



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Anunci d'aprovació definitiva de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora provisional denominada Junta de compensació provisional del sector SUR 27 Lleida. Exp: PGU25-35 (X02020301/2025/0001)

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, en data 16 d'abril de 2026, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

[...]

“4. Proposta de resolució

D'acord amb els antecedents exposats

ES PROPOSA,

A la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. APROVAR DEFINITIVAMENT la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora provisional denominada Junta de compensació provisional del sector SUR 27 Lleida, així com els seus estatus, formalitzats en escriptura de constitució de data 30 d'octubre de 2025 i presentada pel registre d'entrada de l'Ajuntament en data 11 de novembre de 2025, amb número E/57439-2025.

Segon. PUBLICAR el present acord, juntament amb el text íntegre dels Estatuts i Bases d'actuació, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la seu electrònica del web municipal.

Tercer. NOTIFICAR el present acord a la Junta de Compensació Provisional “SUR 27 de Lleida”.

Quart. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones propietàries de finques incloses en el polígon d'actuació, perquè, de conformitat amb l'establert a l'article 190 del Reglament de la Llei d'urbanisme, puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura Junta de compensació durant el termini de 15 dies hàbils, amb l'advertiment formal que si no ho fan, es poden derivar les conseqüències de l'article 122.2 de la Llei d'urbanisme, l'article 136.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Cinquè. COMUNICAR el present acord al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, als efectes de la seva inscripció

Sisè. REQUERIR a les persones propietàries incorporades a la Junta de compensació que, un cop transcorregut el termini de quinze dies hàbils expressat en el punt anterior, es constitueixin formalment mitjançant escriptura pública, de conformitat amb l'establert a l'article 190.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme i lliurin a aquest Ajuntament el document públic de constitució, per a procedir, si s'escau, a l'aprovació de la Junta de compensació en el termini màxim d'un mes des de la recepció del document públic.

Setè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Vuitè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Secció



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (7 vots a favor).”

El text íntegre dels estatuts i les bases d'actuació de la junta de compensació és el següent:

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UA 23 DE LLEIDA

TÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Identificació i règim legal

1. La present Entitat Urbanística Col·laboradora de caràcter provisional es constitueix sota la denominació de JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL SUR 27 DE LLEIDA, i es refereix a l'àmbit del sector urbanitzable industrial SUR 27 previst en els plànols d'ordenació del Text Refós del Pla General de Lleida 1995-2015 i regulat en les seves Normes Urbanístiques (DOGC núm. 3924 de 14/07/2003).

2. La Junta de Compensació es regirà segons el que preveuen aquests Estatuts, i en tot allò que aquests no prevegin, segons el que disposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) i pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, així com també per aquelles altres disposicions legals que regulin les juntes de compensació de caràcter provisional, i aquelles que en el seu moment puguin substituir les ara vigents.

Article 2.- Naturalesa

1. La Junta tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins.

2. La personalitat jurídica de la Junta s'entendrà adquirida a partir del moment de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores del Departament Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.

3. La capacitat d'obrar s'exercirà amb estricta sotmetiment a les prescripcions de la legalitat urbanística vigent i als presents Estatuts,

4. Els actes i els contractes que subscriu l'Entitat abans de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores s'han d'ajustar al règim previst per la legislació aplicable en matèria de societats anònimes sobre societats en formació.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

5. Així mateix, per a les gestions d'interessos propis que no suposin un exercici directe de funcions públiques, la Junta de Compensació se sotmetrà al dret privat.

6. La Junta de Compensació, de conformitat amb el que preveu l'article 132.2 TRLUC, actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu sobre les finques incloses en l'àmbit d'actuació titularitat dels propietaris els quals siguin membres de l'Entitat, sense més limitació que les establertes als presents Estatuts.

Article 3.- Domicili

1. El domicili de la Junta de Compensació provisional s'emplaça a Lleida (25006), carrer Vallcalent núm. 1, 3-B,
2. El domicili podrà ser traslladat a un altre lloc per acord de l'Assemblea General de la Junta de Compensació, prèvia notificació a l'òrgan urbanístic de control i inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, però sense que sigui necessari procedir a la modificació dels presents Estatuts.

Article 4.- Objecte

1. La Junta de Compensació provisional es constitueix amb l'objecte d'impulsar les tramitacions i gestions necessàries per a portar a terme el desenvolupament urbanístic de l'àmbit de planejament mitjançant la formulació del planejament derivat, la seva aprovació, així com en el seu cas, formular els projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit.

Article 5.- Finalitats

1. Les finalitats primordials de la Junta de Compensació provisional per a la consecució dels objectius proposats, i de conformitat amb el que preveu l'article 196 RLUÇ resulten ser les següents:

- a) Formular el planejament derivat i instar-ne la tramitació.
- b) Elaborar, si és el cas, un projecte de bases per tal d'instar la concertació de la gestió urbanística integrada de l'àmbit.
- c) Formular els projectes d'urbanització i reparcel·lació, amb la finalitat d'instar-ne la tramitació, bé constituint-se en el seu cas en junta de compensació definitiva, si integra les persones propietàries que representin més del 50% de la superfície de l'àmbit, bé en el seu cas, impulsant-ne la concertació de la gestió urbanística integrada i constituint-se en Junta de concertació, si és el cas.
- d) Impulsar la constitució definitiva d'una associació administrativa de cooperació o duna junta de conservació,

Article 6.- Administració urbanística tutelar

1. La Junta de Compensació provisional actua sota la tutela de l'Ajuntament de Lleida, a qui corresponen les funcions de tutela i fiscalització, i entre elles, les següents:

- a) Aprovació dels Estatuts i de les modificacions que acordi la Junta.
- b) Designació del representant municipal a la Junta de Compensació provisional, que formarà part de l'Assemblea General.
- c) Aprovació de la constitució de la junta i tramesa de l'acord i de l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i per a la seva inscripció.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

- d) Donar a la Junta de Compensació provisional l'ajut i l'assessorament necessaris per assolir els objectius urbanístics fixats.
- e) Aprovar la dissolució de la Junta de Compensació provisional.
- f) Aprovar la transformació de Junta de Compensació provisional en Junta de Compensació definitiva, seguint el procediment previst a l'article 190 RLUC o, si s'escau, en junta de concertació de conformitat a l'article 191 RLUC.
- g) Qualsevol altres atribucions que resultin de la legislació urbanística vigent.

Article 7.- Durada

1. La Junta de Compensació provisional tindrà una durada que no podrà excedir de 3 anys, i segons el previst per l'article 123.3 TRLUC.

Article 8.- Estatuts

1. Els presents Estatuts són les regles d'organització i funcionament de la Junta de Compensació provisional.
2. La modificació d'aquests, requereix el previ acord per part de l'Assemblea General adoptat pel règim de majories previst a l'article 28.2 dels presents.

TÍTOL SEGON

MEMBRES I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

Article 9.- Composició de la Junta de Compensació i requisits per a la seva incorporació

1. La Junta de Compensació provisional resta composta inicialment per les persones, físiques o jurídiques, propietàries de les finques incloses, de manera total o parcial, a l'àmbit del sector urbanitzable industrial SUR 27 del municipi de Lleida, que en promouen la constitució, i que en tot cas representen més del 25% de la superfície total de l'àmbit.
2. Els propietaris no promotors de la Junta podran incorporar-s'hi durant el procediment d'aprovació dels Estatuts de l'Entitat, així com també dins del termini de QUINZE (15) DIES hàbils des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de l'Entitat.
3. La incorporació haurà de sol·licitar-se per escrit a través del registre administratiu de l'Ajuntament de Lleida o per qualsevol altre mitjà fefaent, fent constar expressament l'adhesió i la conformitat expressa als Estatuts de l'Entitat, i acompanyant la documentació justificativa de la seva propietat, així com de les situacions jurídiques, les càrregues i els gravàmens que l'afectin, amb expressió si s'escau, de la naturalesa, el nom i el domicili dels titulars de drets.
4. Les sol·licituds d'incorporació que es produeixin amb posterioritat al termini legal establert, podran ser inadmeses per la Junta.

Article 10.- Constitució de la Junta de Compensació

1. La constitució de la Junta de Compensació provisional haurà d'atorgar-se mitjançant document públic en què haurà de constar-hi necessàriament:
 - a) La durada de la Junta
 - b) El domicili de l'Entitat.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

- c) Les regles de funcionament relatives a ta forma de la convocatòria dels membres de la Junta.
 - d) El règim d'adopció d'acords per l'Entitat.
 - e) Les facultats del President de la Junta i del seu Consell Rector.
 - f) El nomenament de les persones per a ocupar els càrrecs de President, Secretari i Consell Rector.
 - g) La possibilitat o no d'admissió de membres per part de l'Entitat constituïda provisionalment que no s'hagin adherit d'inici a la Junta de Compensació o en els terminis previstos en el presents Estatuts.
 - h) La llista de les persones propietàries que constitueixen l'Entitat provisional i les seves adreces, les dades registrals de les seves finques i les seves respectives superfícies, amb expressió de la proporció entre les seves finques i la superfície total de l'àmbit urbanístic.
 - i) La descripció de l'àmbit urbanístic de la Junta de Compensació.
2. Aquells interessats que no atorguin el document públic de constitució podran interessar la seva incorporació mitjançant escriptura d'adhesió, dins del termini assenyalat a aquest efecte per l'article 9.2 dels presents, i sens perjudici del que disposa l'article per al cas que la sol·licitud sigui posterior.
3. La còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, i si és el cas dels documents públics d'adhesió, haurà de ser traslladada a l'Ajuntament de Lleida, que adoptarà, si és el cas, l'acord aprovatori de l'Entitat, així com la seva publicació, i per a la seva posterior inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Article 11.- Titularitats especials

1. Quan les finques pertanyin a menors d'edat o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, aquestes restaran representades en la Junta de Compensació pels seus representants legals.
2. En cas que hi hagi una situació de cotitularitat sobre una finca o dret, els cotitulars han d'acreditar la designa d'una sola persona per a l'exercici de les seves facultats com a associat en la Junta de Compensació. Aquesta designa, es considera vàlida fins al moment en què pels cotitulars se'n notifiqui a la Junta la seva modificació. Si no es designa un representant en el termini màxim d'UN (1) MES des de la seva incorporació a la Junta de Compensació, aquest serà nomenat per l'Administració actuant i de conformitat amb el que disposa l'article 197 RLUC. En tot cas, tots els cotitulars respondran de forma solidària davant de la Junta de Compensació de totes les obligacions que dimanin de la seva condició,
3. En cas que hi hagi un dret d'usdefruit sobre la finca, la representació correspon a la persona que ostenti la nua propietat.
4. En el cas de titularitat desconeguda, l'Administració actuant té la condició de titular fiduciària de la finca, En el seu cas, la titularitat de les finques esmentades quedarà sota la tutela de l'Administració actuant sense que paralitzi l'activitat urbanística.

Article 12.- Transmissió de béns i drets

1. La incorporació dels propietaris no pressuposa la transmissió a la Junta de Compensació de la propietat dels immobles, però aquesta actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu, i de conformitat amb les previsions de l'article



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

132 TRLUC.

2. Els membres de la Junta de Compensació podran alienar els terrenys de la seva titularitat o la seva participació en aquests, amb subjecció a les condicions i efectes següents:

a) El transmissent, i en el seu defecte l'adquirent, notificarà de forma fefaent a la Junta les circumstàncies del nou propietari i les condicions de la transmissió, als efectes de la seva necessària constància. La comunicació s'haurà de fer en el termini màxim de VUIT (8) DIES hàbils des que s'hagi formalitzat la transmissió. Aquesta previsió operarà tant en els casos de transmissions per actes *inter vivos*, com quan les transmissions ho siguin *mortis causa*.

b) L'adquirent per qualsevol classe de títol quedarà subrogat en tots els drets i obligacions del transmissent per raó de la participació transmesa, fent-ne expressa menció al títol de transmissió.

TÍTOL TERCER

DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

Article 13.- Drets

1. Sense altres limitacions que les establertes a les lleis, al planejament vigent i en aquests Estatuts, i de conformitat als acords adoptats pels òrgans de govern de l'Entitat, els membres de la Junta de Compensació provisional ostentaran els drets que a títol enunciatiu, es relacionen a continuació:

a) Assistir per si mateix o per mitjà de representant a les sessions de l'Assemblea General, emetent el seu vot en proporció al dret que ostenti, així com presentar proposicions i suggeriments.

b) Escollir els membres dels òrgans de govern i ser elegits per a l'exercici de càrrecs.

c) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte de disposició o gravamen sobre els terrenys de la seva propietat o les seves quotes respectives,

d) Obtenir informació en tot moment sobre l'actuació de la Junta de Compensació provisional i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant l'exhibició de rebuts i justificants.

e) Impugnar els acords i les resolucions dels òrgans de govern de la Junta de Compensació mitjançant l'exercici dels recursos pertinents.

f) Els altres drets que li corresponguin d'acord amb el que preveuen aquests Estatuts i les disposicions legals o reglamentàries aplicables.

2. Per a l'exercici del seu dret de vot els membres de la Junta de Compensació provisional hauran d'estar al corrent del pagament de les obligacions econòmiques en els termes que disposa l'article 27.2 dels presents Estatuts.

Article 14.- Obligacions

1. Els membres de la Junta de Compensació tenen les obligacions següents:

a) Fer entrega a la Junta dels documents acreditatius de la seva titularitat i, si els terrenys estiguessin gravats, acompanyar una relació amb els noms i els domicilis dels titulars dels drets existents sobre aquests, amb expressió de la seva naturalesa i quantia, Per al cas de transmissions, aquesta obligació s'ha de complir en el termini assenyalat per l'article 12.2 dels presents.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

- b) Assenyalar en el moment de la seva incorporació a la Junta un domicili i una adreça de correu electrònic als efectes de rebre notificacions, i igualment, notificar-ne els canvis.
- c) Regularitzar la titularitat i situació registral dels terrenys aportats dins dels terminis que als efectes s'assenyalin per part dels òrgans de govern de la Junta.
- d) Complir puntualment els acords aprovats per la Junta i, entre aquests, els corresponents a l'abonament de les quotes provisionals en temps i forma.
- e) Complir amb les prescripcions establertes pel planejament vigent i els presents Estatuts.
- f) En el document públic de transmissió de la propietat de finques incloses a l'àmbit per part dels membres de la Junta, hi haurà de constar la subrogació del nou propietari en es drets i les obligacions de l'anterior, i respecte a l'Entitat provisional constituïda.
- g) En el cas de persones jurídiques, aquestes hauran de designar per a la seva representació una sola persona física, degudament autoritzada per qui tingui poder per a fer-ho, i perquè les representi davant els diferents òrgans que componen la Junta. Aquesta representació haurà de conferir-se en el termini màxim d'UN (1) MES des de la seva incorporació a la Junta de Compensació, i aquesta es considerarà vàlida fins al moment en què es notifiqui a la Junta la seva modificació o revocació. Quant a les situacions de cotitularitat, cal atendre al que disposa expressament l'article 11.2 dels presents.
- h) Les altres obligacions que es derivin de les normes legals vigents aplicables.

TÍTOL QUART

ÒRGANS DE L'ENTITAT

Article 15.- Òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació

1. Els òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació provisional resulten ser els següents:
 - a) L'Assemblea General.
 - b) El Consell Rector.
 - c) El President.
 - d) El Secretari.

Article 16. Assemblea General

1. Com a màxima expressió de la voluntat col·lectiva i òrgan suprem de la Junta de Compensació, l'Assemblea General estarà constituïda per tots els membres de l'Entitat. Els seus acords vincularan a tots els associats, fins i tot els dissidents i els absents, i seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos i accions procedents.

Article 17.- Règim de sessions de l'Assemblea General

1. L'Assemblea, qui té caràcter deliberant i decisor, celebrarà reunions ordinàries i extraordinàries.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

2. L'Assemblea General ordinària es reunirà com a mínim una vegada a l'any, dins dels SIS (6) MESOS primers de cada exercici econòmic, que coincidirà amb l'any natural, i per aprovar, en el seu cas, la Memòria, Comptes i Balanç de l'exercici anterior, i el Pressupost econòmic.
3. L'Assemblea General podrà reunir-se amb caràcter extraordinari quan així ho acordi el seu President, o quan així ho sol·licitin per escrit membres de l'Entitat que representin com a mínim el 40% de les quotes de participació a la Junta; en aquest supòsit, l'Assemblea haurà de convocar-se dins dels QUINZE (15) DIES hàbils següents a la data de la sol·licitud i s'haurà de celebrar abans de que transcorrin uns altres QUINZE (15) DIES hàbils.
4. El President de la Junta de Compensació, o qui estatutàriament el substitueixi, presidirà les sessions de l'Assemblea General i dirigirà els debats.
5. Serà vàlida la celebració de l'Assemblea General per mitjans telemàtics, tals com el sistema de videoconferència, havent-se de garantir el dret a participar-hi de tots aquells membres de la Junta que així ho desitgin. En tot cas, haurà d'informar-se d'aquesta circumstància en ocasió de la convocatòria de la sessió, tal com preveu l'article 25,4 dels presents Estatuts, informant als convocats de la plataforma digital a través de la qual se celebrarà la sessió i l'enllaç de la sessió.

Article 18.- Facultades de l'Assemblea General

1. Li corresponen a l'Assemblea General les facultats més àmplies de gestió i representació dels interessos comuns de la Junta de Compensació i, en particular, les següents:
 - a) L'aprovació de la Memòria d'actuació, així com l'aprovació dels comptes i del balanç de l'exercici anterior, i del pressupost econòmic.
 - b) La designació i el cessament dels càrrecs de President, Secretari i Consell Rector.
 - c) La modificació dels Estatuts, sens perjudici de la tramitació i l'aprovació per part de l'Ajuntament de Lleida.
 - d) Establir, de conformitat amb els pressupostos aprovats, les quantitats que han d'ésser abonades pels associats en concepte de quotes ordinàries o extraordinàries, així com la forma i els terminis en que aquestes s'han de fer efectives; igualment procedir contra els associats morosos per a fer efectius els abonaments impagats.
 - e) Efectuar i exigir pagaments, cobraments i liquidacions, sigui quina sigui la causa jurídica i la persona o entitat obligada.
 - f) Realitzar operacions amb la Hisenda pública.
 - g) Autoritzar l'atorgament de qualsevol mena d'actes i contractes civils, laborals, mercantils i administratius.
 - h) Acordar la contractació d'assessors i tècnics per dur a terme les tasques que siguin necessàries.
 - i) Impulsar la formulació i la tramitació del planejament derivat de l'àmbit, així com en el seu cas, la formulació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit.
 - j) Acordar la dissolució o transformació de la Junta i de conformitat amb el que preveuen aquests Estatuts,
 - k) Notificar als òrgans urbanístics competents els acords que hagin de produir efectes davant d'aquests.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

l) Sol·licitar la concessió de beneficis fiscals i de les exempcions tributàries que les disposicions vigents estableixin a favor de la Junta i dels seus membres.

m) Acordar la constitució de garanties que puguin exigir els òrgans administratius per assegurar les obligacions concretes per la Junta.

n) I altres atribucions que siguin necessàries per a la gestió comuna i per al desenvolupament i compliment de les finalitats de la Junta.

Article 19.- Consell Rector

1. El Consell Rector estarà compost per un total de quatre membres. En tot cas formarà part del Consell Rector el President de la Junta i un representant de l'Ajuntament de Lleida. A excepció del membre designat per l'Ajuntament, els membres del Consell hauran de tenir també la condició de membres de la Junta o tenir-ne la representació i seran designats per majoria de vots a l'Assemblea General.

2. En el supòsit de que es produeixi una vacant durant el mandat del Consell Rector, aquesta serà coberta provisionalment pel membre de la Junta que nomeni el propi Consell fins que l'Assemblea designi el substitut.

3. El Consell Rector tindrà les següents atribucions:

a) Desenvolupar la gestió econòmica de la Junta d'acord amb les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.

b) Realitzar tot tipus d'actes de gestió.

c) Executar els acords de l'Assemblea General.

d) Exercir totes les altres facultats de govern i administració de l'entitat no reservades expressament a l'Assemblea General i al President, així com aquelles que expressament li siguin delegades per l'Assemblea General.

4. Els acords del Consell Rector seran adoptats per majoria de vots, reconeixent-se la qualitat de vot diriment al President en cas d'empat. Aquests acords seran directament executius, sens perjudici de l'exercici de les accions i recursos que siguin procedents.

5. El Consell Rector serà convocat pel Secretari, per ordre del President, o quan ho sol·licitin almenys un 25% dels seus membres, La convocatòria s'efectuarà amb una anticipació mínima de 24 hores a la celebració de la sessió, j la mateixa s'efectuarà a través de comunicació escrita, per qualsevol dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, entre ells el correu electrònic.

6. El Consell Rector quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió almenys tres dels seus membres.

7. La celebració del Consell Rector podrà realitzar-se per mitjans telemàtics, en els mateixos termes i requisits previstos en l'article 17.5 dels presents Estatuts, i relatiu a la celebració de les sessions de l'Assemblea General per mitjans telemàtics.

Article 20.-President

1. El President de la Junta de Compensació serà designat per l'Assemblea General, i per al cas de vacant per absència o per qualsevol altra causa, el Secretari designarà a un altre membre de la Junta i per a que actuï en la seva condició.

2. El President podrà ser destituït abans de que expiri el seu mandat i per acord de l'Assemblea General.



Ajuntament de Lleida

**Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística**

Article 21.-Funcions del President

1. El President tindrà les següents atribucions:

a) Convocar, presidir i suspendre les sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector; dirigir els debats i decidir, en el seu cas, els empats amb el vot de qualitat.

b) Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta, podent atorgar poders a favor de terceres persones per a l'exercici de la representació esmentada.

c) Autoritzar les actes de l'Assemblea General i del Consell Rector, així com les certificacions que d'aquestes s'expedeixin i de quants altres documents ho requereixin.

d) L'administració econòmica de la Junta de Compensació provisional.

e) Assegurar el compliment de les lleis i la regularitat dels debats, executant i fent complir els acords de l'Assemblea General.

f) De manera mancomunada amb el Secretari, i previ acord de l'Assemblea General, podrà obrir, seguir i cancel·lar en nom de la Junta de Compensació provisional comptes corrents en tota classe de Bancs i Institucions de crèdit o estalvi.

g) De manera mancomunada amb el Secretari, podrà disposar dels comptes corrents oberts mitjançant transferències, talons, xecs i altres instruments de pagament, signar correspondència, rebuts i resguards, lliurar, acceptar i descomptar efectes mercantils, protestar per falta d'acceptació o de pagament de lletres de canvi i, en general, desenvolupar totes les operacions usuales a banca i trànsit mercantil exigides per a l'activitat de la Junta.

h) Totes les altres funcions que siguin inherents al seu càrrec, que no siguin exclusives de l'Assemblea General o del Consell Rector, o que li siguin expressament delegades.

Article 22.- Secretari

1. El Secretari serà escollit per l'Assemblea General, i per al cas de vacant per absència o per qualsevol altra causa, el càrrec serà exercit per una altra persona designada pel President.

2. El Secretari podrà ser destituït abans de que expiri el seu mandat i per acord de l'Assemblea General.

3. El càrrec de Secretari podrà ser remunerat si així ho acorda l'Assemblea i pot ser designat per a ostentar el càrrec una persona que no sigui membre de la Junta de Compensació; en aquest supòsit participarà amb veu però sense vot en les corresponents sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector.

Article 23.- Funciones del Secretari

1. Són funcions del Secretari:

a) Sotmetre a la consideració del President la relació d'assumptes que han de figurar en l'ordre del dia de les sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector de la Junta.

b) Assistir preceptivament a totes les reunions de l'Assemblea i del Consell Rector.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

- c) Aixecar acta de les sessions de l'Assemblea i del Consell Rector, amb el vist i plau del President.
- d) Expedir certificacions amb el vist i plau del President.
- e) Exercir, si s'escau, les funcions jurídicoadministratives que li hagin estat encomanades per l'Assemblea.
- f) Notificar als membres de la Junta de Compensació els acords de l'Assemblea i del Consell Rector, quan per la seva naturalesa o entitat correspongui i, en el seu cas, als òrgans urbanístics competents.
- g) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General, pel Consell Rector o pel President.

Article 24. - Durada dels càrrecs

1. L'exercici dels càrrecs de President i Secretari, així com el de membre del Consell Rector, abastaran, com a màxim, la durada de la pròpia Junta de Compensació provisional, prevista per al termini màxim legal de TRES (3) ANYS.

TITOL CINQUÈ

FUNCIONAMENT DE L'ENTITAT

Article 25.- Convocatòria de les sessions de l'Assemblea General

1. L'Assemblea General de la Junta de Compensació serà convocada pel President, o en el seu cas, pel Secretari i per ordre del President.
2. La convocatòria de l'Assemblea General s'efectuarà mitjançant comunicació escrita, per qualsevol dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, entre ells el correu electrònic.
3. La convocatòria s'haurà de remetre als socis de la Junta amb una antelació mínima de VUIT (8) DIES hàbils a la data de la celebració.
4. La convocatòria assenyalarà el dia i l'hora de la reunió, el mitjà de celebració pel qual es formalitzarà, així com els assumptes que s'hauran de sotmetre al coneixement i consideració de l'Assemblea, sense que puguin ser objecte d'examen altres assumptes diferents dels inclosos en la convocatòria, llevat dels supòsits en que es trobin presents o representats tots els membres de l'Entitat, i per unanimitat aquests acordin tractar sobre qualsevol altre assumpte. Igualment, s'haurà de trametre la documentació relativa als punts de l'ordre del dia de la convocatòria, o en seu cas, informar que aquesta es troba a disposició dels associats al domicili social de l'Entitat.

Article 26.- Quòrum de constitució

1. L'Assemblea General es constituirà en una sola convocatòria, qualsevol que sigui el nombre d'associats que concorrin a la mateixa i el número de quotes de participació que representin, essent preceptiva en tot cas la presència del President i del Secretari o de qui legalment els substitueixi.

Article 27.- Càlcul de vots

1. El càlcul de vots es farà per les quotes de participació que corresponguin a cada membre de la Junta de Compensació. Aquestes quotes es determinaran de manera proporcional a la superfície de les finques aportades per cada membre.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

2. De conformitat amb el que preveu l'article 193.7 RLUC, no seran computats, als efectes d'aconseguir les majories necessàries, les quotes de participació, o en el seu cas els vots individualitzats, dels propietaris privats del dret de vot per causa d'impagament de quotes vençudes, a excepció del supòsit en que hagin impugnat i garantit el seu pagament, o alternativament l'hagin consignat judicialment o notarialment.

Article 28.- Adopció d'acords

1. Seran vàlids els acords de l'Assemblea que s'adoptin pel vot favorable de la majoria simple de les quotes de participació dels membres assistents, que representin també la majoria simple de vots favorables dels membres que assisteixen a l'Assemblea.

2. Els acords de l'Assemblea relatius a la modificació d'Estatuts, aprovació del Pla Parcial, dissolució de la Junta de Compensació provisional, i en el seu cas, aprovació del Projecte d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació, requeriran el vot favorable de la majoria de membres assistents, que alhora representin, almenys, el 50% del total de les quotes de participació de la Junta de Compensació.

Article 29.- Actes

1. De cada sessió de l'Assemblea General i del Consell Rector s'aixecarà una acta que serà aprovada, respecte de l'Assemblea, al començament de la següent sessió, o en la mateixa reunió si això fos possible, i respecte del Consell Rector, en la mateixa reunió. L'acta haurà de ser tancada amb les signatures del President i Secretari, i dins dels QUINZE (15) DIES naturals següents a la celebració de l'Assemblea.

2. En cada acta s'hi faran constar els acords adoptats per l'Assemblea General o pel Consell Rector, el sentit dels vots, i a petició dels interessats, una explicació succinta de la seva posició. Igualment, s'hi hauran de consignar els associats privats del seu dret de vot per causa de l'impagament de quotes vençudes, en els termes establerts per l'article 193.7 RLUC.

3. L'acta haurà de ser notificada als membres de la Junta de Compensació per qualsevol de les vies de comunicació previstes en aquests Estatuts. Igualment, l'acta restarà a disposició de tots els membres de la Junta de Compensació en el domicili de l'Entitat, i a requeriment dels associats o dels òrgans urbanístics, hauran de ser-ne expedides certificacions del seu contingut.

TÍTOL SISÈ

REGIM ECONÒMIC

Article 30.- Mitjans econòmics

1. Els mitjans econòmics de la Junta de Compensació provisional estaran constituïts per les aportacions del seus membres i pels crèdits que la mateixa pugui obtenir per a la consecució dels seus fins socials, així com per qualsevols altres ingressos i subvencions que puguin obtenir-se d'acord a la legislació vigent i a la vista de les finalitats de la pròpia Entitat.

Article 31. Classes d'aportacions

1. Les aportacions dels membres seran de dues classes:

a) Quotes ordinàries, destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, i de conformitat amb les previsions a aquest efecte assenyalades per l'Assemblea General i a la vista del pressupost anual aprovat pel mateix òrgan.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

b) Quotes extraordinàries, que es fixin en acords específics de l'Assemblea General, i que no quedin previstes al pressupost anual.

2. L'import de les aportacions serà proporcional a la participació de cada membre en la junta de Compensació.

3. Tindran el tractament i el règim jurídic de quotes les obligacions pecuniàries, concretes per qualsevol membre de la Junta de Compensació cap a l'Entitat, sigui quin sigui el títol que les hagi originat.

Article 32. Recaptació

1. Amb caràcter general el termini per fer el pagament de les quotes serà d'UN (1) MES a partir de la notificació escrita als interessats, per qualsevol dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, entre ells el correu electrònic.

2. Transcorregut el termini d'UN (1) MES des de la notificació, previ acord de l'Assemblea General, la quantitat que no hagi estat abonada a favor de la Junta de Compensació meritara, des de l'endemà del compliment del termini, un 5% de recàrrec, més l'interès legal dels diners augmentat en DOS (2) PUNTS, i s'haurà de notificar a l'associat que no hagi atès el pagament en el termini previst.

Article 33.- Comptabilitat

1. La comptabilitat de la gestió econòmica serà portada en llibres adequats als efectes, ja sigui en suport tradicional o informàtic, i amb els assessoraments professionals necessaris i perquè en tot moment es pugui donar raó de les operacions efectuades i se'n dedueixin d'aquests els comptes que s'han de rendir.

TÍTOL SETÈ

RECURSOS, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 34.- Impugnació dels acords dels òrgans de la Junta de Compensació

1. Els acords dels òrgans de la Junta seran directament executius i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre el recurs. En tot cas, els acords de l'Assemblea General i del Consell Rector seran considerats fermes si no fossin impugnats en el termini i amb les condicions assenyalades en els paràgrafs següents.

2. Contra els acords de l'Assemblea General podrà interposar-se recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Lleida, en el termini d'UN (1) MES, seguint les prescripcions de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o en el seu cas, la norma que pugui substituir-la.

3. Les resolucions adoptades pel Consell Rector podran ser impugnades davant l'Assemblea General en el termini de QUINZE (15) DIES hàbils a comptar des de l'endemà de la seva notificació. Passat UN (1) MES sense que s'hagi notificat cap resolució al respecte, s'entendrà a tots els efectes desestimada. A partir d'aquest moment, procedirà el règim de recursos contra els acords de l'Assemblea General exposats en el paràgraf precedent.

4. No estaran legitimats per impugnar un acte o acord dels òrgans de la Junta de Compensació aquells membres de la mateixa que hagin votat al seu favor, per sí o per mitjà de representant.

Article 35.- Dissolució i liquidació

1. Son causes de dissolució de la Junta de Compensació:

a) Per ordre judicial o prescripció legal.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

- b) Quan la Junta de Compensació provisional hagi acomplerts els objectius per als quals fou constituïda.
 - c) En forma voluntària, sempre que legal i urbanísticament sigui viable la seva dissolució, per acord de l'Assemblea General adoptat amb el quòrum previst per l'article 28.2 dels presents Estatuts, sens perjudici del compliment, per subrogació de les obligacions concretes i de les responsabilitats subsidiàries a les que pugui haver-hi lloc.
 - d) Per resolució ferma de l'administració substituïnt el sistema de reparcel·lació per un altre de gestió pública en base a alguna de les causes legalment establertes.
2. En els supòsits b) i c) anteriors, la dissolució haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Lleida, i inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.
3. Acordada la dissolució, l'òrgan rector de l'Entitat es transformarà en òrgan de liquidació per a fer front al pagament dels deutes i al cobrament dels ingressos pendents, i per a la distribució entre els associats del romanent en el cas de que procedeixi, d'acord amb el regulat pels presents Estatuts, i en proporció a ta participació de cadascun d'ells en la Junta.
4. Quan resulti possible, la Junta de Compensació provisional podrà convertir-se en definitiva.
5. Dissolta i liquidada la Junta de Compensació provisional, es notificarà a l'Ajuntament de Lleida i al Registre General d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores als efectes oportuns.

Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Lleida, en data de la signatura electrònica

L'alcalde
Félix Larrosa Piqué