

**ESTATUTS DE L'ENTITAT URBANÍSTICA COL-LABORADORA PROVISIONAL DEL  
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE L'ARE EIXAMPLE SUD, DEL PRAT DE  
LLOBREGAT**

**Capítol I. Disposicions generals**

**Article 1. Denominació**

L'Entitat Urbanística Col·laboradora Provisional objecte es constitueix amb la denominació d'"Entitat Urbanística Col·laboradora Provisional de l'ARE Eixample Sud, del Prat de Llobregat".

**Article 2. Naturalesa**

L'Entitat tindrà naturalesa administrativa i actuarà sota la tutela del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del sud-Aeroport, del Prat de Llobregat.

**Article 3. Personalitat Jurídica**

L'Entitat gaudirà de personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats, durant el termini de la seva vigència. La personalitat jurídica s'entendrà adquirida, d'acord amb el que disposa l'article 188.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el moment de la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

**Article 4. Domicili**

S'estableix el domicili de l'entitat a la Ronda General Mitre, 12, int. (Plaça Belianes), Barcelona 08017.

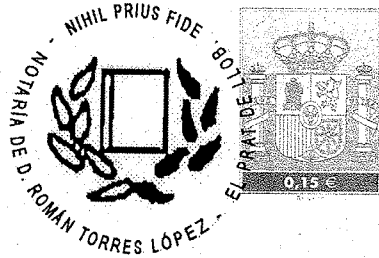
**Article 5. Durada**

L'Entitat tindrà una duració màxima d'un any a comptar des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

**Article 6. Objecte i finalitat**

És objecte de l'Entitat Urbanística Col·laboradora Provisional formular la documentació legalment pertinent i instar les tramitacions necessàries per facilitar i agilitzar el desenvolupament urbanístic de l'Àrea Residencial Estratègica Eixample Sud, del Prat de Llobregat.

Per a la consecució de l'objectiu proposat, són finalitats primordials les següents:



9P4737900

07/2009

- a) Instar davant l'administració actuant la substitució de la modalitat de cooperació del sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació previst en el Pla Director Urbanístic del sector, per la modalitat de compensació bàsica del mateix sistema de reparcel·lació.
- b) Encarregar la redacció, impulsar i formular un Projecte d'Estatuts i Bases, el Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.
- c) Impulsar la constitució de la Junta de Compensació definitiva.
- d) Actuar, a tots els efectes, com a entitat urbanística col·laboradora provisional.
- e) Gestionar i defensar els interessos comuns dels seus membres davant de qualsevol autoritat, organisme públic, tribunals o particulars.
- f) Sol·licitar i gestionar els beneficis fiscals que atorguen les lleis tributàries.
- g) Exercir tots els drets i activitats que li corresponguin, en base a la legislació vigent.

#### Article 7. Administració actuant

La condició d'administració actuant recau en el Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del sud-Aeroport, del Prat de Llobregat, tal i com preveu l'article 3.2 dels seus Estatuts.

En exercici de la seva tutela correspon al Consorci:

- a) Aprovar la constitució de l'Entitat i remetre la documentació necessària per a la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.
- b) Acordar la modificació de la modalitat del sistema d'actuació urbanística per a l'execució de l'àmbit, tal i com preveu l'article 7.1.h) dels seus Estatuts.
- c) Totes les altres atribucions que resultin de la legislació urbanística i local.

#### Capítol II. Dels membres

##### Article 8. Membres

L'Entitat estarà integrada pels promotors d'aquesta Entitat que es relacionen mitjançant Annex, que són alhora propietaris dels terrenys dins del sector delimitat per l'Àrea Residencial Estratègica Eixample Sud, del Prat de Llobregat, que representen més del 50% de la superfície total del sector, tal i com s'acredita també amb document Annex. Així mateix, també estarà integrada per aquells propietaris de terrenys dins del sector que, no havent promogut la seva constitució, s'incorporin a la mateixa, sense perjudici de que els acords adoptats amb anterioritat pels òrgans socials siguin vàlids i executius.

### **Article 9. Quota de participació**

La quota de participació dels membres serà proporcional a la superfície de les finques aportades per cadascun dels membres de l'Entitat. Aquest coeficient es detalla provisionalment en document Annex.

### **Article 10. Drets**

Els membres de l'Entitat tindran els següents drets:

Assistir personalment o a través de representant, a les sessions de l'Assemblea General, emetent el vot en proporció a la quota de participació que tingui, i presentar proposicions i suggeriments.

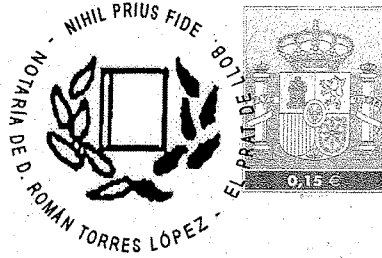
- a) Ser elector i elegible per als càrrecs socials.
- b) Obtenir informació de les activitats que porta a terme l'Entitat en relació amb el seu objecte.
- c) Tots els altres que els corresponguin de conformitat amb aquests Estatuts i les disposicions legals aplicables.

### **Article 11. Obligacions**

Amb caràcter general, els membres de l'Entitat estan obligats a observar les prescripcions de caràcter general derivades de les normes legals i del planejament urbanístic vigents, així com dels acords adoptats pels òrgans socials.

Especialment, els membres vindran obligats a:

- a) Assenyalar un domicili i modificar els canvis a efectes de notificacions, per a constància en la secretaria de l'Entitat.
- b) Satisfer puntualment les quantitats necessàries per atendre les despeses de gestió de l'entitat, en cas de que així s'acordi per l'Assemblea, en funció de la quota que correspongui a cada membre segons el percentatge de participació dins de l'Entitat, i sense perjudici de ser rescabats d'aquesta despesa mitjançant la seva integració en les despeses d'urbanització del sector.
- c) En cas de transmissió de finques, comunicar a l'Entitat de forma fefaent les circumstàncies de l'adquirent, a efectes de la necessària constància, en el termini de quinze dies des de la formalització de la transmissió. L'adquirent quedarà subrogat en la posició de l'anterior propietari, el que es farà constar expressament en el títol de transmissió.



9P4737901

07/2009

### Capítol III. Dels òrgans de govern i administració

#### Article 12. Òrgans

Els òrgans de govern i administració de l'Entitat Urbanística Col·laboradora Provisional són:

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

#### Article 13. L'Assemblea General

L'Assemblea General que és l'òrgan de govern suprem i de caràcter deliberant de l'Entitat estarà constituïda per tots els membres i decidirà sobre els assumptes propis de la seva competència.

#### Article 14. Atribucions de l'Assemblea

Corresponen a l'Assemblea General les atribucions següents:

- a) Impulsar, agilitzar i facilitar la substitució de la modalitat del sistema d'actuació previst en el document de planejament pel de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.
- b) Administrar l'Entitat d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació i aquests Estatuts i en general, totes les facultats de govern i administració que siguin precises per al normal desenvolupament de l'Entitat.

#### Article 15. El President

La presidència de l'Entitat correspondrà al membre que sigui escollit per majoria de quotes de participació dels propietaris integrats en l'acte de constitució de l'Entitat i pel mateix temps de durada que aquesta. En cas d'absència o malaltia del President, l'Assemblea General designarà el membre que el substitueixi interinament en les seves funcions.

Al President i li correspondran les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea General, dirigir les deliberacions i executar i fer complir els acords.
- b) Dirimir els empats amb el vot de qualitat.
- c) Representar a l'Entitat davant tercers, en tota classe d'actes i negocis jurídics, podent conferir poders a terceres persones en l'exercici d'aquesta representació, tant en l'àmbit judicial com en l'extrajudicial.

- d) Autoritzar les actes de l'Assemblea General, i donar el vist-i-plau a les certificacions que s'expedeixin i quants documents ho requereixin.
- e) Executar els acords de l'Assemblea General.
- f) Exercir qualsevol activitat bancària que acordi l'Assemblea, mancomunadament amb el secretari.
- g) Totes les altres funcions inherents al seu càrrec, o que li siguin encomanades per l'Assemblea General.

#### **Article 16. El Secretari**

El Secretari serà nomenat per majoria de quotes de participació dels propietaris integrats en l'acte de constitució de l'Entitat i pel mateix temps de durada que aquesta. En el cas que el Secretari fos propietari de terrenys, tindrà veu i vot en la Junta, si perd la condició de propietari o el dit càrrec és exercit per una persona no propietària, tindran veu sense vot. En cas d'absència o malaltia del Secretari, l'assemblea general designarà el membre que el substitueixi interinament en les seves funcions.

Li corresponen les següents atribucions:

- a) Assistir a les sessions de l'Assemblea General, aixecar acta d'aquestes, i expedir certificacions amb el vist-i-plau del president.
- b) Portar un llibre registre en el que es relacionaran els membres integrats de la Junta de Compensació, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, data d'incorporació, quota de participació i número de vots, i quantes dades complementàries s'estimin procedents.
- c) Exercir qualsevol activitat bancària que acordi l'Assemblea, mancomunadament amb el president.

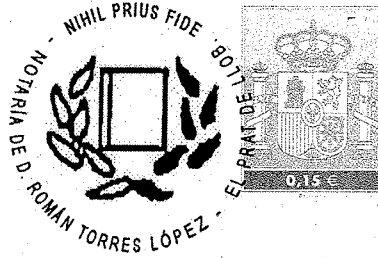
#### **Capítol IV. Funcionament de l'Entitat**

##### **Article 17. Convocatòria de l'Assemblea**

Les sessions de l'Assemblea General seran convocades pel President, mitjançant carta certificada remesa als membres de l'Entitat amb set dies naturals d'antelació, com a mínim, a la data en què s'hagi de celebrar.

La convocatòria fixarà el lloc, dia i hora de reunió, així com els assumptes que s'hagin de sotmetre a coneixement i resolució de l'assemblea, sense que puguin ser objecte d'examen altres assumptes no contemplats a la convocatòria.

L'Assemblea General també podrà reunir-se quan ho sol·licitin per escrit membres que representin almenys un trenta per cent de les quotes de participació. En aquest últim supòsit s'ha de convocar l'Assemblea dintre dels quinze dies següents a la sol·licitud i



9P4737902

07/2009

celebrar-se abans d'uns altres set dies.

A més, si estiguessin reunits o representats tots els membres de l'entitat podrà celebrar-se l'Assemblea si s'acorda per unanimitat, sense necessitat de convocatòria prèvia.

#### **Article 18. Constitució de l'Assemblea**

L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda, en primera convocatòria quan hi assisteixin, presents o representats, els membres que representin almenys dos terços de les quotes de participació. S'entendrà vàlidament constituïda l'assemblea, en segona convocatòria, un cop hagi passat mitja hora des de que havia de celebrar-se la primera, si assisteix un mínim d'una quarta part de les quotes de participació.

Els associats podran designar, per escrit i per a cada sessió, una persona que els representi a l'Assemblea. Les persones jurídiques hauran de designar una sola persona en la seva representació.

#### **Article 19. Sessions de l'Assemblea**

Actuaran com a President i Secretari de l'Assemblea General els qui ho siguin de l'Entitat, o qui estatutàriament els substituïxi.

Els acords s'adoptaran per majoria de quotes, presents o representades, computant-se la participació en la forma assenyalada a l'article 9 d'aquests estatuts.

Els acords de l'Assemblea seran immediatament executius, sempre que s'hagin adoptat respectant el que preveuen aquests estatuts, i sense perjudici dels recursos i accions que siguin precedents.

#### **Article 20. Actes de l'Assemblea**

De cada sessió de l'Assemblea General s'estendrà acta, fent-se constar en aquesta els acords adoptats i el resultat de les votacions celebrades.

La redacció de l'acta es portarà a terme pel Secretari, serà autoritzada pel President, i serà tramesa als membres per a la seva aprovació, si s'escau, a la propera sessió de l'Assemblea. Un cop aprovades, les actes figuraran en el seu llibre corresponent, degudament diligenciat, i seran firmades del president i pel secretari.

A requeriment dels membres, o dels òrgans urbanístics, el Secretari expedirà, amb el vist-i-plau del President, certificacions del contingut del llibre d'actes.

### **Capítol V. Del règim econòmic**

#### **Article 21. Mitjans econòmics**

Les despeses que se'n generin pel funcionament de l'Entitat en compliment de la seva finalitat es sufragaran pels seus membres, els quals seran rescabats del seu import mitjançant la seva integració en les despeses d'urbanització del sector.

#### **Capítol VI. Del règim jurídic**

##### **Article 22. Executivitat i recursos**

Els actes i acords dels òrgans de govern i administració de l'Entitat són obligatoris i immediatament executius, llevat que necessitin autorització posterior d'òrgans urbanístics.

Igualment, els acords seran immediatament executius i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho decideixi la pròpia Assemblea General o l'òrgan que ha de resoldre el recurs.

Els acords de caràcter administratiu que adoptin els òrgans de l'entitat podran ser impugnats en alçada davant l'administració actuant, d'acord amb la legislació de procediment administratiu vigent.

#### **Capítol VII. Dissolució i liquidació**

##### **Article 23. Dissolució**

Són causes de dissolució:

- a) Que fineixi el termini pel qual va ser constituïda, si s'escau.
- b) Que es transformi en Junta de Compensació.
- c) Qualsevol altre causa de dissolució de les establertes per l'article 196.8 del reglament de la Llei d'Urbanisme.

##### **Article 24. Liquidació**

Quan s'extingeixi la personalitat jurídica tindrà lloc la liquidació de la Junta Provisional i les despeses abonades pels membres, degudament justificades, per gestions portades a terme per l'Entitat que serveixin efectivament per a la constitució de la Junta de Compensació quedaran integrades en les despeses d'urbanització que regula l'article 114 de la Llei d'Urbanisme, tal i com preveu l'article 196.9 del seu Reglament.