a favor de la societat subministradora del servei d'energia elèctrica.

Al seu torn, inclogué el Pacte Segon, apartat 9: "La Junta de Compensació expressa la seva plena conformitat que la Junta de Govern Local deixi sense efecte la recepció de les obres efectuada per acord plenari de 25 de novembre de 2004, en el moment de rebre la primera fase segons la previsió d'aquest conveni. Aquesta recepció substitueix en tot a la practicada l'any 2004."

I, finalment, va incloure també el Pacte 7è: "Una vegada perfeccionat aquest conveni quedarà sense efecte aquell que va ser aprovat pel Ple municipal el dia 24/09/2005 (...)"

- Conveni "B":

Contemplà una donació de quantitat en metàl·lic per part dels propietaris de la Junta de Compensació a favor de l'Ajuntament., per un import total de 1.459.287,65 €, atès el "desig que la quantitat donada es destini a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans de Sant Quirze del Vallès i a contribuir al seu desenvolupament sostenible".

- Conveni "C":

Tingué per objecte concretar l'execució de l'obligació de soterrar les línies elèctriques d'alta tensió que travessen el sector. L'obligació de soterrament de les línies elèctriques, establerta pel planejament i convinguda per Conveni de data 19 de gener de 1998, es transformà amb una obligació dels propietaris d'aportar la quantia de 600.000,00 € (quantia que constava ja aportada prèviament, en data 31 de juliol de 2006). Aquesta aportació només s'entenia finalista per un període de sis (6) mesos des de la signatura del conveni. S'establí que si en aquest període no fos possible destinar aquest import a la finalitat prevista, podria destinar-se a inversions, transferències de capital o amortització de passius financers. Dels diferents estats comptables i les corresponents liquidacions de pressupostos es pot constatar que l'Ajuntament, durant l'exercici 2009 i donant compliment a l'establir en aquest conveni "C", va aprovar sengles modificacions pressupostàries destinades a diferents inversions en el municipi. Aquestes inversions es van executar en la seva totalitat i a data d'avui ja no existeixen crèdits pressupostaris procedents d'aquests fons.

No obstant l'anterior, els tres (3) Convenis descrits han estat declarats nuls de ple dret en virtut de la Sentència núm. 167/2010, de 25 de maig de 2010, dictada pel Jutjat Contenciós-Administratiu 1 de Barcelona, en les actuacions del recurs ordinari 311/2009-A; així com en virtut de la Sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 438, de 27 de juny de 2016.

Pel que fa les obres d'urbanització pendents d'execució, la Junta de Compensació del Sector va formular un total de sis (6) Projectes d'Urbanització d'obres complementàries, que precisament recullen, amb caràcter de projecte executiu, les actuacions següents: tractament d'urbanització de la Zona del Turó; tractament viaris del Sector; tractaments dels espais lliures públics entre edificacions; projecte d'enjardinament i ajust viari del carrer 2; enjardinament des del carrer Muntanya fins el carrer del Prat; i tractament de la Riera en el tram que creua el Sector. Aquests sis (6) Projectes d'Urbanització d'obres complementàries foren aprovats per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès en dates 3 i 17 de desembre de 2007.

No obstant l'aprovació dels projectes d'urbanització d'obres complementàries que s'acaben d'esmentar, aquests no es van arribar a executar ja que durant uns anys el desenvolupament del Sector va començar a alentir-se fins arribar a la seva paralització definitiva.

En data 06 de juliol de 2020 mitjançant Decret d'Alcaldia número 202002426 l'Alcaldessa va resoldre habilitar a les societats interessades Blapale ITG, ICE MRNL S. QUIRZE S.L.U. i ICE GENERAL ASSETS, S.L.U., en tant que persones propietàries del Sector que representen, en conjunt, més d'una tercera part de les unitats de valor del sector, per tal de que poguessin convocar directament l'Assemblea General de la Junta de Compensació de l'àmbit del Pla Parcial del Castellet, de conformitat al que estableix l'article 19 dels Estatuts de la Junta de Compensació.

Fent ús d'aquesta habilitació es va convocar i celebrar una Assemblea general de la Junta de Compensació en data 29 d'octubre del 2020 en la que es va aprovar la renovació de les persones encarregades del seu govern i administració. Aquesta va ser una fita important per tal de que la Junta de Compensació pogués re emprendre el desenvolupament urbanístic pendent del Sector.

En data 26 de febrer de 2021 es va celebrar una nova reunió de l'Assemblea en la que es va aprovar una modificació dels següents articles dels Estatuts: 2, 2b) i 29, afegint-se també una disposició transitòria primera en els mateixos.

Posteriorment, en data 18 de gener de 2023 es va tornar a reunir de nou l'Assemblea General i es va aprovar, entre d'altres qüestions, per una majoria de propietaris que representaven un 76,85% de les quotes de participació assistents, amb un quòrum del 89,03% de les quotes de participació del sector, modificar les Bases d'actuació i els Estatuts de la Junta Urbanística de Compensació en els termes que s'indicaran més

endavant, segons es desprèn del certificat de l'acord emès per Jaume Pallé Porta actuant com a persona física designada per OUA Gestió del Territori i Urbanisme, S.L.U. amb NIF B 63572267, en la seva condició de Secretari de la Junta de Compensació en virtut de l'acord de l'Assamblea General Extraordinària de dita Entitat, celebrada en data 29 d'octubre de 2020, segons queda acreditat en la inscripció 4933 del tom 37 del mateix Registre esmentat.

En data 24/01/2023, la Junta de Compensació, representada per part de la societat ICE MRNL S. QUIRZE, S.L.U., qui a la vegada era representada per Na Isabel Pelegrí Modet, en la seva qualitat de Presidenta de l'entitat urbanística, han presentat escrit entrat per Registre electrònic de l'Ajuntament número 2023001770 interessant l'aprovació de la modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació i les Bases d'Actuació en els termes que es detallaran més endavant.

FONAMENTACIÓ I CONSIDERACIONS JURÍDIQUES:

PRIMERA.- FONAMENTS DE DRET

- Article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Article 192 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- Article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.
- Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LBRL).

SEGONA.- MODIFICACIÓ ESTATUTÀRIA OBJECTE D'APROVACIÓ

Que en l'acord adoptat en l'Assamblea General de data 18 de gener de 2023 es modifiquen els següents articles de les Bases d'Actuació i dels Estatuts de la Junta de Compensació en els termes que s'assenyalaren a continuació:

- 1) Es modifica l'article 11 de les Bases d'Actuació, que quedarà redactat de la següent forma:**

“Artículo 11

La Entidad, con independencia de los cometidos propios de la misma conforme a la Ley y a sus Estatutos, podrá acordar por la mayoría que estatutariamente se establezca, la edificación de las zonas edificables del Plan Parcial de titularidad de la Junta de compensación.”

- 2) Es modifiquen els articles 20, 34, 35 i 52 dels Estatuts, que quedaran redactats de la següent forma:

“Artículo 20

Constituirán la Junta de Delegados el Presidente de la Entidad, el Secretario y siete Vocales. Asimismo formará parte de la Junta de Delegados, un representante del Ayuntamiento de Sant Quirze del Valles.

Los miembros integrantes de la Junta de Delegados serán designados por la Asamblea General por votación mayoritaria de cuotas presentes y representadas.

Artículo 34

Serán válidos los acuerdos que se tomen en la Asamblea General por la mitad más uno de los votos presentes o representados, computados según lo previsto en el artículo 36 de estos Estatutos, con las excepciones establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 35

Se establece una mayoría reforzada de la mitad más uno de los votos presentes y representados, que deben representar a la vez la mitad más uno de la totalidad de las cuotas de participación del sector, computados según lo previsto en el artículo 36 de estos Estatutos, para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

- a) *Modificación de los Estatutos de la entidad.*
- b) *Elección y cese de los miembros de la Junta de Delegados.*
- c) *Incorporación de empresas urbanizadoras.*
- d) *Edificación de los solares resultantes.*
- e) *Contratación de créditos.*
- f) *Disolución de la entidad.*

Artículo 52

La Entidad se disolverá por las siguientes causas:

- a) *Por mandamiento judicial o prescripción legal.*
- b) *Por el cumplimiento de las finalidades para las que fue creada,*
- c) *Por substitución de la modalidad de compensación básica por otra modalidad, sin perjuicio de su posible transformación en otro tipo de entidad urbanística colaboradora.*

En el caso del supuesto de la letra b), la aprobación de la disolución de la entidad únicamente se puede acordar se han cumplido las obligaciones pendientes y se han entregado las obras de urbanización conforme el proyecto aprobado; la administración competente ha recibido los suelos de cesión obligatoria y gratuita; se ha abonado el precio justo, una vez sea firme a todos los efectos, si la junta es la beneficiaria de la expropiación y; la entidad no tenga procedimientos judiciales pendientes de sentencia firme.

El acuerdo de disolución se adoptará por la Asamblea General, sin perjuicio del cumplimiento por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que se pudiera dar lugar; y requerirá, en todo caso, acuerdo de la

administración urbanística actuante competente y la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Para disolver la Asociación será preciso que todos los asociados, en su calidad de propietarios, se subroguen individualmente por lo que se refiere a las fincas de su propia pertenencia, en los compromisos de todo género que la Asociación hubiere contraído con la Administración y a tal efecto constituyan garantía suficiente.”

TERCERA: MOTIVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

La modificació duta a terme es justifica, en primer lloc, en la necessitat de corregir contradiccions i incoherències detectades en relació a la normativa urbanística així com internes dels propis Estatuts, tot aclarint dubtes interpretatius sobre el règim d'adopció d'acords.

Pel que fa a les possibles contradiccions amb la normativa urbanística, cal fer menció a que la previsió d'un possible acord per la dissolució de la Junta de Compensació abans de finalitzar les obres d'urbanització, tal i com preveu l'article 35 dels Estatuts, pot arribar a vulnerar l'article 131.3 del TRLUC i l'article 195 del Reglament d'Urbanisme (RLUC). Els esmentats preceptes, entre les condicions exigides per poder dissoldre la Junta de Compensació, estableixen la d'haver complert les obligacions per a les que va ser creada i en concret l'article 131.1 a) del TRLUC es refereix a l'específica d'haver entregat les obres d'urbanització. En conseqüència, assumir el risc de que pugui ser aplicat l'article 35 dels Estatuts podria definir-se com un acord "contra legem", qüestió que determina la necessitat d'eliminar aquesta previsió.

En relació al quòrum reforçat del 75% per a la modificació dels Estatuts, es plantegen raonables dubtes sobre si pot entrar en contradicció amb el dret a la iniciativa privada que estableix l'apartat 3 de l'article 130 del TRLUC, a tenor del qual "la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o als propietaris de finques llur superfície representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística".

Per tant, el fet de que en Estatuts s'exigeixi una majoria tant reforçada com la del 75% per a la modificació dels mateixos pot vulnerar el règim de majories establert per la llei. Tanmateix, cal fer èmfasi en el fet de que les bases d'actuació i els Estatuts constitueixen els elements que defineixen el marc d'actuació de l'entitat i en el cas de desenvolupaments de sectors que es dilaten molt a nivell temporal, la seva modificació ha d'entendre's com a necessària per a poder adaptar-los a una realitat social o urbanística diferent a la del moment en que es va iniciar el desenvolupament del Sector, com és el cas que ens ocupa. A aquests efectes, i de conformitat a la doctrina de la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública respecte al règim d'adaptació d'acords en cas de societats de capital, que podria aplicar-se de forma analògica, han de quedar exceptuades de la possibilitat de que els estatuts estableixin una majoria reforçada aquelles matèries en que la Llei de Societats de Capital exigeix de forma imperativa una majoria inferior, que en el cas concret que ens ocupa es tractaria de no ser més restrictius que la llei en matèria d'impuls de la iniciativa privada, associada a un quòrum d'un 50%.

Es plantegen igualment dubtes interpretatius en el cas de les majories reforçades que exigeixen els articles 20, 35 i 52 del 60%, 75% i 80% de les unitats de valor del sector, doncs no queda clar si els preceptes esmentats fan referència a quotes presents en la reunió o pel contrari es refereix a obtenir una majoria de les quotes presents que a la

seva vegada assoleixin aquests % de participació respecte la total del sector, incloent les no presents.

Així doncs es fa evident l'existència de contradiccions amb l'ordenament jurídic urbanístic o almenys raonables dubtes sobre la vulneració de normes d'aplicació imperativa, incoherències internes i dubtes interpretatius que individualment i en conjunt generen una evident inseguretat jurídica i poden ser font de futurs conflictes que dificultin el compliment de les finalitat de l'entitat d forma eficaç.

Finalment, i per tal d'aclarir el redactat evitant interpretacions incorrectes es fa necessari també modificar l'article 11 de les bases d'actuació i el 35 dels Estatuts en el sentit de que la majoria que s'exigeix per l'edificació de les zones edificables es refereix, com no pot ser d'altra manera, a les zones de titularitat de la Junta de Compensació doncs, com és obvi, l'entitat en cap cas pot condicionar els temps de l'edificació de les parcel·les de titularitat de cadascun dels seus membres.

QUARTA.- TRAMITACIÓ

L'aprovació inicial i definitiva de la modificació dels correspon a l'Administració actuant. En aquest cas a l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, segons es desprèn de la fonamentació jurídica compresa en el TRLU i el RLUC que es senyalarà a continuació.

Aprovada definitivament la modificació dels Estatuts i de les Bases d'Actuació i notificat l'acord d'aprovació amb la corresponent publicació, correspondrà a la Junta de Compensació tramitar la inscripció de la modificació practicada en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (REUC):

L'article 119 del TRLU estableix:

"Tramitació dels instruments de gestió urbanística

1. La tramitació regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística següents:

....

b) Els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.

.....

2. La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.

b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.

c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.

g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. Si, en la tramitació dels instruments de gestió a què es refereixen les lletres b i c de l'apartat 1, es produeix l'acord unànim de les persones propietàries afectades, que ha de constar en document públic, en correspon l'aprovació definitiva a l'administració actuant, que hi ha d'incorporar les esmenes o les Portal Jurídic de Catalunya 75 prescripcions que siguin procedents. En aquests supòsits, es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal cap altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània a la resta de les persones interessades. El silenci administratiu positiu es produeix, si s'escau, d'acord amb la regla d de l'apartat 2, i en aquest cas el termini es computa des de la presentació de l'expedient complet a l'administració actuant.

4. Un cop aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació a què es refereix l'apartat 1.b, l'administració actuant ha d'adoptar l'acord d'aprovació de la constitució de les juntes de compensació en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu."

L'article 192.5. del RLUC estableix el següent:

"Han de comunicar-se al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores els nomenaments i cessaments de les persones que ocupen els diferents càrrecs de l'entitat, així com la modificació dels seus estatuts, que ha de ser aprovada per l'administració urbanística actuant."

CINQUENA.- COMPETÈNCIA

Atesos els articles 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 21.1.j) de la LBRL, tant l'aprovació inicial com l'aprovació definitiva són competència de l'Alcalde o Alcaldessa.

"Artículo 53 DL 2/2003, de 28 abril:

L'Alcalde o Alcaldessa és el president o presidenta de la Corporació i té en tot cas les atribucions següents:

....

s) *Les aprovacions dels instruments de desenvolupament del planejament general del municipi no atribuïdes expressament al Ple i també l'aprovació dels instruments de gestió urbanística i dels Projecte d'Urbanització complementaris.*

.....“

“Artículo 21.1.j LBRL

1. L'alcalde és el president de la corporació i té les atribucions següents:

....

j) Les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització.

....”

Per decret d'Alcaldia número 202303498, de 28 de juny, de composició i delegacions en la Junta de Govern Local, l'alcaldesa ha delegat en aquest òrgan col·legiat l'aprovació inicial i definitiva dels instruments de gestió urbanística. No obstant això, atenent a la complexitat en la gestió de les notificacions i publicacions que comporta aquesta aprovació inicial, la previsió de les properes sessions ordinàries de la junta de govern local i la proximitat del període vacacional, és procedent avocar aquesta competència delegada per a aquest acte administratiu en concret, de conformitat amb l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

DISPOSICIONS

Considerant el conjunt d'aquest informe, es proposa l'adopció de la següent resolució per part de l'Alcaldessa:

Primer.- Avocar la competència delegada en la Junta de Govern Local segons decret d'Alcaldia número 202303498, de 28 de juny, per a l'aprovació del present acte administratiu pels motius exposats al darrer fonament de dret.

Segon.- Aprovar inicialment la modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació i de les seves Bases d'Actuació en els termes plasmats en el certificat de l'acord de l'Assamblea General del passat 18 de gener de 2023, segons el literal següent:

De les Bases d'Actuació:

“Artículo 11

La Entidad, con independencia de los cometidos propios de la misma conforme a la Ley y a sus Estatutos, podrá acordar por la mayoría que estatutariamente se establezca, la edificación de las zonas edificables del Plan Parcial de titularidad de la Junta de compensación.”

Dels Estatuts:

“Artículo 20

Constituirán la Junta de Delegados el Presidente de la Entidad, el Secretario y siete Vocales. Asimismo formará parte de la Junta de Delegados, un representante del Ayuntamiento de Sant Quirze del Valles.

Los miembros integrantes de la Junta de Delegados serán designados por la Asamblea General por votación mayoritaria de cuotas presentes y representadas.

Artículo 34

Serán válidos los acuerdos que se tomen en la Asamblea General por la mitad más uno de los votos presentes o representados, computados según lo previsto en el artículo 36 de estos Estatutos, con las excepciones establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 35

Se establece una mayoría reforzada de la mitad más uno de los votos presentes y representados, que deben representar a la vez la mitad más uno de la totalidad de las cuotas de participación del sector, computados según lo previsto en el artículo 36 de estos Estatutos, para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

- a) *Modificación de los Estatutos de la entidad.*
- b) *Elección y cese de los miembros de la Junta de Delegados.*
- c) *Incorporación de empresas urbanizadoras.*
- d) *Edificación de los solares resultantes.*
- e) *Contratación de créditos.*
- f) *Disolución de la entidad.*

Artículo 52

La Entidad se disolverá por las siguientes causas:

- a) *Por mandamiento judicial o prescripción legal.*
- b) *Por el cumplimiento de las finalidades para las que fue creada,*
- c) *Por substitución de la modalidad de compensación básica por otra modalidad, sin perjuicio de su posible transformación en otro tipo de entidad urbanística colaboradora.*

En el caso del supuesto de la letra b), la aprobación de la disolución de la entidad únicamente se puede acordar se han cumplido las obligaciones pendientes y se han entregado las obras de urbanización conforme el proyecto aprobado; la administración competente ha recibido los suelos de cesión obligatoria y gratuita; se ha abonado el precio justo, una vez sea firme a todos los efectos, si la junta es la beneficiaria de la expropiación y; la entidad no tenga procedimientos judiciales pendientes de sentencia firme.

El acuerdo de disolución se adoptará por la Asamblea General, sin perjuicio del cumplimiento por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que se pudiera dar lugar; y requerirá, en todo caso, acuerdo de la administración urbanística actuante competente y la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Para disolver la Asociación será preciso que todos los asociados, en su calidad de propietarios, se subroguen individualmente por lo que se refiere a las fincas de su propia

pertenencia, en los compromisos de todo género que la Asociación hubiere contraído con la Administración y a tal efecto constituyan garantía suficiente.”

Tercer.- Sotmetre l'expedient a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació del seu anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a un dels diaris de premsa diària de més divulgació a Sant Quirze del Vallès, web o portal telemàtic municipal i exposició en el tauler d'anuncis municipal. Aquest termini es computarà des de la darrera d'aquestes publicacions, conforme a l'establert en l'article 23.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Quart.- Concedir audiència a les persones interessades durant el termini de 10 dies hàbils, els quals començaran a comptar des de la recepció notificació de l'acord d'aprovació. S'entendran interessades les persones propietàries de finques incloses en el Sector que formin part de la Junta de Compensació.

Aquest és el parer de la sota signant el qual es sotmet a qualsevol altre criteri millor fonamentat en dret.

Sant Quirze del Vallès, a data de la signatura.