



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

12672 *Departament de Planejament i Gestió Urbanística. GCI 17/03. Aprovació definitiva Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la UE 46/02, Son Simonet*

I17030119.ANU-cat

ÀREA MODEL DE CIUTAT, URBANISME I HABITATGE DIGNES

GERÈNCIA D'URBANISME

DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 21 de març de 2018, adoptà el següent acord:

La Junta de Govern va aprovar inicialment en sessió celebrada el 8/11/2017 el Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la UE 46/02, Son Simonet, del vigent Pla General d'Ordenació Urbana, presentat per Luis Marsá García, com administrador solidari de INMOBILIARIA MAR SLU.

L'acord fou notificat als propietaris afectats i publicat al BOIB núm. 153, de 16/12/2017, sense que en el tràmit d'informació pública consti al·legacions.

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, l'art. 83 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'article 245 del Reglament general de la Llei 2/2014 (Acord del Ple del CIM de 16/04/2015), 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 que adoptin el següent

ACORD

1r.- **Aprovar** definitivament el Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la UE 46/02, Son Simonet, del vigent Pla General d'Ordenació Urbana, presentat per Luis Marsá García, com administrador solidari de INMOBILIARIA MAR SLU. Les referències que figuren en el text a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, s'entenen substituïdes per la vigent Llei 12/2017 de 29 de desembre, per haver quedat derogada.

2.- **Publicar el present acord** juntament amb el text íntegre dels estatuts i bases aprovats, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, atès l'article 245 del Reglament general de la Llei 2/2014. Així mateix s'haurà de publicar en la direcció o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'insertarà el seu contingut íntegre.

3.- **Notificar el present acord** als propietaris afectats, requerint-los perquè s'incorporin a la junta de compensació en el termini d'un mes a partir de la notificació perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat, advertint-los que se'ls podrà expropiar els seus bens o ocupar les seves finques a favor de la junta, que gaudirà d'entitat beneficiària de l'expropiació, atès l'article 246 del Reglament general de la Llei 2/2014.

4.- **Donar trasllat d'aquest acord** a Patrimoni Municipal, a l'IMI i a la Secció de tramitació de projectes d'urbanització pel seu coneixement.

BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ 46/02 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE PALMA DE MALLORCA.

PRIMERA.- CONCEPTE, NATURALESA I ÀMBIT.

1.- Aquestes bases constitueixen les regles per les quals es regulen les valoracions de les finques afectes a la Junta, les edificacions, plantacions, instal·lacions, drets reals i personals que hi hagi sobre aquestes i servituds predials, així com dels elements per expropiar, l'execució de l'obra urbanitzadora i la liquidació dels efectes de l'actuació d'aquella, mitjançant l'assenyalament de la forma de distribució de



beneficis i pèrdues a través de la prèvia adjudicació regulada de béns i drets entre els seus components. Distribueixen, per tant, els beneficis i càrregues i contenen els criteris per efectuar el càlcul de les aportacions i adjudicacions i, d'acord amb elles, ha de formular-se el Projecte de Reparcel·lació, modalitat de Compensació, amb les determinacions pertinents.

2.- Es refereixen a la Junta de Compensació de la Unitat d'Execució 46/02 de Palma de Mallorca, carretera de Valldemossa, cantonada Alfons el Savi, i així mateix adjacent en menor façana amb el carrer Guillem Forteza.

SEGONA. OBLIGATORIETAT.

Aprovades les Bases per part de l'Ajuntament, constitueixen normes d'obligat compliment i observança per part de tots els membres de la Junta promotors o adherits. No obstant, aquesta obligatorietat no n'impedeix la modificació, sempre que sigui votada en Assemblea General, en els termes previstos als Estatuts i aprovada per l'Ajuntament.

TERCERA. FORMA DE DUR-SE A TERME LA URBANITZACIÓ.

La urbanització s'executarà per iniciativa privada mitjançant el Sistema de Reparcel·lació, modalitat de Compensació, regulat a la Llei del Sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i al seu Reglament.

QUARTA. COMPENDI DE L'ACTUACIÓ PER COMPENSACIÓ.

L'actuació per compensació comprendrà:

- a). La cessió a l'Ajuntament dels terrenys afectes a dotacions públiques o de cessió obligatòria. La cessió de terrenys lucratiu no procedeix per dispensa en Conveni.
- b). El cost del Projecte d'Urbanització i de les obres que aquest comprèn, així com de qualssevol altre instrument de planejament.
- c). La distribució dels terrenys susceptibles d'aprofitament lucratiu, entre els propietaris i altres partícips en proporció a la participació.
- e). Els altres actes inherents al sistema, conforme a la Legislació Urbanística.

CINQUENA. VALORACIÓ DE LES FINQUES ANTIGUES.

Atès que els terrenys que s'inclouen en l'àmbit d'aquesta Unitat d'Execució són de característiques semblants, els drets i participacions dels propietaris de tots els terrenys, membres de la Junta de Compensació, estaran determinats per la superfície de les seves respectives parcel·les.

A aquest efecte, s'assignarà a cada propietari tants punts de compte de participació com metres quadrats de superfície tinguin les seves respectives finques.

Per a l'obtenció de la quota de participació en termes percentuals, es dividirà la suma dels punts de la quota de participació de la respectiva aportació per la suma global de punts de quota de la totalitat de les finques, i es multiplicarà el quocient per cent.

La determinació de la superfície de cada finca es farà per mitjà d'un estudi tècnic practicat a aquest efecte, encarregat per la Junta, al qual presten la seva conformitat tots els propietaris. En cas de discrepància sobre la propietat d'un terreny, o part d'aquest, o assenyalament de límits, la superfície discutida es considerarà que pertany a parts iguals als discrepants fins que es resolgui la discrepància.

SISENA. FINQUES PER EXPROPIAR I LA SEVA VALORACIÓ.

De les finques que expropiï l'Ajuntament als propietaris afectats que no s'incorporin definitivament a la Junta de Compensació, en el termini assenyalat a tal efecte, en serà beneficiària la Junta de Compensació, així com de la resta d'expropiacions individuals per incompliment d'obligacions per part dels membres de la Junta, i unes i altres es regiran pel procediment general de la Llei d'Expropiació Forçosa o pel procediment de Taxació Conjunta prevista a la Legislació Urbanística.

Les valoracions es realitzaran en els termes que preveu la Llei.

Això sense perjudici de la facultat prevista en l'apartat 4 de l'article 218 del Reglament de practicar la reparcel·lació sense expropiació.

SETENA. PROPORCIONALITAT.

A efectes de l'adopció d'acords, la participació dels diferents propietaris vindrà determinada pel percentatge de superfície de la qual cadascun sigui titular, respecte a la superfície total de la Unitat d'Execució.

La distribució dels beneficis o pèrdues resultants de l'actuació urbanística de la Junta de Compensació es farà tenint en compte la relació de proporcionalitat de les quotes de participació.

L'esmentada proporció no queda alterada pel fet d'haver-se satisfet alguna quota amb recàrrec per demora, ja que aquesta quantitat queda exclusivament a benefici de la Junta.

En el supòsit d'incorporació d'eventuals empreses urbanitzadores (que inicialment no es preveu), s'estableix que la valoració de l'aportació d'aquesta es determinarà tenint en compte el cost del pressupost del projecte d'urbanització o dels sectors o partides que executi, convenint amb la Junta, en el moment de la incorporació, si aquesta xifra és definitiva o si és aplicable alguna clàusula de revisió de preus o d'estabilització de costos, adoptant l'acord aprovatori en Assemblea General.

Per a la determinació de la quota de participació de l'empresa urbanitzadora, l'Assemblea General aprovarà el conveni amb aquesta, fixant la proporcionalitat amb la resta del valor del sòl afectat per cada membre.

La participació de l'empresa urbanitzadora disminuirà la dels membres de la Junta, a excepció dels disconformes amb aquesta participació i que actuïn tal com s'estableix als estatuts.

VUITENA. VALORACIÓ DE LES OBRES, EDIFICACIONS, INSTAL·LACIONS I PLANTACIONS.

Les plantacions, obres, edificacions, construccions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import es satisfarà a la persona interessada, a càrrec del projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

Es considerarà necessari l'enderroc quan calgui eliminar-les, per a realitzar les obres d'urbanització, previstes en el planejament, quan estiguin situades en superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu propietari i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com a ús provisional.

Pel que fa a la valoració de les esmentades obres, edificacions, instal·lacions, plantacions i altres elements existents sobre les finques, s'aplicarà el que disposa la Llei.

La determinació dels béns que calgui indemnitzar i la seva quantificació s'inclouran necessàriament en el Projecte de Reparcel·lació.

NOVENA. DRETS REALS I ARRENDAMENTS.

L'execució de la urbanització suposa la supressió de les eventuals servituds predials incompatibles amb el planejament.

El necessari enderrocament d'eventuals edificis i l'execució de la urbanització impliquen l'extinció dels arrendaments de tota índole que hi pogués haver sobre aquestes finques.

Els drets personals, reals i càrregues existents sobre les finques d'origen, la subsistència dels quals no sigui possible, es valoraran de conformitat amb la LEF i subsidiàriament amb les normes de dret administratiu, civil, fiscal o altres que siguin aplicables.

DESENA. SUPÒSITS D'EXPROPIACIÓ.

Amb independència de l'expropiació que escau per falta d'incorporació a la Junta, també escau, com a sanció respecte dels terrenys dels membres, en els supòsits d'incompliment d'obligacions en els termes previstos legalment o reglamentàriament i singularment:

L'impagament de quotes a la Junta, transcorregut el termini de pagament voluntari, al qual es fa referència als Estatuts, si en anteriors ocasions ha calgut acudir a la via de constreyniment per al cobrament d'alguna altra quota.

En general, per incompliment reiterat d'alguna o algunes obligacions esmentades a la Llei, degudament acreditades en Assemblea General i aprovada l'associació per part de la mateixa Assemblea i l'Ajuntament.

Respecte del procediment expropiatori, elements personals d'aquest, valoració de terrenys i efectes fiscals, s'aplicarà el que preveuen aquestes Bases i la legislació sobre la matèria.

L'acord d'acudir a l'expropiació s'adoptarà després de l'audiència de l'interessat, per termini de quinze dies.

ONZENA. EXCECUCIÓ DE LES OBRES.

En el supòsit que no es produeixi la incorporació d'empreses urbanitzadores o per a la realització d'aquelles obres d'urbanització que hagin de realitzar altres empreses no incorporades, l'execució la faran aquelles que es determinin en virtut de l'acord de l'Assemblea General.





En el contracte d'execució, a més a més de les clàusules típiques, es consignaran les circumstàncies següents:

- El compromís de l'Empresa d'ajustar-se, en el termini i mode d'execució, als Projectes d'Urbanització degudament aprovats i de facilitar l'acció inspectora de l'Administració Actuant i del Consell Rector de la Junta respecte les obres.
- Els supòsits d'incompliment que donaran lloc a la resolució del contracte i les indemnitzacions que s'hauran de satisfer per la inobservança de les característiques tècniques o terminis d'execució.
- Mode i terminis d'abonament per part de la Junta de quantitats a compte de l'obra realitzada.
- La retenció que pugui efectuar la Junta de cada pagament parcial, com a garantia de l'execució de les obres. Aquestes retencions no es retornaran fins que s'hagin rebut definitivament les obres.

DOTZENA. RESPONSABILITAT DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.

La Junta de Compensació serà directament responsable davant l'Ajuntament de la Urbanització completa de la Unitat d'Execució, tant pel que fa a les característiques tècniques de les obres, com pel que fa referència als terminis d'execució i transmissió a l'Entitat Local.

En cas de falta d'urbanització, l'Administració Actuant podrà exercitar l'execució forçosa i la via de constrenyiment i, en cas que s'hagués comès alguna infracció urbanística, s'aplicarà el que disposa la Llei del sòl de la C.A.I.B. i el seu Reglament, si bé la Junta podrà repercutir l'import de les multes si algun dels seus membres intervingués de forma directa en la comissió de la infracció.

Si l'anomalia o infracció la cometés l'Empresa Constructora, les responsabilitats es transferiran a aquesta empresa.

La Junta de Compensació serà responsable davant de cada un dels seus membres del dany patrimonial que pogués sorgir per l'actuació d'aquella, i davant l'Ajuntament de qualsevol infracció urbanística que es cometi durant el desenvolupament de la Unitat d'Execució.

TRETZENA. AFECTACIÓ REAL.

D'acord amb el que preveu la legislació urbanística, els terrenys queden afectes amb caràcter real al compliment de les obligacions establertes en aquestes Bases, la qual cosa es farà constar al Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació vigent.

Les finques resultants quedaran afectes amb caràcter real al pagament dels costos d'urbanització en la proporció establerta en aquestes Bases; aquesta afectació s'establirà, anotarà i cancel·larà segons els termes previstos en la legislació vigent.

CARTORZENA. PAGAMENT DE QUOTES I ALTRES DERRAMES.

Les quotes extraordinàries i les derrames que escaiguin conforme als Estatuts seran satisfetes en el termini que s'hi fixi, als quals s'estarà pel que fa als efectes de l'incompliment.

El pagament es farà normalment en metàl·lic, però per acord amb l'obligat que s'aprovi en Assemblea General, podrà substituir-se per l'aportació d'indústria o pel lliurament d'una part dels terrenys resultants a la Junta, en la proporció que correspongui a la quota o quotes.

QUINZENA. DESPESES DE CONSERVACIÓ DE LA URBANITZACIÓ.

Fins que l'Ajuntament no rebi els serveis o obres, la conservació de la urbanització anirà a càrrec de la Junta de Compensació; un cop rebuda la urbanització, la conservació anirà a càrrec de l'entitat de conservació, o de la Junta de Compensació mentre aquella no fos constituïda.

Per a l'aportació de quotes de conservació per part d'associats un cop aprovat el Projecte de Reparcel·lació, la proporcionalitat s'entendrà ara referida a la que suposin les unitats d'aprofitament assignades a les finques adjudicades. Pel que fa a l'aportació d'aquestes quotes de conservació per part dels adquirents de parcel·les que no aportin terrenys, es subrogaran en la del transmissor, respecte a la superfície transmesa.

Els futurs adquirents de terrenys satisfaran les quotes de conservació que corresponguin a la superfície que hagin adquirit.

SETZENA. RECEPCIÓ DE LA URBANITZACIÓ.

El lliurament a l'Ajuntament de les obres, serveis i instal·lacions l'execució dels quals fos prevista, es durà a efecte de conformitat amb el que disposa la legislació vigent, i s'haurà d'iniciar l'expedient de recepció en el termini d'un mes des de la recepció per part de la Junta i podrà referir-se a una part del sòl ordenat que constitueixi una unitat funcional directament utilitzable.



DISSETENA. INSCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS I CESSIONS AL MUNICIPI.

L'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació feta per l'Òrgan Administratiu Actuant, amb l'expedició del certificat municipal pertinent, servirà de títol per a la inscripció al Registre de la Propietat de les finques resultants i terrenys afectes a dotacions públiques a favor dels seus adjudicataris o beneficiaris i la subrogació amb plena eficàcia real de les antigues per les noves parcel·les; aquestes adjudicacions estaran exemptes fiscalment, en els termes que preveu la Legislació Urbanística i el Text Refós de la Llei de l'impost sobre transmissions.

En la formulació del Projecte de Reparcel·lació es tindran en compte, en la mesura que es pugui, sense perjudici de l'acord unànim del cent per cent dels titulars de les quotes, les sol·licituds dels membres de la Junta, essent criteris de preferència entre ells, que decidiran a favor de qui els reuneixi tots dos o per l'ordre de la seva enumeració, en un altre cas:

- a). Que la finca que s'ha d'adjudicar estigui situada al lloc proper a la finca o finques afectades pel peticionari.
- b). Que la seva participació permeti l'adjudicació de la finca independent.

L'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació produirà la cessió de dret al Municipi de Palma de la plena propietat de finques de cessió obligatòria i gratuïta per a la seva afeció a dotacions públiques. Això sense perjudici que la Junta les segueixi ocupant, fins que es produeixi el lliurament definitiu de conformitat amb el que preveu la Legislació Urbanística. Les cessions a favor del municipi s'efectuaran en concepte de lliures de càrregues, gravàmens, substitucions i drets a favor de tercers.

DIVUITENA. ADJUDICACIONS PROINDIVÍS.

Quan no sigui possible la correspondència exacta entre la quota de participació d'un membre de la Junta i la quota d'adjudicació en terrenys, el defecte o excés es compensarà en metàl·lic, sempre que la diferència no sigui superior al quinze per cent del valor dels terrenys que se li adjudiquin; en aquest cas, es procedirà a l'adjudicació proindivís. Això sense perjudici que, per unanimitat de tots els membres, es determini l'adjudicació proindivís siguin quins siguin els coeficients atribuïts.

Per calcular la suma compensatòria de diferències, s'atendrà al preu mitjà dels terrenys adjudicats referit a l'aprofitament concret percebut en excés o deixat de percebre in natura.

L'estudi tècnic que indiqui el preu mitjà dels terrenys a aquests efectes serà aprovat per l'Assemblea General i en el Projecte de Reparcel·lació s'hi reflectiran les adjudicacions concretes en metàl·lic que es produeixin.

El pagament en metàl·lic també serà procedent quan el dret d'un membre de la Junta no arribés a assolir el quinze per cent de la parcel·la mínima edificable; per calcular la suma que caldrà pagar i el seu assenyalament, s'aplicarà el que estableixen els apartats precedents.

DINOVENA. VALORACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS.

Els terrenys destinats a aprofitament privat adjudicables als membres de la Junta es valoraran únicament i exclusiva en funció de l'aprofitament urbanístic (sostre edificable), sense tenir en compte altres conceptes, com situació, característiques, etc.

Encara que la valoració s'efectuï per punts o unitats convencionals, aquests hauran de taxar-se en diners, per tal de determinar les indemnitzacions que puguin escaure's per diferències d'adjudicació, en els supòsits que ho provoquessin.

VINTENA. SUBROGACIÓ.

La incorporació de qualsevol altre partícip per compra o un altre títol suposarà l'acceptació, per part d'ell, d'aquestes Bases, i l'adquirent quedarà subrogat en els drets i obligacions del transmissor.

VINT-I-UNENA. DESPESES D'URBANITZACIÓ.

Es consideraran despeses d'urbanització: el cost material de la realització de les obres d'urbanització, les despeses complementàries, tals com honoraris de projecte, drets d'administració i altres; les despeses de tota índole, els interessos i amortització dels crèdits que, si s'escau, es concertin per a realitzar les obres i qualsevol altre encaminat a l'execució del projecte.

Així mateix, es consideraran despeses d'urbanització les indemnitzacions que resultin de plantacions, edificacions i extincions de qualsevol dret que calgui per a desenvolupar la U.E.



VINT-I-DOSENA. OBRES PARTICULARS.

Els adjudicataris de parcel·les, com a conseqüència de la compensació, podran iniciar-ne l'edificació si obtenen la llicència municipal pertinent i si compleixen els requisits legals i reglamentaris pertinents.

VINT-I-TRESENA. OBRES D'EDIFICACIÓ PER PART DE LA JUNTA.

No es preveu que la Junta de Compensació efectuï cap edificació a les parcel·les amb aprofitament lucratiu.

Això no obstant, es consigna, en cas que convingui als interessos generals de la Junta, l'edificació d'algun terreny pel seu compte, i malgrat que això no estigui previst als Estatuts, podrà acordar-se així en Assemblea General, com a modificació o addició estatutària, tramitada com a tal, i l'inici de l'edificació serà possible abans de concloure's la urbanització en els termes fixats en la legislació vigent en la matèria.

VINT-I-QUATRENA.

En allò que no preveuen les precedents bases, s'aplicarà el que disposa la Llei del sòl 2/2014 de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Reglament d'aquesta darrera Llei en l'àmbit de l'illa de Mallorca.

FI.

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.E. 46/02 "SON SIMONET", DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE PALMA DE MALLORCA:

CAPÍTOL I

CONCEPTE, RÈGIM, DENOMINACIÓ, DOMICILI, NATURALESA, OBJECTE, FINS, ÀMBIT TERRITORIAL, CONTROL I DURADA.

Article 1§. Aquests estatuts constitueixen la regla d'organització i funcionament de la Junta, que per tant s'hi regirà, i, en el que no s'hi prevegi, per la Llei del sòl 2/2014 de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Reglament d'aquesta darrera Llei i altres disposicions legals i reglamentàries d'aplicació general, i supletòriament per la Llei de societats de capital, en allò que afecti la Llei de societats anònimes.

Article 2§.- Aquesta Junta de Compensació constitueix una associació administrativa sota la denominació de JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ 46/02 "SON SIMONET", i tindrà caràcter d'entitat urbanística col·laboradora de l'Ajuntament de Palma de Mallorca.

Article 3§.- El seu domicili es fixa a Palma de Mallorca, costa de les Germanetes número 6 baixos.

Article 4§.- Tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per a complir els seus fins. S'entendrà que la personalitat jurídica l'adquirirà a partir del moment que s'inscriu al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Exercirà la seva capacitat amb subjecció a la legislació aplicable esmentada i a aquests estatuts.

En conseqüència, tindrà totes les facultats que siguin necessàries per a complir els seus fins i, entre altres de caràcter enunciatiu i no limitatiu, les següents:

Adquirir, posseir, alienar, reivindicar, permutar i gravar béns del seu patrimoni que podrà administrar i gestionar, sigui quin sigui el títol o concepte pel qual hagués adquirit els béns, siguin mobles o immobles.

Concertar préstecs, crèdits i emprèstits amb particulars, bancs, caixes o entitats d'estalvi o de crèdit, fins i tot oficials, per a atendre les despeses de l'Associació i realitzar les obres d'urbanització de la Unitat d'Execució.

Celebrar tota mena de contractes, executar obres, assumir tot tipus d'obligacions i interposar els recursos establerts i exercir les accions previstes a les lleis.

Promoure i instar de l'Ajuntament de Palma les expropiacions de béns i drets situats en el perímetre de la U.E., en els casos, forma i condicions que estableixin les normes aplicables.

Instar de l'Ajuntament la utilització de les vies de constrenyiment per al cobrament de les quotes degudes per associats morosos.

Resoldre totes les altres qüestions que es plantegin fins a aconseguir el seu fi, gestionant, complint i executant tots els requisits, tràmits i altres que calguin, sense limitació o excepció.

La gestió i defensa dels interessos comuns dels associats de la Junta, davant qualsevol autoritat, organisme públic, tribunals i particulars.

Sol·licitar i gestionar tots els beneficis fiscals que calguin segons la legislació vigent, actuant a tots els efectes com a Entitat Urbanística Col·laboradora, la inscripció de la qual interessarà del registre pertinent.

Complir i fer complir els compromisos i obligacions que aquesta hagi contret.





Article 5§.- Tindrà per objecte la finalitat de gestió i urbanització de la U.E. 46/02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma de Mallorca, al qual es refereix l'article següent, pel sistema de Cooperació, modalitat Compensació, al fet que entenen aquesta Llei i el seu Reglament.

Per a la realització del seu objecte, la Junta desenvoluparà les determinacions contingudes en les Bases d'Actuació, redactarà i impulsarà la tramitació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació, executarà les obres d'urbanització, cedirà a l'Administració Actuant les obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions, l'execució de les quals està prevista en els corresponents instruments de planejament, i altres terrenys que segons la llei procedís. Es consideraran despeses d'urbanització les que preveu l'article 77 de l'esmentada Llei.

Article 6§.- L'àmbit territorial és el que correspon a la totalitat de l'esmentada U.E. 46/02, que mesura 14.962,86 m² i que toca amb: prenent com a davant la carretera de Valldemossa i mirant des d'aquesta: a la dreta, carrer d'Alfons el Savi; a l'esquerra, en dos trams amb el carrer Guillem Forteza i en altres 2 amb la finca registral 3785; per fons, amb edificis amb façana al carrer Colliure. Per davant també limita, en recta perpendicular, amb el carrer Guillem Forteza; i per fons, en dos fronts, amb l'esmentada finca registral 3785.

Article 7§.- L'Òrgan Urbanístic, sota la tutela del qual actuarà, a l'Ajuntament de Palma, a qui correspon controlar la gestió de la Junta i davant el qual podrà interposar el recurs d'alçada previst en aquests estatuts i la legislació vigent.

Correspon a aquest òrgan, en l'exercici de la seva funció de control i fiscalització, entre altres facultats:

L'aprovació dels Estatuts i Bases d'Actuació i de les notificacions que la Junta acordi.

Designació d'un representat a l'òrgan rector de la Junta.

Aprovació de l'escriptura de constitució de la Junta i tramesa de l'acord i d'aquesta escriptura al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores per a poder-los-hi inscriure.

Exercici de l'expropiació forçosa, a benefici de la Junta, respecte dels terrenys de propietaris que no hi siguin incorporats o que incompleixin les seves obligacions, en els casos legalment previstos.

Resolució dels recursos d'alçada contra acords de la Junta.

Utilització de la via de constrenyiment per tal de cobrar les quantitats degudes per qualsevol membre de la Junta.

Aprovació del projecte de reparcel·lació modalitat Compensació i d'Urbanització.

Totes les altres atribucions que resultin de les legislacions urbanístiques i local.

Article 8§.- La durada serà indefinida, fins que compleixi el seu objecte, sense perjudici de la seva dissolució en els termes previstos en aquests estatuts.

CAPÍTOL II ASSOCIATS, DRETS I OBLIGACIONS.

Article 9§.- Tindran la condició de membres de la Junta les persones físiques o jurídiques propietàries dels terrenys, integrades a la Junta (ja siguin promotores o adherides), així com les empreses urbanitzadores que, si s'integressin, hauran de ser representades per una sola persona física.

Article 10§.- Els cotitulars d'una finca o dret hauran de designar una sola persona per a l'exercici de les facultats com a membre de la Junta i respondre solidàriament davant d'ella de totes les obligacions que provinguin de la seva condició. Si no designen un representant en el termini de quinze dies des que se'ls ha requerit, el nomenarà l'òrgan actuant.

En cas d'usdefruit de finques, la qualitat de membre resideix en el nus propietari.

Quan les finques pertanyin a persones menors d'edat o a persones que tinguin limitada la capacitat d'obrar, estaran representades a la Junta de Compensació per aquelles persones que siguin els seus representants legals.

Article 11§.- Els propietaris o titulars de terrenys que sol·licitin la incorporació de la Junta, ho hauran de fer en els terminis i forma previstos en la legislació vigent, i a més hauran d'expressar les seves circumstàncies personals, domicili, NIF o passaport i NIE i el títol que ostentin sobre la finca inclosa a la Unitat d'Execució. Els requisits econòmics d'incorporació seran els mateixos que els dels membres que en aquell moment existeixin.

Els propietaris promotors o adherits, en el termini previst a l'article 218 del Reglament, que no vagin a la formalització de la constitució de la Junta de Compensació (que es durà a terme en escriptura pública i contindrà els requisits previstos legalment i reglamentàriament), podran consentir la seva incorporació a la mateixa Junta mitjançant escriptura d'adhesió en el termini de trenta dies des que se'ls faci saber la formalització de l'escriptura constitucional, fet que podrà dur-se a terme mitjançant requeriment notarial o d'alguna manera que permeti acreditar aquesta comunicació, de conformitat amb la Llei 30/02 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.



També podran incorporar-se a la Junta de Compensació les empreses urbanitzadores que aportin totalment o parcial els mitjans necessaris per a la urbanització. La incorporació podrà instrumentar-se abans de la constitució de la Junta, reflectint-se en l'acord constitutiu o bé amb posterioritat, per la qual cosa serà necessària la convocatòria de l'Assemblea General, l'assumpció en ella per part l'empresa dels compromisos al respecte i l'adopció de l'acord amb el vot favorable del seixanta per cent. Per tal que la incorporació de l'empresa urbanitzadora sigui vàlida, caldrà que aquesta en garanteixi la gestió, en la forma i quantitat que, si s'escau, determini la Junta de Compensació. Aquestes empreses urbanitzadores estaran representades a la Junta per una única persona.

Els propietaris disconformes amb la incorporació que es comprometin i obliguin a sufragar les despeses d'urbanització que els corresponguin, no es veuran afectats per aquesta incorporació a efectes de les adjudicacions als esmentats propietaris i a l'empresa urbanitzadora.

Per valorar l'empresa urbanitzadora i les adjudicacions a favor seu, s'aplicarà el que senyalin les Bases.

Article 12§.- La Junta de Compensació serà beneficiària de l'expropiació, tant dels béns els propietaris dels quals no s'hi incorporin, com en cas d'incompliment de les obligacions conretes, en els supòsits previstos legalment. El procediment expropiatori serà indistintament el de **taxació conjunta o l'individual, establerts en la legislació urbanística vigent.**

Article 13§.- Tots els membres de la Junta tindran els mateixos drets i obligacions.

Són drets dels membres de la Junta:

- a).- Participar amb veu i vot a les assemblees generals, en proporció a la seva quota de participació.
- b).- Elegir els càrrecs socials, podent ésser també elegits per a ells.
- c).- Participar en els resultats de la gestió, segons les Bases d'Actuació, en proporció a la seva quota de participació.
- d).- Presentar proposicions i suggeriments.
- e).- Exercitar els recursos que calguin contra els acords de la Junta.
- f).- Qualsevol altre derivat de les lleis i reglaments aplicables.

Article 14§.- Seran obligacions dels membres de la Junta de Compensació aquelles que resultin de les lleis, reglaments i disposicions d'aplicació, i especialment les següents:

- a).- Acatar i complir els estatuts i els acords dels òrgans de la Junta, dins de l'esfera de la seva respectiva competència.
- b).- Contribuir a les despeses de la Junta, en la proporció que correspongui, així com el compliment de les obligacions i despeses imposades per la Llei i el Reglament, sense perjudici de les responsabilitats per incompliment.
- c).- Informar a la Junta dels seus canvis de domicili de manera immediata a efectes de notificacions, citacions, convocatòries i requeriments.
- d).- Permetre l'ocupació de les seves finques per a l'execució de les obres d'urbanització, dipòsit de materials i instal·lacions complementàries.
- e).- Regularitzar la titularitat i situació dels terrenys afectats, dins els terminis que assenyali el Consell Rector.
- f).- Posar a disposició de la Junta tots els documents de titularitat i càrregues i tots aquells que se'ls requereixi.

Article 15§.- La incorporació dels propietaris a la Junta no pressuposa la transmissió a aquesta dels immobles inclosos a la U.E., però, en tot cas, aquests terrenys quedaran directament afectats al compliment de les obligacions inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat compensació.

CAPÍTOL III. **ÒRGANS DE GOVERN I ADMINISTRACIÓ.**

Article 16§.- Els òrgans de la Junta són:

- a).- L'Assemblea General.
- b).- El Consell Rector, amb el seu President i Secretari, que també ho seran de la Junta.
- c).- El Gerent, si s'escau.

DE L'ASSEMBLEA GENERAL.

Article 17§.- L'Assemblea General és l'òrgan al qual corresponen les facultats de govern i direcció de la Junta de Compensació, amb caràcter sobirà, les obligacions de la qual obliguen a tots els membres, presents, dissidents, representats i absents. Està constituïda per tots els membres de la Junta.



Article 18§.- L'Assemblea General tindrà, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, les següents facultats:

- a).- La modificació dels estatuts, sense perjudici de la seva posterior aprovació per part de l'Administració Actuant.
- b).- El nomenament de president, secretari i càrrecs en general del Consell Rector, llevat el de designació municipal.
- c).- La formulació, aprovació i, si s'escau, modificació del projecte de reparcel·lació, conforme a les bases d'actuació.
- d).- La contractació de les obres d'execució de la urbanització.
- e).- Fixació dels mitjans econòmics i aportacions, tant ordinàries com extraordinàries, així com dels terminis per a efectuar-les.
- f).- L'aprovació de la memòria anual i dels comptes de l'exercici anterior i examen de la gestió comuna, així com del pressupost de cada exercici i el nomenament de censors de comptes.
- g).- Acordar la dissolució i liquidació de la Junta, de conformitat amb el que preveuen aquests Estatuts.
- h).- La distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els membres de la Junta, sense perjudici de l'aprovació per part de l'Òrgan Urbanístic Actuant, segons les regles contingudes en les Bases d'Actuació.
- i).- Sol·licitar a l'Òrgan Urbanístic Actuant que procedeixi a l'expropiació forçosa per incompliment de les obligacions per part dels membres de la Junta, o acudir a la via de constreyniment per exigir-ne el compliment, segons els casos, així com l'expropiació forçosa de les finques incloses en l'àmbit de la Unitat d'Execució, els propietaris de les quals no formalitzen l'escriptura constitucional i no s'adhereixen a la Junta, de la manera i en els terminis previstos.
- j).- La constitució de garanties o caucions que puguin exigir els Organismes Urbanístics, per tal d'assegurar les obligacions corresponents a la Junta de Compensació.
- k).- La modificació de les Bases, sense perjudici de l'aprovació per part de l'Òrgan Actuant.
- l).- Acordar la formalització de préstecs o crèdits per a realitzar les obres d'urbanització, amb tota classe de garanties, que determini.
- ll).- Autoritzar la formalització d'actes dispositius sobre els béns i drets de la Junta, de qualsevol classe.
- m).- Imposició de derrames extraordinàries per atendre despeses no previstes en el pressupost anual.
- n).- En general, totes les facultats que siguin necessàries per a la gestió, desenvolupament i execució de la urbanització i que no siguin atribuïdes al Consell Rector, sense excepció, i totes les que siguin sotmeses a la consideració de l'Assemblea per part del Consell mateix.

Article 19§.- Les reunions de l'Assemblea se celebraran al domicili de la Junta, o al que designi la convocatòria, però necessàriament dins el terme municipal de Palma de Mallorca.

Article 20§.- L'Assemblea es reunirà amb caràcter ordinari almenys un cop l'any, durant els sis primers mesos de cada exercici, per aprovar la memòria, comptes i balanços.

Article 21§.- Així mateix, se celebrarà l'Assemblea amb caràcter extraordinari quan ho determini el Consell Rector, per iniciativa pròpia o a sol·licitud d'un nombre de membres que representin almenys el 3% de les quotes de participació. En la sol·licitud per part dels membres caldrà expressar allò que hagi de constituir l'ordre del dia, i l'Assemblea haurà de ser convocada i celebrada durant el mes següent a la recepció de la sol·licitud.

Presidirà l'Assemblea el president del Consell Rector o, si no és possible, qui determini l'Assemblea, i el secretari d'aquest òrgan actuarà com a tal o, si no és possible, qui assenyali l'Assemblea.

Article 22§.- Les assemblees ordinàries o extraordinàries es convocaran per mitjà de carta certificada tramesa als socis de la Junta com a mínim vuit dies abans de la data en la qual s'hagi de celebrar. També podrà realitzar-se la convocatòria amb aquesta antelació, per qualsevol mitjà que n'acrediti la recepció per part de l'interessat.

A la convocatòria s'expressarà el lloc, dia i hora de la celebració, així com els assumptes que s'hagin de sotmetre al seu coneixement i resolució.

No podran ser objecte d'examen altres assumptes no recollits a la convocatòria.

A la convocatòria de les Assemblees Generals Ordinàries s'indicarà que al domicili social hi ha, a disposició dels membres, la totalitat de documentació que ha de ser sotmesa a l'aprovació, és a dir, la memòria i comptes de l'exercici anterior, informe dels censors, etc.

També podran celebrar-se assemblees, tant ordinàries com extraordinàries, amb caràcter universal, quan la totalitat dels membres que representen el cent per cent de les quotes acordin celebrar l'assemblea i fixin i acceptin unànimement i prèviament l'ordre del dia.

Article 23§.- L'Assemblea General quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan concorrin per sí mateixos o per representació membres de la Junta que representin almenys els dos terços de les quotes.





La segona convocatòria, que se celebrarà al mateix lloc, una hora més tard que la fixada per a la celebració de la primera convocatòria, s'entendrà vàlidament constituïda quan concorrin membres que representin més de la meitat de les quotes. Els acords es prendran per majoria de quotes presents o representades.

No obstant els acords de modificació d'estatuts i/o bases, fixació i rectificació de quotes, imposició d'aportacions extraordinàries i alienació, disposició o gravamen de béns immobles, requeriran el vot favorable de membres que representin el seixanta per cent de les participacions de l'Entitat, i caldrà el vuitanta per cent per a acordar la dissolució de la Junta.

L'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, o si s'escau la seva modificació, requerirà el vot favorable previst a la legislació, és a dir, el vot favorable de membres de la Junta de Compensació que representin més del 50% de la superfície reparcel·lable, de conformitat amb el que disposa l'article 80.3 a) de la Llei 2/2014 (LOUS), art. 213.4a del RGLT.

A efectes del còmput de vots, es farà per les quotes de participació, que seran proporcionals al dret o interès econòmic de cada membre.

Article 24§.- Els membres de la Junta podran fer-se representar lliurement a l'Assemblea General per qualsevol persona major d'edat. La representació tindrà caràcter especial per a cada reunió, excepte la realitzada mitjançant poder notarial. Les persones jurídiques hauran de designar una sola persona física que les representi.

Article 25§.- La convocatòria de l'Assemblea la practicarà el Consell Rector per mitjà del president o secretari.

Article 26§.- De cada reunió de l'Assemblea General s'aixecarà una acta, que podrà ser aprovada durant la reunió, on hi constaran els acords adoptats, els assistents, representats, quotes de participació i el resultat de les votacions celebrades. L'Assemblea General podrà determinar que la redacció i aprovació de l'acta les dugui a terme el president, secretari i un interventor, designat en la mateixa sessió, en un termini de deu dies.

Les actes figuraran al llibre corresponent, degudament diligenciat, i les firmaran el president i el secretari i, si s'escau, l'interventor.

Si els membres o els òrgans urbanístics així ho requereixen, el secretari, amb el vistiplau del president, haurà d'expedir certificats del contingut del llibre d'actes.

DEL CONSELL RECTOR.

Article 27§.- El Consell Rector estarà format per un nombre de membres no inferior a quatre ni superior a nou.

Entre ells, hi haurà un president, un secretari, un conseller vocal designat per l'Ajuntament de Palma i la resta de vocals designats pels membres de la Junta.

Per ser conseller no caldrà ser membre de la Junta. Els minoritaris podran designar un membre del Consell; s'entén per minoria la formada per aquells propietaris de terrenys la participació proporcional dels quals al sistema sigui igual o inferior al 3%. El mètode d'elecció serà el següent:

Els propietaris integrants de la minoria procediran a l'elecció d'un membre. Cada propietari tindrà un vot i s'elegirà el candidat que estigui representat pels propietaris que representin el percentatge més elevat de participació d'entre aquesta minoria.

La totalitat dels membres, inclosos el president i el secretari, tindran dret a vot.

Sense perjudici de l'anterior, els membres de la Junta podran designar un professional perquè exerceixi de secretari no membre del Consell Rector, que en aquest cas no tindrà dret a vot i no computarà en el nombre de membres del Consell.

Article 28§.- Els nomenaments dels membres de la Junta tindran una durada de dos anys, si bé poden ser reelegits indefinidament per períodes d'igual durada. Això sense perjudici de la facultat de la Junta per procedir a la seva separació en qualsevol moment.

Article 29§.- Facultats. Són atribucions peculiars del Consell:

- 1.- La proposició d'acords a l'Assemblea General.
- 2.- L'execució d'acords de l'esmentada Assemblea.
- 3.- L'administració econòmica de la Junta.
- 4.- Desenvolupar la gestió econòmica, conforme a les previsions acordades per l'Assemblea i la comptabilitat dels resultats de la gestió.
- 5.- La representació de la Junta davant de qualssevol persones, entitats, autoritats, organismes i dependències de l'Estat, província, municipi o comunitats autònomes i, igualment, davant de jutjats i tribunals de qualsevol ordre, grau i jurisdicció, en relació amb tot tipus d'assumpes, judicis, expedients o procediments, civils, penals, administratius, contencios-administratius, econòmic-administratius, governatius, laborals o de qualsevol altra classe, iniciant-los, seguint-los o acabant-los per tots els tràmits, incidències





i instàncies, amb les més àmplies facultats que calguin i que comprèn el poder general per a plets i les especials de celebrar actes de conciliació, amb avinença o sense; presentar escrits i ratificar-los, documents i proves; transigir i desistir procediments; aplanar-se, renunciar a accions, absoldre posicions, recórrer resolucions fins i tot en cassació i revisió i, en general, practicar tot allò que permetin les respectives lleis de procediment, per sí mateix o per mitjà de lletrats i procuradors que lliurement designi i a qui confereixi els poders pertinents.

6.- La contractació de serveis, assegurances, projectes i estudis de tota mena, dins els límits i quantitats que assenyali l'Assemblea General per a cada exercici.

7.- El nomenament i separació del gerent, si n'estima oportuna l'existència, i la resta del personal administratiu i assenyalament del seu règim de treball.

8.- Efectuar tota classe de cobraments i pagaments, per qualsevol títol o concepte.

9.- Obrir, seguir i cancel·lar comptes corrents de qualsevol banc, caixa d'estalvis o crèdit, ingressar diners i xecs, signar xecs, ordenar pagaments i transferències, sol·licitar saldos i talonarís i, en general, disposar dels saldos, realitzant tot allò que permeti la pràctica bancària.

10.- Les que li delegui l'Assemblea General, temporalment o permanentment.

11.- Informar a tots els membres de la Junta sobre els comunicats, informes o resolucions que emanin de l'Administració Pública i que tinguin a veure amb la Junta o la Urbanització, en el termini d'un mes des de la recepció.

12.- Convocatòria de les Assemblees Generals, a través del seu president o secretari.

Article 30§.- El Consell Rector es reunirà per iniciativa del president o a petició de qualsevol dels seus membres; en aquest darrer cas, s'haurà de reunir durant el mes següent a la sol·licitud.

La convocatòria amb indicació dels assumptes que es tractaran, lloc, data i hora de la sessió, serà cursada pel secretari o president, mitjançant carta certificada, amb un mínim de cinc dies d'antelació, o qualsevol altre mitjà que n'acrediti la recepció per part del membre.

El Consell quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió almenys la majoria dels seus membres. Els acords s'adoptaran per majoria de vots. En cas d'empat, es desestimarà la proposició que l'hagués motivat. Els membres que no puguin assistir-hi podran delegar la seva representació en un altre membre del Consell, i hauran de fer-ho per escrit i amb caràcter especial per a cada reunió.

Cada membre tindrà dret a un vot. Aquests acords seran immediatament executius, sense perjudici del dret de les accions i recursos que procedixin.

Article 31§.- De cada sessió del Consell se n'aixecarà una acta, on s'hi faran constar els acords adoptats i el resultat de les votacions, així com els concurrents i representants, si s'escau, la qual s'aprovarà durant la sessió i serà subscripta pel president i el secretari.

Les actes figuraran al llibre corresponent, degudament diligenciat.

Si els membres de la Junta, qualsevol conseller o l'Administració Urbanística així ho requereixen, el secretari, amb el vistiplau del president, haurà d'expedir certificacions del contingut del llibre d'actes.

Les sessions hauran de fer-se necessàriament dins el terme de Palma de Mallorca.

EL PRESIDENT

Article 32§.- El president, designat per l'Assemblea General, amb la durada indicada, tindrà les següents funcions:

- Presidir, suspendre i aixecar les sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector, dirigir les deliberacions i executar i fer complir els acords.
- Autoritzar les actes de l'Assemblea General i del Consell, les certificacions que s'expedeixin i tots els documents que ho requereixin.
- Totes les funcions que siguin inherents al seu càrrec, o que li siguin delegades per part de les Assemblees Generals o el Consell Rector.

DEL SECRETARI

Article 33§.- El secretari serà nomenat d'igual manera i durada que el president. Les seves funcions seran:

- Assistir a les reunions de l'Assemblea General i del Consell Rector.
- Aixecar les actes de sessions, transcriure-les al llibre corresponent i subscriure-les.
- Expedir certificacions, amb el vistiplau del president.
- Portar un llibre de registre, on s'hi relacionaran els membres de la Junta, amb expressió de les seves circumstàncies personals, domicili, quota de participació i totes les dades complementàries que es considerin procedents.





5.- Notificar a tots els membres de la Junta, quan procedeixi per la seva naturalesa o entitat, així com els acords de l'Assemblea i del Consell Rector, que procedeixi segons el cas, als Òrgans Urbanístics.

DEL GERENT

Article 34§.- El Consell Rector podrà designar un gerent, per termini determinat o indefinit, sense perjudici de poder ser destituït del càrrec, en qualsevol moment, per acord del mateix Consell. Podrà recaure en un membre del Consell o de la Junta o en un tercer, i tindrà la remuneració i sous que hagi fixat el mateix Consell.

Les seves atribucions són:

- a).- Assistir a les reunions del Consell Rector, amb veu i sense vot.
- b).- Representar a la Junta de Compensació a afectes merament administratius.
- c).- Organitzar els serveis de règim interior de la Junta de Compensació.
- d).- Executar els acords, així com realitzar les funcions que li indiqui l'Assemblea General o el Consell Rector.

CAPÍTOL IV

APORTACIONS I MITJANS ECONÒMICS. CLASSES D'APORTACIONS

Article 35§.- Les aportacions dels membres de la Junta estan constituïdes:

- 1.- Per la totalitat dels terrenys i drets afectats per l'Actuació.
- 2.- Per les quotes ordinàries i extraordinàries.

Article 36§.- Són quotes ordinàries aquelles destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, que es recullen en els pressupostos anuals. Són quotes extraordinàries les que es fixin en els acords específics de l'Assamblea General.

Article 37§.- L'import de les quotes serà proporcional a la participació de cada membre de la Junta en el sistema. El pagament es realitzarà en el termini màxim d'un mes des que es practiqui la comunicació de l'acord. Un cop transcorregut el termini que s'estipuli, la quantitat deguda generarà l'interès legal dels diners.

La Junta de Compensació podrà procedir judicialment contra el morós, així com sotmetre a l'Assemblea General, si en anteriors ocasions ha calgut acudir a la via de constrenyiment o a la judicial, la utilització de l'expropiació forçosa per part de l'Òrgan Actuant, i en serà beneficiària la Junta de Compensació.

PROCEDIMENTS POSSESSORIS.

Article 38§.- Els membres de la Junta no podran promoure cap tipus de procediments possessoris, regulats per la Llei d'enjudiciament civil, davant de resolucions de la Junta adoptades segons la facultat fiduciària de disposició sobre les finques d'aquells, i d'acord amb el procediment establert als estatuts.

CAPÍTOL V.

RECURSOS, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ.

Article 39§.- Els acords de l'Entitat són executius i no se suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre els recursos, que serà possible a través dels següents recursos:

- 1.- Els acords del Consell Rector podran impugnar-se en el termini de quinze dies hàbils des de la seva notificació, davant l'Assemblea General, que haurà de resoldre en el termini de tres mesos, transcorregut el qual s'entendrà desestimada la impugnació.
- 2.- Contra els acords de l'Assemblea General, expressos o per silenci, es pot presentar un recurs d'alçada davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes des de la notificació o desestimació presumpta per silenci.

Article 40§.- La Junta es dissoldrà:

- 1.- Per mandat judicial o prescripció legal.
- 2.- Quan la Junta hagi realitzat l'objecte pel qual es va crear. Per aquest darrer supòsit, la dissolució haurà de ser aprovada per l'Ajuntament.

Article 41§.- Quan s'extingeixi la personalitat jurídica, es liquidarà la Junta, de la manera següent:

- 1.- El Consell Rector procedirà a la liquidació, amb observança de les instruccions dictades específicament per l'Assemblea General.





2. El patrimoni que pugui existir en terrenys, drets o en metàl·lic es distribuirà entre els associats en proporció a la seva participació en l'Entitat Urbanística.

FI.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, amb caràcter potestatiu, RECURS DE REPOSICIO davant el mateix òrgan que la va dictar, d'acord amb el que disposa l'art. 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques. El termini per a interposar-lo és d'UN MES a comptar des del dia següent al de la recepció de la present notificació, no podent, en aquest cas, interposar recurs contenciós-administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El RECURS DE REPOSICIO potestatiu s'haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament o en les dependències a les quals fa esment l'art. 16.4, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'UN MES, a comptar a partir del dia següent a la seva interposició, quedant en aquest cas expedita la via contenciosa administrativa.

De no utilitzar el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament RECURS CONTENCIOS ADMINISTRATIU, de conformitat a l'establert a l'article abans esmentat i als arts. 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, de conformitat amb l'art. 8 de la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, que reforma la Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, en el termini de DOS MESOS, a comptar des del dia següent al de la recepció de la present notificació. Tot això, sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimeu pertinent.

En compliment de l'article 83 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears; el 245.2 c) del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i ús del sòl per l'Illa de Mallorca (BOIB 66 DE 30-04-15); el 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificada per la Llei 11/99, de 21 d'abril, es publica, juntament amb la documentació tècnica aprovada que podeu consultar en la Secció de Informació Urbanística de l'Àrea de Model de Ciutat, Urbanisme i Vivenda Digne (Av. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edifici Municipal de las Avingudes) i/o en la seu electrònica municipal perquè se'n prengui general coneixement i als efectes pertinents.

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, 13 de desembre de 2019

El cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

p.d. Decret de Batlia núm. 10434, de 8 de juny de 2012 publicat al BOIB 85 de 14/06/2012

Jaume Horrach Font

