



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

ACORD

Número d'expedient: TSAG2022000637

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada en data 28 de gener de 2026, ha aprovat per unanimitat, el següent acord:

“Aprovar definitivament la modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 31

La Junta de Compensació del Sector J, reconvertida en Junta de Compensació de la UA-31, el dia 3 d'octubre de 2022, va presentar escrit, amb registre d'entrada núm. E2022015303, amb el que va presentar: d'una banda, els documents de modificació d'estatuts de la Junta i la seva conversió en Junta de Compensació de la UA-31; i, d'altra banda, el projecte de reparcel·lació de la UA31 (adjuntat per correu electrònic degut al pes del projecte). Amb la documentació presentada s'hi comprenia escrit de la Societat Cominvest Activos, SL, de data 27 de setembre de 2022, conforme s'adhereix als acords adoptats per l'assemblea celebrada l'1/12/2021. Igualment es va presentar escrit de la Societat Airfo, S.A.U., de la mateixa data que l'anterior (27/12/2022), i en el mateix sentit d'adhesió als acords adoptats.

Es possible tramitar simultàniament els Estatuts de la Junta de Compensació i el projecte de reparcel·lació, tal com preveu l'article 125 del RLUC (aprovat per Decret 305/2006), que contempla que es pugui produir l'aprovació i tramitació d'ambdós instruments conforme determina l'article 119 del TRLUC.

En aquest supòsit es tracta d'una Junta de Compensació del sector J, prèviament constituïda, que resol reconvertir-se en Junta de Compensació de la UA-31, en haver passat a classificar-se l'àmbit com a sòl urbà i restar pendent l'execució d'unes obres i de reparcel·lar de nou, conforme les determinacions de la Modificació puntual del pla general d'ordenació, per l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials del terme municipal de Montornès del Vallès, text refós que es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 19 de març de 2015, acord executiu des de la seva publicació al DOGC en data 5 de juny de 2015 i que va incloure la major part de terrenys de l'abans Sector J, en l'àmbit del polígon anomenat UA-31.

Després de seguir la tramitació pertinent conforme obra a l'expedient i conforme l'informe jurídic de data 22 de novembre de 2024, es va emetre informe jurídic sobre l'aprovació inicial de la Modificació d'Estatuts i conversió de la Junta i sobre la tramitació a seguir.

En sessió de data 27 de novembre de 2024, es va adoptar per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Montornès del Vallès l'acord d'aprovació



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

inicial de les Modificacions Estatutàries proposades, amb introducció d'esmena a l'article 2 dels Estatuts pel que fa a la concreció del domicili de l'entitat, així com l'aprovació inicial de la reconversió de la Junta de Compensació en Junta de Compensació del Polígon d'Actuació UA-31.

Aquest article 2 conforme l'acord d'aprovació inicial i prescripció va tenir el següent contingut:

“Artículo 2.DOMICILIO

Se establece el domicilio de la entidad en calle Camí Ral (sede de la mercantil Mañosa, S.L.) Poligono Industrial Congost de Montornès del Vallès.”

Els referits acords es van exposar al públic, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de data 21 de gener de 2025, a El Periódico de Catalunya de data 28 de gener de 2025, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9342, de data 3 de febrer de 2025, al web municipal i a l'e-Tauler.

Al mateix temps es varen practicar les notificacions dels acords adoptats als propietaris i interessats, amb citació personal, tot i publicant-se en data 5 de març de 2025, l'anunci al BOE de la notificació als propietaris i interessats als que no es va poder practicar la notificació de forma personal.

Durant l'exposició pública, consta a l'expedient certificació conforme no s'han presentat al·legacions.

Consta que en la tramitació simultània d'aquest expedient amb el del projecte de reparcel·lació, s'ha presentat la versió del text refós del projecte de reparcel·lació per a la seva aprovació definitiva, que consta informat i que es proposa la seva aprovació definitiva del mateix per aquesta Junta de Govern Local simultàniament amb l'aprovació definitiva dels Estatuts.

En data 21 de gener de 2026 l'advocat assessor de l'Àrea del Territori ha emès l'informe jurídic que es transcriu a continuació:

“1.-ANTECEDENTS:

La Junta de Compensació del Sector J, reconvertida en Junta de Compensació de la UA-31, el dia 3 d'octubre de 2022, va presentar escrit, amb registre d'entrada núm. E2022015303, en el que acompanyava: d'una banda, els documents de modificació d'estatuts de la Junta i la seva conversió en Junta de Compensació de la UA-31; i, d'altra banda, el projecte de reparcel·lació de la UA31 (adjuntat per correu electrònic degut al pes del projecte).



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

En data 24 d'octubre de 2022 es va dictar Providència d'Alcaldia, en la que en relació a l'expedient de la modificació estatutària declarava iniciat el procediment administratiu per a aprovar la modificació dels estatuts i la constitució de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 31, tot i generant l'expedient TSAG2022000637.

L'article 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, disposa que en el supòsit de mancar documentació essencial es requerirà als interessats perquè en el termini de 10 dies, s'acompanyi la documentació requerida. En aquest expedient i conforme informe jurídic de data 1 de desembre de 2022 es va apreciar que mancava documentació essencial tota vegada que la documentació presentada no anava signada per la qual cosa es va procedir a requerir, conforme l'abans indicat precepte, perquè s'efectués en el termini de 10 dies, l'aportació de la següent documentació: 1er.-Cal que s'aporti la Certificació dels acords i dels estatuts aprovats expedida amb signatura de la Secretaria i amb el vist-i-plau del President. (El Certificat aportat no consta signat per la Secretaria de la J.C ni amb el vist-i-plau del President).

El Requeriment en qüestió es va efectuar en data 12 de desembre de 2022, consta que va ser rebut per la Secretaria de la Junta de Compensació en data 13 de desembre de 2022.

En data 29 de Juny de 2023, es va presentar per part de la Secretaria de la Junta de Compensació escrit d'esmena, acompanyant el Certificat del Secretari de la Junta de Compensació ara si signat i amb el Vist-i-plau del President de l'entitat.

L'article 125 del Decret 305/2006, permet tramitar simultàniament els Estatuts de la Junta de Compensació i el projecte de reparcel·lació. En el nostre supòsit es presentaren la Modificació d'Estatuts i conversió de la Junta de Compensació del Sector J en Junta de Compensació de la UA-31, i el Projecte de Reparcel·lació de la referida Unitat d'Actuació, entenent-se subsumides les bases amb el projecte de reparcel·lació formulat que per motiu de successives correccions no va ser possible d'aprovar amb anterioritat i fer-ho de forma simultània, fins que en data 28 d'octubre de 2024 es varen presentar amb les correccions, de manera que es va poder procedir a la seva aprovació inicial.

2.- CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ D'ESTATUTS I CANVIS QUE ES PROPOSEN:

Segons el Certificat acompanyat la Modificació estatutària que es proposa en relació als vigents Estatuts aprovats per la Junta de Compensació del Sector J, proposa la Modificació dels estatuts i la reconversió en Junta de Compensació de la UA-31, constant l'exposició del motiu d'aquesta reconversió en el fet de l'aprovació de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació per

DOCUMENT ACORD	ÒRGAN Àrea del Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA TSAG2022000637
Codi Segur de Verificació: 07e2b7a2-3a52-425c-b13c-10eeb060cca0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2026_8615804 Data d'impressió: 12/02/2026 09:46:15 Pàgina 4 de 9		
SIGNATURES 1.- M JULIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 28/01/2026 11:48:26		



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

l'adequació dels paràmetres urbanístics dels polígons industrials al terme municipal de Montornès del Vallès, quin text refós va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 19 de març de 2015, en virtut del qual la major part dels terrenys del sector industrial del Polígon Congost –sector J- ja classificat com a sòl urbà, va quedar compresa dins de l'àmbit de gestió anomenat Unitat d'Actuació UA31 El Congost, per la qual cosa era necessari un pas previ consistent en la Modificació d'Estatuts de la Junta de Compensació del sector J i la seva reconversió en la Junta de Compensació de la UA-31, i desenvolupar el pertinent projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, per dur a terme les obres i finalitzar el procés d'execució urbanística.

Els articles estatutaris que es modifiquen son els següents:

Modificació article 1 Denominació

Modificació article 2 Domicili

Modificació Article 3 Àmbit

Modificació Art. 20.3 Es modifica el quòrum per què l'Assemblea General pugui prendre acords sobre les facultats assenyalades als apartats A, C, H, I, L i O de l'Article 17 dels Estatuts, així com per a la fixació de les aportacions extraordinàries que s'assenyalen en l'apartat C del mateix article , essent necessari un 50% de les quotes de participació de l'entitat.

Modificació Art. 38 Impugnació d'Acords

Modificació Art. 39 S'elimina l'arbitratge.

Modificació composició del Consell Rector, passarà a estar compostat pel President i el Secretari de la Junta de Compensació.

D'altra banda, atès el transcurs de temps des de la constitució de la Junta de Compensació del Sector J, s'ha demanat al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores del Departament de Territori i Sostenibilitat que certifiqués en relació a les dades de la Junta de Compensació del sector J "El Congost", obrant en l'expedient Certificat de data 4 de octubre de 2023, sobre l'assentament num. 923 de data 7 de juliol de 1995, en relació a l'esmentada Junta de Compensació, que conseqüentment no consta actualitzada en el referit Registre.

**3.-TRAMITACIÓ: APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ ESTATUTÀRIA
I EXPOSICIÓ PÚBLICA**



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

En data 22 de novembre de 2024 es va emetre informe jurídic sobre l'aprovació inicial de la Modificació d'Estatuts i conversió de la Junta, així com sobre la tramitació a seguir.

TRAMITACIÓ A SEGUIR:

L'informe jurídic citat va reflectir textualment:

"Tot i trobar-nos davant d'una proposta de modificació d'estatuts, el procediment que ha de permetre modificar els estatuts serà el mateix que l'establert per a l'aprovació i constitució de la junta de compensació.

En aquest sentit la tramitació escaient esta prevista a l'article 119. 1 b) i 119.2 del TRLUC

Disposa l'article 119 del TRLUC:

Tramitació dels instruments de gestió urbanística

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

- a) La divisió poligonal que no continguin els plans urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació de la divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic.*
- b) Els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.*
- c) Els projectes de reparcel·lació.*
- d) La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest que no siguin establerts pels plans urbanístics, i la modificació del sistema o de la modalitat, siguin o no establerts pels plans urbanístics.*

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.*



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

- 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 unànime 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 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."*

TRAMITACIÓ SEGUIDA:

A més dels tràmits seguits conforme l'apartat d'Antecedents relacionat anteriorment el procediment seguit fins a la data actual ha estat el següent:

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

En sessió de data 27 de novembre de 2024, es va adoptar per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Montornès del Vallès l'acord d'aprovació inicial de les Modificacions Estatutàries proposades, amb introducció d'esmena a l'article 2 dels Estatuts pel que fa a la concreció del domicili de l'entitat, així com l'aprovació inicial de la reconversió de la Junta de Compensació en Junta de Compensació del Polígon d'Actuació UA-31.

Aquest article 2 conforme l'acord d'aprovació inicial i prescripció va tenir el següent contingut:

“Artículo 2.DOMICILIO

Se establece el domicilio de la entidad en calle Camí Ral (sede de la mercantil Mañosa, S.L.) Poligono Industrial Congost de Montornès del Vallès.”

Els referits acords es van exposar al públic, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de data 21 de gener de 2025, al DOGC de data 5 de febrer de 2025, al web municipal de la mateixa data de 5 de febrer de 2025, i al Diari El Periodico de data 28 de gener de 2025. Al mateix temps es varen practicar les notificacions dels acords adoptats als propietaris i interessats, amb citació personal, tot i publicant-se en data 5 de març de 2025, l'Anunci al BOE de la notificació als propietaris i interessats als que no es va poder practicar la notificació de forma personal.

Consta a l'expedient Certificació conforme no es van deduir al·legacions durant l'exposició pública.

4.-APROVACIÓ DEFINITIVA

En paral·lel a aquest expedient de modificació d'Estatuts s'ha anat seguint la tramitació del projecte de reparcel·lació que conforme l'acord d'aprovació inicial de la mateixa ha requerit la incorporació d'esmenes.

Atès que en data 16 de gener de 2026, s'ha presentat exemplar del projecte de reparcel·lació per a l'aprovació definitiva que ha estat informat favorablement pels serveis tècnics, procedeix l'aprovació definitiva de forma simultània tant del projecte de reparcel·lació com de les Modificacions estatutàries i reconversió de la Junta de Compensació en Junta de Compensació de la UA-31.

Indicar que conforme el què disposa l'article 188 i 192 del RLUC els acords de constitució i modificació de les entitats urbanístiques col·laboradores s'hauràn d'inscriure al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme. La personalitat jurídica de Junta de Compensació de la UA-31 s'entén -conforme el què disposa l'article 188.2 del RLUC- que

DOCUMENT ACORD	ÒRGAN Àrea del Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA TSAG2022000637
Codi Segur de Verificació: 07e2b7a2-3a52-425c-b13c-10eeb060cca0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2026_8615804 Data d'impressió: 12/02/2026 09:46:15 Pàgina 8 de 9		
SIGNATURES 1.- M JULIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 28/01/2026 11:48:26		



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

s'adquirirà amb la inscripció de la Modificació estatutària al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

5.-CONCLUSIONS:

S'informa que s'estima procedent que per part de l'òrgan competent, es proposi a la Junta de Govern Local , que s'adopti l'acord següent,

Primer.-Aprovar definitivament la reconversió de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector J, El Congost, en Junta de Compensació de la UA-31, tot i aprovant definitivament la Modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació de la UA-31 presentats per la Junta de Compensació. Introduir com esmena en els Estatuts presentats a més la redacció de l'article 2 dels Estatuts que tindrà la següent redacció:

“Artículo 2.DOMICILIO

Se establece el domicilio de la entidad en calle Camí Ral (sede de la mercantil Mañosa, S.L.) Poligono Industrial Congost de Montornès del Vallès.”

Segon.-Notificar els presents acords a la Junta de Compensació i als propietaris i interessats, amb citació personal.

Tercer.-Publicar els presents acords al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Quart.-Comunicar els presents acords als departaments municipals afectats. Això és el que s'entén que cal informar, segons el saber i entendre del Lletrat que sotaescriu i signa.”

D'acord amb les competències que m'atorga la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovada pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, a la Junta de Govern Local, PROPOSO:

Primer. Aprovar definitivament la reconversió de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector J, El Congost, en Junta de Compensació de la UA-31, tot i aprovant definitivament la Modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació de la UA-31 presentats per la Junta de Compensació tot i introduint com esmena en els Estatuts presentats la redacció de l'article 2 dels Estatuts que tindrà la següent redacció:

“Artículo 2.DOMICILIO

Se establece el domicilio de la entidad en calle Camí Ral (sede de la mercantil Mañosa, S.L.) Poligono Industrial Congost de Montornès del Vallès.”

Av. de la Llibertat, 2 · 08170 Montornès del Vallès · Tel. 93 572 11 70 · Fax 93 568 27 62
www.montornes.cat · ajuntament@montornes.cat

DOCUMENT ACORD	ÒRGAN Àrea del Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA TSAG2022000637
Codi Segur de Verificació: 07e2b7a2-3a52-425c-b13c-10eeb060cca0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2026_8615804 Data d'impressió: 12/02/2026 09:46:15 Pàgina 9 de 9		
SIGNATURES 1.- M JULIA CID BARRIO (Secretària Accidental), 28/01/2026 11:48:26		



**Àrea del Territori i
Sostenibilitat
Urbanisme i Protecció del Sòl**

Exp. gral.: X2022007991
Exp. tipus: TSAG2022000637

Segon. Notificar el present acord a la Junta de Compensació i als propietaris i interessats, amb citació personal.

Tercer. Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat, al Butlletí Oficial de la Província, a un diari de gran difusió a la localitat, a l'e-Tauler i al web municipal. El cost de publicació d'aquests anunci anirà a càrrec de la Junta de Compensació.

Quart. Comunicar a la Junta de Compensació que la tramitació d'aquest expedient, si s'escau, està subjecta al pagament dels corresponents tributs locals, preus públics o qualsevol ingrés de dret, que li serà degudament liquidat i notificat per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació.

Cinquè. Comunicar aquest acord als departaments interessats per al seu coneixement i efectes adients. "

Document signat electrònicament