



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALAIOR

8588***Aprovació definitiva Modificació Estatuts de la Junta de Compensació del P.A. 1-4 d'Alaior***

En relació a l'expedient de modificació dels 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 4 de març de 2013 per la que s'aprova definitivament la 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 referida Junta:

“RESOLUCIÓ D'ALCALDIA

Atès que en data 17.05.2012, r.e. 3241, el President de la Junta de Compensació Antonio Sintés 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* exigit per a la dissolució de la mateixa.

Vist que mitjançant la Resolució d'Alcaldia núm. 2012/0696 de data 25/10/2012 es va aprovar inicialment la 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 la Asamblea General con el quorum 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.>>

Vist que d'acord amb l'establert als arts. 161.3 i 162 RGU, es va publicar el text de l'acord d'aprovació inicial, que inclou el text modificat de l'art. 39.2 dels Estatuts de la Junta de Compensació del P.A.1-4, en el BOIB núm. 167 de data 10/11/2012, sotmetent l'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.

Vist que d'acord amb el prescrit als articles 161.3 i 162 RGU, s'ha notificat 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, poguessin consultar i examinar l'expedient i formular quantes al·legacions estimessin oportunes.

Vist que consta en l'expedient certificat de secretària de data 04/03/2013 mitjançant el que es certifica que no s'han presentat al·legacions durant el termini d'informació pública de l'expedient ni durant el termini atorgat individualment a cada un dels propietaris afectats inclosos al P.A. 1-4.

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'Alcaldessa, 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'elevant 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 la 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 definitivament la 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, que restarà amb la següent redacció:

<<Para la disolución será necesario, además del acuerdo de la Asamblea General con el quorum 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.>>

SEGON.- D'acord amb l'establert als articles 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.



TERCER.- D'acord amb el prescrit als articles 161.3 i 162 RGU, notificar individualment aquest acord a tots els propietaris afectats inclosos al P.A. 1-4.

QUART.- Remetre l'acord d'aprovació definitiva de la modificació dels Estatuts per a la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores”

Alaior, 6 de març de 2013

La Batlessa,

Misericòrdia Sugrañes Barenys

