

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

889

Departament de planejament i gestió urbanística. GCI 96/03. Acord de Junta de Govern de 30/12/2014 d'aprovar inicialment la modificació del Projecte d'Estatuts i Bases corresponents a la UE 82-01 Bellavista-Trovadors

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 30 de desembre de 2014, adoptà el següent:

“El Sr. Miguel Ramis Roig, actuant com a president de la Junta de Compensació UE 82/01 Bellavista – c/ Trovadors, ha formulat el 4/12/2014 modificació de diversos articles i bases dels estatuts i bases d'actuació aprovats, instant la seva tramitació. S'adjunta certificat dels acords adoptats en les respectives assemblees celebrades on es varen aprovar les modificacions. Els canvis afecten a bàsicament a l'adaptació dels estatuts i bases a la nova llei del sòl, Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de Les Illes Balears (LOUS), a la situació dels propietaris morosos davant la Junta, al còmput de majories, i altres extrems de menor entitat.

Els punts que s'alteren són els següents:

Article 1: s'elimina *en la revisió*.

Article 5: s'elimina *(LS y RGU)*.

Article 7: s'incorpora *en cada moment*.

Article 9: El domicili de la Junta de Compensació serà *C/ Can Salat 5 – 3º - 04 – 07200 – Palma de Mallorca*.

Article 10.1 a): On diu “...que representen *més del 60 per 100* de la propietat total de la zona d'actuació”, ha de dir “...que representen *més del 50%* de la propietat total de la zona d'actuació”

Article 10.4): s'afegeix el següent: ... *més els interessos de demora que s'hagin generat. Igualment es preveu, que para aquesta incorporació, els socis que interessin l'adhesió y hagin ocasionat despeses extraordinàries a la Junta de Compensació, hauran d'assumir el cost de les esmentades despeses que siguin de la seva exclusiva responsabilitat i per tant, ingressar-los en la Caixa de la Junta*.

Article 12: s'incorpora el punt h): *A formular el projecte de compensació d'acord amb l'article 80 apartat 3 punt a) de la llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de Les Illes Balears (LOUS)*.

Article 13 c): Se substitueix pel següent text: “Pagar les quotes o quantitats que els corresponguin per a l'execució de les obres d'urbanització *en els termes establerts en la normativa d'aplicació*”.

Article 19.2: Se substitueix pel següent text: “Els membres de la Junta de Delegats seran designats per l'Assemblea General, *per la majoria prevista en l'article 26 apartat segon dels presents estatuts*”.

Article 25.1: on diu ... “*el 60 per 100 del total de las quotes de participació*” ha de dir “*el 50 per 100 de les quotes de participació calculats d'acord amb el previst en els presents Estatuts*”.

Article 26.1: s'incorpora ... *això és, descomptant les d'aquells associats que tinguin en suspens els seus drets d'acord amb el que disposa en l'article 33 dels presents Estatuts*.

Article 26.2: se substitueix el paràgraf final pel següent: *requeriran el voto favorable de més del 50% de las quotes de participació computades d'acord amb el previst en els presents estatuts, això és, descomptant les dels associats que tinguin en suspens els seus drets d'acord amb l'article 33 dels presents Estatuts*

Article 26.3: se substitueix pel següent text: *quorum recollit en l'article 80 apartat 3 punt a) de la llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl de Les Illes Balears (LOUS) per a la formulació del projecte de compensació*.

Base 5.5: se substitueix per la següent redacció: “*Base 5.5 Per a la valoració dels terrenys aportats, solament es tindrà en compta la superfície, sense que es considerin altres elements com a situació o dotació de determinats serveis tal como estableix l'article 86 del RD*”



3288/1978 o segons s'estableixi en la normativa que ho substitueixi.

La valoració del sòl en el projecte de compensació serà regulada per la normativa d'aplicació vigent al moment que la Junta de Compensació efectui l'exposició pública del mateix.

Base 6: se substitueix per la següent redacció: “els drets personals, reals y càrregues sobre les finques d'origen, la subsistència de la qual no sigui possible es valoraran conformement a la LEF y subsidiàriament a les normes de dret administratiu, civil o fiscal o unes altres que resultin d'aplicació.

La valoració dels citats drets en el projecte de compensació es regularan per la normativa d'aplicació vigent al moment que la Junta de Compensació efectui l'exposició pública del mateix.”

Base 13.1: Se substitueix el text pel següent: “Per a la distribució entre els associats dels solars resultants, inclosos els corresponents a finques adquirides mitjançant expropiació, es formularà i aprovarà per aquesta el corresponent projecte de compensació que haurà d'elaborar-se de conformitat amb la LOUS o normativa d'aplicació vigent al moment que la Junta de Compensació efectui l'exposició pública del mateix.”

Base 13.2: Se substitueix el text pel següent: - En el projecte de compensació es tindrà en compte per efectuar l'adjudicació de les finques resultants criteris objectius i generals, tenint en compte les següents circumstàncies: volum edificable, ús assignat, situació, característiques, grau d'urbanització i destinació de les edificacions, tal com estableix la LOUS o segons estableixi la normativa que sigui d'aplicació vigent al moment que la Junta de Compensació efectui l'exposició pública del mateix.”

Base 13.4: Se substitueix el text pel següent: “En cas d'incorporació a la Junta d'empresa urbanitzadora, per a l'adjudicació a la mateixa de terrenys en contrapartida a la seva aportació s'estarà al corresponent conveni acordat per l'assemblea general, conforme al previngut en l'article 11 dels estatuts. La superfície susceptible d'edificació o d'aprofitament privat es valorarà amb criteris objectius i generals per a tota la unitat d'actuació, conforme a la normativa d'aplicació vigent al moment que la Junta de Compensació efectui l'exposició pública del mateix.”

Tot allò no mencionat expressament continua amb la mateixa redacció fins la data d'avui.

S'ha emès informe pel Servei de Valoracions i projectes el 16/12/2014 i posterior informe del Gerent d'Urbanisme el 17/12/2014 aclarint determinats aspectes expressats pel Servei de Valoracions. Per tant, es considera que es pot aprovar inicialment la modificació dels estatuts i bases en aquells apartats que han quedat afectats per l'alteració, i obrir el tràmit d'exposició pública.

Per això, conformement amb el que disposa l'article 127.1.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures de modernització del Govern Local, així com l'article 84.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de Les Illes Balears, 165.2 del Reglament de Gestió Urbanística (RD 3288/78 de 25 d'agost), els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, el TAG que subscriu proposa a la Junta de Govern de Palma l'adopció del següent

ACORD

1r.- **Aprovar inicialment** la modificació del Projecte d'Estatuts i Bases d'actuació corresponents a la UE 82/01 Bellavista – c/ Trovadors, del vigent Pla General d'Ordenació Urbana, presentat pel Sr. Miguel Ramis Roig, actuant com a president de la Junta de Compensació.

2n.- **Sotmetre aquest acord** i la present modificació del Estatuts i Bases a informació pública per un termini de 15 DIES, mitjançant el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposa l'article 161 del Reglament de Gestió Urbanística, un cop presentat un text refós que incorpori les modificacions assenyalades.

3r.- **Notificar el present acord**, fent menció del BOIB en el que s'inserti l'expressat acord, als propietaris afectats pel sistema d'actuació per tal que dins el termini de 15 DIES a partir de la notificació puguin al·legar davant aquesta administració municipal, allò que considerin adient al seu dret, respecte d'aquells apartats que han estat modificats, de conformitat amb l'article 84.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de Les Illes Balears.

La qual cosa es publica per a que en prengueu coneixement, de conformitat als articles 161.3, 162 i 163 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat pel RD 3288/78 de 25 d'agost i perquè formuleu, si escau, les al·legacions que estimeu pertinents durant el termini de QUINZE DIES a comptar des del següent al de la recepció d'aquesta notificació, mitjançant escrit a presentar davant el Registre General d'aquesta corporació. També podeu sol·licitar la incorporació a la Junta de Compensació”.

Podeu presentar els vostres escrits a l'Ajuntament en els Registres Generals (UIAP) següents:



- OAC Cort: Plaza Santa Eulalia, 9, bxos
- OAC Sant Ferran: Av. St Ferran (Edif. Policia Local)
- OAC l'Escorxador: C/ Emperadriu Eugènia, 6
- OAC l'Arenal: Av. Amèrica, 11 (s'Arenal)
- OAC Avingudes: Av. Gabriel Alomar, 18 (Ed. Avingudes)
- OAC Son Ferriol: Av. Cid, 8 (Son Ferriol)
- OAC St. Agustí: C/ Margaluz, 30 (St. Agustí)
- OAC Pere Garau: Pere Llobera, 9, baixos

Palma, 14 gener 2015

p.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014

publicat al BOIB 30 de 04/03/2014

Jaume Horrach Font

