

**Secció V. Anuncis**
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT D'ALAIOR**21033 Aprovació inicial modificació Estatuts PA 1.4**

Exp. Núm.: 1063/2012G

En relació a l'expedient de modificació del Estatuts de la Junta de Compensació del P.A. 1-4, i d'acord amb l'establert als arts. 161.3 i 162 RGU, es publica la Resolució d'Alcaldia de data 23 d'octubre de 2012 per la que s'aprova inicialment la proposta de modificació puntual dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4, que inclou el text modificat de l'art. 39.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4, i et sotmet l'expedient a informació pública per tal que les persones interessades puguin presentar al·legacions durant el termini de 20 dies (d'acord amb l'art. 86.2 LRJPAC), comptats a partir de la publicació al BOIB.“

RESOLUCIÓ D'ALCALDIA

Atès que en data 17.05.2012, r.e. 3241, el President de la Junta de Compensació Antonio Sintes Pons ha presentat sol·licitud a l'Ajuntament d'Alaior, acompanyada de Certificat del Secretari de la Junta de Compensació, de modificació puntual de l'art. 39.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació P.A.1-4 referent al *quorum* exigít per a la dissolució de la mateixa.

Atès que mitjançant escrit enregistrat de sortida de l'Ajuntament en data 27.09.2012, r.s. 3656, es requereix a la Junta de Compensació PA 1.4 del PGOU d'Alaior que presenti la següent documentació:

- 1.- S'ha d'acreditar els càrrecs de President i Secretari de la Junta de Compensació del P.A.1-4 vigents a favor del senyor Antonio Sintes Pons i Juan Pons Giménez respectivament.
- 2.- S'ha d'acreditar els propietaris afectats inclosos dins el P.A.1-4 mitjançant l'aportació a l'expedient de Certificat de domini i càrregues de l'àmbit expedit pel Registre de la Propietat.

Considerant que en data 22.10.2012, r.e. 5979, el president de la Junta de Compensació el senyor Antonio Sintes Pons presenta:

- 1.- Certificat de data 22.10.2012, expedit pel president de la Junta de Compensació PA 1.4 del PGOU d'Alaior, relatiu a la vigència dels càrrecs de President i Secretari de la referida Junta a favor del senyor Antonio J. Sintes Pons i del senyor Juan Pons Giménez, respectivament.
- 2.- Certificats de domini i càrregues, expedits pel Registre de la Propietat de Maó, de totes i cada una de les finques incloses en el sector PA 1.4 del PGOU d'Alaior, acompanyat d'un certificat registral en el que s'enumeren les finques incloses en dit sector, així com certificats registrals individualitzats de totes i cada una de les finques registrals incloses en dit sector en els que s'hi fa constar els seus titulars i càrregues, si és el cas. Així mateix respecte a les parcel·les 62 i 63 – finques registrals 9.957 i 9.958, juntament als seus corresponents certificats registrals s'acompanyen notes simples informatives de les finques resultants de la seva divisió horitzontal.

Considerant que consten els següents antecedents:

1. En sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament d'Alaior de data 15 de març de 1990 s'aprovà inicialment les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4.
2. Es va exposar al públic l'expedient, i al no haver-se presentat cap al·legació es van entendre aprovats definitivament i es van publicar íntegrament al BOCAIB núm. 79 de data 30.06.1990 per a la seva efectivitat jurídica.
3. La Junta de Compensació P.A.1-4 PGOU d'Alaior es va inscriure al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores del Consell Insular de Menorca amb el número 2 del llibre 1.
4. D'acord amb l'Acta de Recepció de la urbanització del sector P.A.1-4 de data 25 de febrer de 1999, es fa constar que la Junta de Compensació del sector va executar les obres d'urbanització i dotacions previstes al PGOU pel sector P.A.1-4, pel que l'Ajuntament d'Alaior pren a la referida data possessió de les obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions del sector.





Vist l'informe emès per l'assessora jurídica municipal en data 25/09/2012, que transcrit en la seva part suficient diu:

“

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PROCEDIMENT:

El procediment per a la modificació puntual dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4 és el mateix que per a la seva aprovació inicial i definitiva, i ve determinada per:

- Els articles 161 i següents del Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

La iniciativa de modificació dels Estatuts ha d'elaborar-se pels propietaris inclosos al P.A.1-4 als quals correspongui almenys el 60% del sòl inclòs al polígon, d'acord amb el *quorum* establert a l'efecte a l'art. 26.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació aprovats definitivament i publicats al BOCAIB núm. 79. de data 30.06.1990.

La Proposta de Modificació d'Estatuts es presentarà a l'Ajuntament i serà informada pels tècnics municipals. Vists els informes incorporats l'Alcaldeessa aprovarà inicialment, si escau, la Proposta de Modificació d'Estatuts de la Junta de Compensació.

L'acord d'aprovació inicial es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i es notificarà a més personalment a tots els propietaris afectats pel sistema d'actuació, en la notificació de la qual es farà esment del Butlletí Oficial en el qual s'insereixi l'al·ludit acord.

Durant un termini de vint dies (art. 86.2 LRJPAC), comptats a partir de la notificació, els propietaris podran formular davant l'Administració actuant les al·legacions que als seus drets convinguin.

Conclou la informació pública i complert el tràmit d'audiència, l'Alcaldeessa, previ informe-proposta dels serveis jurídics, aprovarà definitivament la Modificació Puntual dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4, amb les modificacions que si escau procedissin, en el termini màxim de tres mesos des de la finalització del tràmit d'informació pública; en cas contrari, s'entendrà que la proposta de modificació d'estatuts ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu.

Una vegada aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, l'Ajuntament ordenarà la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Menorca (Illes Balears) i la notificació individualitzada a les persones propietàries, així com s'eleva l'acord d'aprovació de la modificació d'estatuts per a la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Donat que la Junta de Compensació del P.A.1-4 ja consta inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores amb el número 2 del llibre 1 del Consell Insular de Menorca no s'ha d'inscriure, no obstant al haver-se produït una incidència (modificació puntual dels seus Estatuts), es donarà trasllat al registre d'entitats urbanístiques col·laboradores a través de l'Administració actuant.

CONTINGUT DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

Es pretén la modificació de l'art. 39.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4 que ara diu així:

“Para la disolución será necesario, además del acuerdo de Asamblea General con el quórum especial establecido en el artículo 26.4 de los presentes Estatutos, que todos los Asociados se subroguen individualmente en proporción a sus respectivas participaciones en los compromisos de todo género que la Entidad hubiere contraído, con el alcance, condiciones y garantías que determine el órgano tutelar.”

Modificant sols la remissió que es fa a l'article 26.4 per una remissió a l'art. 26.2, quedant l'art. 39.2 així:

“Para la disolución será necesario, además del acuerdo de Asamblea General con el quórum especial establecido en el artículo 26.2 de los presentes Estatutos, que todos los Asociados se subroguen individualmente en proporción a sus respectivas participaciones en los compromisos de todo género que la Entidad hubiere contraído, con el alcance, condiciones y garantías que determine el órgano tutelar.”

Analitzant el contingut de l'art. 39 es refereix aquest a la dissolució de la Junta de Compensació, indicant l'apartat 1 que aquesta es dissoldrà quan s'hagi executat la urbanització del polígon d'actuació, previ acord de l'Assemblea General adoptat amb el **quorum especial** establert a l'art. 26.4.

No obstant, l'art. 26.4 no estableix “quorum especial” si no “unanimitat” pels casos d'una dissolució anticipada de la Junta de Compensació,



en el sentit de que la dissolució es proposés abans d'acabar-se la urbanització.

Per tant hi ha un error material o gramatical al text dels Estatuts, donat que la remissió de l'art. 39.2 a l'art. 26.4 s'ha d'entendre a l'art. 26.2, el qual estableix un quorum especial que requereix el vot favorable de la majoria dels membres de la Junta de Compensació que representin al menys el 60% de les quotes de participació. Aquest és el quorum que s'ha d'exigir a l'acord de l'Assemblea General per a la dissolució "normal" de la Junta de Compensació. Per a la dissolució "anticipada" (abans de l'acabament de la urbanització, que no és el cas) s'ha de requerir la unanimitat establerta a l'art. 26.4.

Per tant, qui subscriu no hi troba inconvenient jurídic en la modificació proposada, la qual es comprova que es necessària per a una major claredat en la lectura de l'art. 39.2 dels Estatuts, tot i que es podria arribar a interpretar inclòs que es tracta d'un error gramatical o material a l'hora de transcriure al paper els Estatuts, donat que de la lectura dels articles 26 i 39 s'ha d'interpretat que per a l'acord de l'Assemblea General per a dissolució de la Junta, un cop acabada la urbanització com és el cas, s'ha d'exigir el quorum especial del 60% de les quotes de participació, reservant-se la unanimitat pel cas de voler-se dissoldre la Junta abans de l'acabament de la urbanització (cas impossible donat que la urbanització està acabada i recepcionada per l'Ajuntament d'Alaior des del dia 25.02.1999)."

Per les atribucions que m'han estat conferides, **RESOLC:**

PRIMER.- Aprovar inicialment la proposta de modificació puntual dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4, relatiu a l'art. 39.2 que afecta al *quorum* necessari per a la dissolució de la Junta de Compensació, amb la redacció següent:

"Para la disolución será necesario, además del acuerdo de Asamblea General con el quórum especial establecido en el artículo 26.2 de los presentes Estatutos, que todos los Asociados se subroguen individualmente en proporción a us respectivas participaciones en los compromisos de todo género que la Entidad hubiere contraído, con el alcance, condiciones y garantías que determine el órgano tutelar."

SEGON.- D'acord amb l'establert als arts. 161.3 i 162 RGU, ordenar la publicació d'aquest acord, que inclou el text modificat de l'art. 39.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, així com sotmetre aquest acord i la modificació dels Estatuts a informació pública per a la presentació d'al·legacions durant el termini de 20 dies (d'acord amb l'art. 86.2 LRJPAC), contats a partir de la publicació al BOIB.

TERCER.- D'acord amb el prescrit als articles 161.3 i 162 RGU, notificar personal i individualment aquest acord a tots els propietaris afectats inclosos al P.A.1-4, per tal que durant el termini de 20 dies contats des del dia següent al de la notificació, puguin consultar i examinar l'expedient i formular quantes al·legacions estimin oportunes. En la notificació es farà esment del Butlletí Oficial en el qual s'insereixi l'al·ludit acord.

QUART.- Així mateix es fa saber que, en el supòsit de que durant aquest tràmit d'informació pública i audiència als interessats no es plantegi cap al·legació, la modificació de l'art. 39.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4 s'entendrà aprovada definitivament, i es remetrà còpia de l'acord al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores del CIME, en virtut de l'establert a l'art. 164 RGU.

CINQUÈ.- Una vegada fetes les comprovacions necessàries retornar a cada un dels propietaris les certificacions registrals individualitzades"

Alaior, 24 d'octubre de 2012

La Batlessa,

Misericòrdia Sugrañes Barenys

