

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

## **BASES D'ACTUACIÓ**

### **DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ "LA PLANETA" DE MONTFERRI (ALT CAMP)**

#### **BASE 1. Objecte**

L'actuació urbanística de la zona que abasta la Unitat d'Actuació "La Planeta" de Montferri, s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica regulat en la Secció segona del Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme; pel decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme; i per la resta de legislació urbanística aplicable.

El sistema de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica obligarà als propietaris del sector a:

- La cessió gratuïta i lliure de càrregues a favor del municipi dels sòls per a zones verdes, vials, equipaments i serveis.
- La realització de les obres d'urbanització, a càrrec de tots els propietaris del sector.
- La possibilitat d'expropiar els terrenys dels propietaris dels quals no s'incorporin a la Junta de Compensació en els terminis legalment establerts, així com els d'aquells membres que incompleixin greument les seves obligacions amb la Junta.
- La justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris.

#### **BASE 2. Subjectes Interessats**

Una vegada aprovades amb caràcter definitiu aquestes bases d'actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació, aquesta quedarà constituïda amb efectes des del dia de la inscripció de l'acord aprovatori en el Registre General d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, de la Direcció general d'Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Formaran part de l'Entitat els propietaris promotors, els quals posteriorment s'incorporin i, si escau, les empreses urbanitzadores que haguessin de participar amb els propietaris en la gestió del polígon en les condicions que es determinin.

També formarà part de la Junta de Compensació un representant de l'Ajuntament de Montferri, integrat en l'òrgan rector de la Junta.

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

### **BASE 3. Actuacions de la Junta de Compensació**

L'actuació per reparcel·lació modalitat de compensació bàsica comprendrà:

- a) L'expropiació, si s'escau, de les finques dels propietaris no incorporats, i dels que incompleixin les seves obligacions com a membres de la Junta de Compensació, de la qual cosa serà beneficiària l'esmentada Junta.
- b) En el cas que ho determini el projecte de reparcel·lació i com a alternativa a l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits a la Junta de Compensació, podrà determinar-se el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins del polígon d'actuació.
- c) L'ocupació directa, si és el cas, de les finques dels propietaris no incorporats, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.
- d) En relació a les quotes d'urbanització, la Junta de Compensació podrà acordar el pagament de bestretes, tant a càrrec dels membres de la Junta de Compensació com a càrrec dels propietaris que no s'hi hagin adherit.
- e) La sol·licitud, si s'escau, a l'Ajuntament de Montferri de la utilització de la via de constrenyiment per al cobrament de les quantitats endeutades a la Junta de Compensació.
- f) Fer-se càrrec de la despesa de les obres d'urbanització i de les demés despeses inherents.
- g) La distribució dels terrenys susceptibles d'aprofitament privat entre els propietaris i demés partíceps, en proporció a les seves participacions respectives, així com els beneficis de la urbanització.
- h) La transmissió gratuïta al municipi de Montferri, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i de les obres i les instal·lacions que han d'executar al seu compte els propietaris de conformitat amb el Planejament vigent.

### **BASE 4. Criteris per a Valorar les Finques Aportades**

Els criteris per a valorar els drets dels propietaris tant a l'efecte de suportar les despeses d'urbanització, com de la redistribució dels terrenys susceptibles d'aprofitament privat, es determinaran en proporció a les aportacions de superfície de sòl, considerant-se la seva valoració homogènia en funció de les seves superfícies respectives, en els termes establerts pel TRLU i per la legislació aplicable en matèria de sòl i valoracions.

### **BASE 5. Criteris per a Valorar les Finques a Expropiar**

De les finques que expropiï l'Ajuntament als propietaris, ja sigui perquè no s'incorporen a la Junta de Compensació en el termini indicat a aquest efecte, o per

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

incompliment de les seves obligacions com membres de la Junta, serà beneficiària la pròpia Junta de Compensació.

Les finques expropiades per falta d'incorporació dels seus propietaris a la Junta, es taxaran pel seu valor a efectes urbanístics.

Les finques expropiades com sanció als membres de la Junta es taxaran en la forma indicada en el nombre anterior, addicionant les quantitats satisfetes pel pagament d'expropiacions prèvies i per a despeses d'urbanització, però sense que s'hagin de reemborsar altres quotes pagades.

#### **BASE 6. Criteris per a Valorar els Drets Reals, Servituds Predials i Drets Personals existents sobre les Finques.**

L'existència de càrregues reals en alguna de les finques incloses en l'àmbit del sector, no modificarà la seva valoració com finca aportada, la qual s'efectuarà d'acord amb els criteris que estableix el TRLU i la legislació aplicable en matèria de sòl i valoracions, havent els propietaris dels terrenys afectats de regular la situació dominical de les finques, lliurant-les lliures de tot tipus de càrregues i gravàmens.

Els drets reals i gravàmens compatibles amb el planejament urbanístic i amb el projecte de reparcel·lació es traslladaran, per subrogació real, sobre les parcel·les resultants de l'adjudicació.

Si el titular no interposa la corresponent acció per a l'alliberament de les càrregues incompatibles amb la realització del planejament urbanístic, una vegada transcorreguda un mes des del requeriment fet per la Junta al propietari, la Junta de Compensació podrà interposar el corresponent procés, repercutint les despeses procedents i necessaris al propietari, inclosa la indemnització si procedís o fora convenient als interessos de la Junta.

L'execució de la urbanització suposarà la supressió de les servituds predials incompatibles amb el planejament. Així mateix, l'enderrocament d'edificis i l'execució de la urbanització impliquen l'extinció dels arrendaments urbans i rústics existents sobre les finques.

#### **BASE 7. Criteris per a Valorar els Elements a Indemnitzar**

Les edificacions, obres i instal·lacions que no s'acomodin al planejament urbanístic i que s'hagin de derrocar seran valorades independentment del sòl, en el Projecte de Reparcel·lació, conforme a les normes que regeixen l'expropiació forçosa, i el seu

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

import se satisfarà a càrrec del Projecte de Reparcel·lació, en concepte de despesa d'urbanització.

Es considerarà necessari l'enderrocament, quan sigui necessària l'eliminació dels elements indicats per a realitzar les obres d'urbanització previstes en el Pla, quan estiguin situades en una superfície que no s'adjudiqui íntegrament al seu propietari o quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com ús provisional.

El valor de l'edificació es determinarà en funció del seu cost de reposició, corregit en atenció a l'antiguitat, estat de conservació i conformitat o no amb l'ordenació en vigor.

Les indemnitzacions que puguin existir per plantacions i arrendaments que s'hagin d'extingir seran fixades d'acord amb el previst en la Llei d'Expropiació Forçosa.

#### **BASE 8. Incorporació d'Empresa Urbanitzadora**

Per al supòsit que s'incorpori a la Junta de Compensació una empresa urbanitzadora, les seves aportacions poden consistir en l'elaboració dels projectes, la realització de la totalitat o part de les obres, o en l'adreça tècnica i es valoraran per l'import dels costos reals de les obres i serveis d'urbanització.

Les condicions d'incorporació de les empreses urbanitzadores s'establiran de mutu acord entre aquestes i la Junta de Compensació, amb aprovació de l'Assemblea General de la Junta per unanimitat, en reunió convocada a aquest efecte. En aquesta reunió es determinarà les aportacions i compromisos econòmics que assumeix l'empresa urbanitzadora, els costos d'urbanització al seu càrrec, el coeficient percentual de participació en la Junta en funció del valor dels terrenys i la previsió de costos de la urbanització, i les adjudicacions de sòl resultant que hagin d'atribuir-se en compensació.

Els drets polítics annexos al coeficient de participació de l'empresa o empreses urbanitzadores, s'efectuarà en la mesura i en proporció a l'import de les certificacions d'obres acceptades excepte supòsit d'aval bancari per la totalitat dels costos assumits per l'empresa urbanitzadora que concediria immediatament la plenitud dels drets econòmics i polítics.

La quota de participació que hagi d'assignar-se a les empreses urbanitzadores disminuirà proporcionalment la dels restants membres de la Junta.

#### **BASE 9. Valoració de les Finques Resultants**

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

Les finques resultants es valoraran, de conformitat al seu potencial màxim de sostre edificable, ponderant-se els usos i tipologia i elements correctors que si escau siguin d'aplicació; en funció de l'aprofitament establert en el planejament, amb criteris objectius i generals per a ell.

La valoració de les parcel·les resultants adjudicades a empreses urbanitzadores es determinarà conformement a l'acord d'incorporació aprovat per l'Assemblea General.

La valoració podrà fer-se en punts o unitats convencionals, però aquests hauran de taxar-se en diners en el Projecte de Reparcel·lació, a l'efecte de determinar les indemnitzacions que procedeixin per diferències d'adjudicació.

#### **BASE 10. Adjudicació de les Finques Resultants**

L'adjudicació de les finques resultants als membres de la Junta de Compensació s'efectuarà en el corresponent Projecte de Reparcel·lació, en proporció als béns o drets aportats. Es procurarà, sempre que això sigui possible d'acord amb les exigències de la parcel·lació, que les finques adjudicades estiguin situades en un lloc pròxim al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

De conformitat amb l'article 139 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, no podran adjudicar-se com finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

Sense perjudici de l'anterior, quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls adjudiquin finques independents a tots ells, els solars resultants s'adjudicaran pro indivís a tals propietaris o, a criteri del Consell Rector de la Junta, se'ls compensarà en metàl·lic, d'acord amb la valoració efectuada en el Projecte de Reparcel·lació. Els mateixos criteris s'aplicaran quant als excessos quan, per exigències de la parcel·lació, el dret de determinats propietaris no quedi esgotat amb l'adjudicació de parcel·les independents. En tot cas, es procurarà el nombre mínim de copropietaris.

En tot cas, les diferències d'adjudicació si existissin seran objecte de compensació econòmica entre els interessats, valorant-se al preu mig dels solars resultants, sense incloure els costos d'urbanització. Aquest criteri general s'estableix sense perjudici que pugui arribar-se a l'adjudicació a diversos propietaris en proindivís.

Quan s'aportin les finques en règim de propietat indivisa, l'adjudicació es realitzarà de forma individualitzada a cadascun dels copropietaris en proporció a la seva quota de

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

propietat, tret que se sol·liciti expressament per la totalitat de copropietaris l'adjudicació en proindivís.

L'adjudicació a empreses urbanitzadores s'ajustarà a les condicions aprovades per l'Assemblea en l'acord d'incorporació.

#### **BASE 11. Despeses d'Urbanització**

Les despeses d'urbanització se satisfaran pels membres de la Junta, d'acord amb la corresponent quota proporcional que correspongui a la seva participació en la Junta de Compensació.

Acordat el repartiment de despeses d'urbanització, les aportacions en metàl·lic tenen la consideració de liquidació, i hauran d'efectuar-se d'acord amb la base 22.

#### **BASE 12. Expropiació per Incompliment d'Obligacions**

Les quantitats degudes a la Junta de Compensació pels seus membres seran exigibles per via de constrenyiment, mitjançant petició de la Junta a l'Administració actuant.

L' incompliment per part dels membres de la Junta de Compensació de les obligacions i càrregues que resultin de la vigent Legislació urbanística i de l'aplicació del sistema de compensació, donarà lloc a l'expropiació dels béns i drets d'aquells, que efectuarà l'Ajuntament actuant, sent beneficiària la Junta de Compensació, com estableix l'article 122.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Així mateix, aquells propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació o afectes al mateix, que no s'adherissin a la Junta de Compensació podran ser expropiats els seus terrenys en favor de la Junta.

#### **BASE 13. Alienació de Terrenys per la Junta de Compensació**

La Junta de Compensació, previ Acord de l'Assemblea General en la forma prevista en els Estatuts i fent ús del seu caràcter de fiduciària, podrà alienar, per fer front a les despeses d'urbanització, algun o alguns dels terrenys resultants de la compensació o constituir gravàmens reals sobre ells..

L'adquirent dels terrenys quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al titular primitiu del terreny en la proporció que resulti del Projecte de Reparcel·lació.

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

#### **BASE 14. Distribució de Beneficis i Pèrdues**

La distribució de beneficis i pèrdues resultants de l'obra urbanitzadora s'efectuarà d'acord amb les següents regles:

- 1.ª El Consell Rector de la Junta de Compensació formularà una liquidació provisional que sotmetrà a l'aprovació definitiva de l'Assemblea General.
- 2.ª La liquidació comprendrà tant el benefici o pèrdua com la participació que, en un o en altre cas, correspongui a cadascun dels membres de la Junta.
- 3.ª La fixació del benefici o pèrdua s'efectuarà conformement als criteris de valoració establerts en les presents Bases d'Actuació.
- 4.ª La distribució dels beneficis o pèrdues es farà a prorrata entre tots els membres de la Junta adjudicatariis de finques resultants, conformement a la proporció que correspongui per la seva participació en la Junta. La proporcionalitat no s'alterarà per l'existència d'alienacions o expropiacions de les quals sigui beneficiària la Junta de Compensació o per la incorporació d'empreses urbanitzadores. Tampoc quedarà alterada la proporció per haver-se satisfet alguna quota amb recàrrec per mora, ja que aquest recàrrec s'estableix com pena indemnitzatòria i exclusivament en benefici de la Junta de Compensació.

#### **BASE 15. Supòsits de Compensació en Metàl·lic**

Les diferències que puguin existir entre els polígons d'actuació urbanística s'han de compensar, excepte acord unànim sobre criteris diferents, d'acord amb les regles previstes en l'apartat 2 de l'article 123 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Els supòsits de compensació en metàl·lic en les diferències d'adjudicació seran els següents:

- 1.ª Quan, prevista l'adjudicació pro indivís que es refereix la Base desena, la quantia dels drets dels propietaris no arribés a el 15% de la parcel·la edificable.
- 2.ª Quan, com preveu també la Base desena, el dret de determinats propietaris no quedi esgotat amb l'adjudicació d'una parcel·la

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

independent al seu favor, si tal excés no arriba a el 15% de la parcel·la mínima edificable.

- 3.ª Les compensacions en metàl·lic es reflectiran en el Projecte de Reparcel·lació i es liquidaran als titulars en l'aprovació definitiva del mateix, atenent a la valoració que conformement a aquestes Bases s'hagi efectuat de les finques resultants.
- 4.ª Quan es redueixin les finques adjudicables, per alienació directa per part de la Junta o per la seva atribució a una empresa urbanitzadora, el dret dels membres de la Junta es transformarà parcialment en dret a una compensació en diners que suposarà una reducció percentual per a tots els membres de la Junta en l'adjudicació de parcel·les, determinada per la proporció que existeixi entre el valor dels terrenys alienats i el total dels compresos en el Projecte de Reparcel·lació.

#### **BASE 16. Edificació dels Terrenys**

Els adjudicatariis de finques resultants, a partir de la executorietat del Projecte de Reparcel·lació, podran simultaniejar la urbanització amb l'edificació en els seus terrenys (prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal), sempre que es garanteixi adequadament l'execució de les obres d'urbanització i la reposició, si escau, d'aquells elements o infraestructures danyats per l'execució de l'edificació, i sempre que es trobi al corrent de les seves obligacions econòmiques amb la Junta de Compensació.

#### **BASE 17. Bens d'Ús i Domini Públic**

Les superfícies de sòl de domini i ús públic que puguin existir o descobrir-se com a tals dintre de l'àmbit de la unitat d'actuació, s'entendran compensades pels nous vials i altres terrenys de cessió previstos en el planejament.

#### **BASE 18. Conservació de la Urbanització**

La Junta de Compensació es responsabilitzarà de l'execució de les obres d'urbanització de conformitat al Projecte d'Urbanització definitivament aprovat.

Fins a tant es produeixi la recepció dels terrenys i serveis d'urbanització per l'Ajuntament actuant, la conservació de la urbanització correrà a càrrec de la Junta de



DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

Compensació, estant-se al criteri de proporcionalitat general entre els membres de la Junta per a l'aplicació de les quotes de conservació resultants.

Quant als adquirents de terrenys per qualsevol títol, les quotes a satisfer estaran en relació amb el valor de les finques adquirides, d'acord amb el previst en la Base novena.

### **BASE 19. Contractació de les Obres d'Urbanització i, en el seu Cas, de les d'Edificació**

L'execució de les obres d'urbanització podrà realitzar-se, en tot o en part, per empreses urbanitzadores incorporades a la Junta amb els requisits i efectes que es recullen en els Estatuts i en aquestes Bases.

Per al supòsit que no s'incorporin a la Junta, les obres s'efectuaran per l'empresa o empreses contractades per l'Assemblea General de la Junta de Compensació, mitjançant el procés de selecció que consideri més adequat, que haurà de ser públic i assegurar la concurrència, amb un mínim de 3 licitadors capacitats.

El plec de condicions establirà els requisits mínims per a participar en la licitació (condicions de les empreses contractades, com ara experiència, capacitat econòmica o tècnica) i els criteris objectius que serviran per a la valoració de les ofertes i adjudicació del contracte.

En tot cas, el contracte a celebrar amb l'adjudicatari de les obres haurà de garantir les facultats de vigilància de l'administració actuant i inclourà necessàriament les següents circumstàncies:

- a) Les garanties que haurà de presentar l'empresa urbanitzadora.
- b) El termini d'execució de l'obra i, per tant, de la seva recepció.
- c) El compromís de l'empresa constructura d'executar les obres de conformitat amb el projecte d'urbanització aprovat.
- d) Obligació de l'empresa de facilitar en tot moment l'acció inspectora de l'Ajuntament de Montferri.
- e) Els supòsits d'incompliment del contracte que poden donar lloc a la seva resolució, així com les indemnitzacions que corresponguin per inobservança de les característiques tècniques de les obres o dels terminis d'execució.
- f) La retenció que, de cada pagament parcial a compte, hagi d'efectuar la Junta, en garantia de la correcta execució de l'obra, havent de condicionar el lliurament d'aquesta retenció a la recepció de l'obra.
- g) El mode i els terminis d'abonament per la Junta de les quantitats a compte en funció de l'obra realitzada.
- h) Els controls de qualitat dels materials emprats en l'obra.

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

La contractació d'obres d'edificació acordades per la Junta haurà de reunir idèntiques característiques a la contractació de les obres d'urbanització.

### **BASE 20. Costos d'Execució de la Urbanització**

Els propietaris estaran obligats a suportar el cost de l'execució de la urbanització. Es consideraran inclosos en el cost de la urbanització, de conformitat amb l'establert en l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

- La totalitat de les obres d'urbanització.
- Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions.
- Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- El cost dels projectes i dels honoraris jurídics.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents.
- Les despeses de gestió.
- Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals.
- Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.

### **BASE 21. Forma i Terminis per a Efectuar Aportacions a la Junta**

Les aportacions econòmiques a la Junta de Compensació per a sufragar les despeses poden realitzar-se:

- 1.ª En metàl·lic.
- 2.ª Cessió de terrenys.
- 3.ª En indústria, cas d'adherir-se empresa urbanitzadora.

Els propietaris efectuaran una aportació inicial en el moment de constituir-se la Junta, no superior al 25% previst per a l'execució de la total urbanització. La resta d'aportacions es farà efectiu en el moment que ho determini l'Assemblea General, d'acord a les necessitats de finançament.

### **BASE 22. Forma d'Exacció de les Quotes**

La Junta de Compensació confeccionarà pressupost en funció dels costos previstos executar en el pròxim semestre i exigirà als seus membres per trimestres avançats en proporció al seu coeficient de participació les despeses consignades en aquest.

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

L'ingrés de les quotes ordinàries s'efectuarà en el termini màxim de tres mesos des de la data d'aprovació del corresponent pressupost ordinari anual.

Per al cas d'aprovació de quotes extraordinàries, els membres disposaran dels terminis establerts en aquesta base per a efectuar l'ingrés:

- \* Si la notificació es fa entre el dia 1 i el 15, el termini de pagament és entre el dia en què s'ha fet la notificació i el dia 20 del mes posterior i, si aquest no és hàbil, fins al dia hàbil següent.
- \* Si la notificació de la liquidació es fa entre el dia 16 i l'últim del mes, el termini de pagament és entre el dia en què s'ha fet la notificació i el dia 5 del segon mes posterior i, si aquest no és hàbil, fins al dia hàbil següent.

Les aportacions en terrenys, hauran d'efectuar-se atorgant la corresponent escriptura pública en el termini d'un mes a partir de la notificació del requeriment de pagament als interessats per la Junta de Compensació.

Les despeses d'urbanització no satisfetes en els terminis abans esmentats, tant en metàl·lic com en aportació de terrenys, produiran interessos de demora des de l'endemà del venciment del deute i fins a la data de l'ingrés.

Els interessos es determinaran tenint en compte els tipus vigents al llarg del període.

El tipus d'interès serà el de demora amb el que estableix l'article 10 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, en relació amb l'article 26 de la Llei General Tributària.

### **BASE 23. Possibilitat de Compensació en Terreny**

De conformitat amb l'article 141 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, els membres de la Junta, propietaris de terrenys, en els casos previstos en els Estatuts, podran substituir totalment, el pagament de les despeses d'urbanització i altres costos en la part proporcional que li correspongui, mitjançant la cessió a la Junta de Compensació de terrenys, de la seva propietat fins a cobrir la suma substituïda.

Tal cessió en pagament ha de ser total i d'una sola vegada, a fi de poder aplicar un criteri unitari i evitar les valoracions parcials dificultoses. En el cas que el membre hagués satisfet alguna quota en metàl·lic, la Junta l'hi abonarà en compte, i al costat dels interessos obtinguts calculats des del moment de la cessió del terreny, els serà reintegrada amb la liquidació final, a l'acabar la urbanització, detraient la part proporcional del major cost i/o revisió de preus de l'obra.

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la Secretària, per fer constar que aquest document ha estat aprovat amb caràcter definitiu pel Ple de l'Ajuntament de Montferri.

La Secretària acctal. Gemma Guillemat Turdiu.  
Montferri, 27 de setembre de 2012

La decisió de pagar mitjançant cessió de terrenys els costos de la urbanització ha de formalitzar-se pel membre afectat dintre del termini d'un mes a contar des del venciment del rebut per quotes urbanístiques insatisfet. En tal cas, la Junta de Compensació substituirà al propietari en el pagament total, o parcialment insatisfet i adquirirà el terreny cedit.

La venda de terrenys urbanitzats per la Junta conferirà un dret de tempteig que es regeix a tenor de les determinacions del Codi Civil. Tal dret no existeix en les vendes que es produeixin abans de l'aprovació definitiva del Projecte de Compensació.

El pagament mitjançant cessió de terrenys d'algun dels propietaris serà possible, sempre que sigui aprovat per majoria dels membres de la Junta de compensació.

#### **BASE 24. Expropiació de Terrenys**

Els terrenys que s'obtinguin en favor de la Junta per expropiació als propietaris no adherits o dels quals incompleixin les seves obligacions d'acord amb l'establert en el Reglament de Gestió, quedaran a lliure disposició de la Junta que podrà alienar-los al preu que la mateixa acordi, o adjudicar-los en la compensació.

Montferri, el dia 21 d'agost de 2012 (Text Refós)