



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE ALAIOR

21033 *Aprobación inicial modificación Estatutos PA 1-4*

Exp. Núm.: 1063/2012G

En relación al expediente de modificación del Estatutos de la Junta de Compensación del P.A. 1-4, y de acuerdo con el establecido a los artes. 161.3 y 162 RGU, se publica la Resolución de Alcaldía de fecha 23 de octubre de 2012 por la que se aprueba inicialmente la propuesta de modificación puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4, que incluye el texto modificado del arte. 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4, y se somete el expediente a información pública para que las personas interesadas puedan presentar alegaciones durante el plazo de 20 días (de acuerdo con el arte. 86.2 LRJPAC), contados a partir de la publicación al BOIB:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Dado que en fecha 17.05.2012, r.e. 3241, el Presidente de la Junta de Compensación Antonio Sintés Pons ha presentado solicitud al Ayuntamiento de Alaior, acompañada de Certificado del Secretario de la Junta de Compensación, de modificación puntual del arte. 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación P.A.1-4 en lo referente al quorum exigido para la disolución de la misma.

Dado que mediante escrito grabado de salida del Ayuntamiento en fecha 27.09.2012, r.s. 3656, se requiere a la Junta de Compensación PA 1.4 del PGOU de Alaior que presente la siguiente documentación:

- 1.- Se tiene que acreditar los cargos de Presidente y Secretario de la Junta de Compensación del P.A.1-4 vigentes a favor del señor Antonio Sintés Pons y Juan Pons Giménez respectivamente.
- 2.- Se tiene que acreditar los propietarios afectados incluidos dentro del P.A.1-4 mediante la aportación al expediente de Certificado de dominio y cargas del ámbito expedido por el Registro de la Propiedad.

Considerando que en fecha 22.10.2012, r.e. 5979, el presidente de la Junta de Compensación el señor Antonio Sintés Pons presenta:

- 1.- Certificado de fecha 22.10.2012, expedido por el presidente de la Junta de Compensación PA 1.4 del PGOU de Alaior, relativo a la vigencia de los cargos de Presidente y Secretario de la referida Junta a favor del señor Antonio J. Sintés Pons y del señor Juan Pons Giménez, respectivamente.
- 2.- Certificados de dominio y cargas, expedidos por el Registro de la Propiedad de Mahón, de todas y cada una de las fincas incluidas en el sector PA 1.4 del PGOU de Alaior, acompañado de un certificado registral en el que se enumeran las fincas incluidas en dicho sector, así como certificados registrales individualizados de todas y cada una de las fincas registrales incluidas en dicho sector en los que se hace constar sus titulares y cargas, si es el caso. Así mismo respecto a las parcelas 62 y 63 – fincas registrales 9.957 y 9.958, juntamente a sus correspondientes certificados registrales se acompañan notas simples informativas de las fincas resultantes de su división horizontal.

Considerando que constan los siguientes antecedentes:

1. En sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Alaior de fecha 15 de marzo de 1990 se aprobó inicialmente las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4.
2. Se expuso al público el expediente, y al no haberse presentado ninguna alegación se entendieron aprobados definitivamente y se publicaron íntegramente en el BOCAIB núm. 79 de fecha 30.06.1990 para su efectividad jurídica.
3. La Junta de Compensación P.A.1-4 PGOU de Alaior se inscribió al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Consell Insular de Menorca con el número 2 del libro 1.
4. De acuerdo con el acta de Recepción de la urbanización del sector P.A.1-4 de fecha 25 de febrero de 1999, se hace constar que la Junta de Compensación del sector ejecutó las obras de urbanización y dotaciones previstas al PGOU por el sector P.A.1-4, por el que el Ayuntamiento de Alaior toma en dicha fecha posesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones del sector.

Visto el informe emitido por la asesora jurídica municipal en fecha 25/09/2012, que transcrito en su parte suficiente dice:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS



PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para la modificación puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4 es el mismo que para su aprobación inicial y definitiva, y viene determinada por:

Los artículos 161 y siguientes del Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La iniciativa de modificación de los Estatutos tiene que elaborarse por los propietarios incluidos al P.A.1-4 a los cuales corresponda al menos el 60% del suelo incluido al polígono, de acuerdo con el quorum establecido al efecto al arte. 26.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación aprobados definitivamente y publicados en el BOCAIB núm. 79. de fecha 30.06.1990.

La Propuesta de Modificación de Estatutos se presentará en el Ayuntamiento y será informada por los técnicos municipales. Vistos los informes incorporados la Alcaldesa aprobará inicialmente, si procede, la Propuesta de Modificación de Estatutos de la Junta de Compensación.

El acuerdo de aprobación inicial se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y se notificará además personalmente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en la notificación de la cual se hará mención del Boletín Oficial en el cual se inserte el aludido acuerdo.

Durante un plazo de veinte días (arte. 86.2 LRJPAC), contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante la Administración actuando las alegaciones que en sus derechos convengan.

Concluida la información pública y cumplido el trámite de audiencia, la Alcaldesa, previo informe-propuesta de los servicios jurídicos, aprobará definitivamente la Modificación Puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4, con las modificaciones que si procede procedieran, en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del trámite de información pública; en caso contrario, se entenderá que la propuesta de modificación de estatutos ha quedado aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo.

Una vez aprobado definitivamente o acreditado el acto presunto, el Ayuntamiento ordenará la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y la notificación individualizada a las personas propietarias, así como se elevará el acuerdo de aprobación de la modificación de estatutos para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Dado que la Junta de Compensación del P.A.1-4 ya consta inscrita al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número 2 del libro 1 del Consell Insular de Menorca no se tiene que inscribir, no obstante al haberse producido una incidencia (modificación puntual de sus Estatutos), se dará traslado al registro de entidades urbanísticas colaboradoras a través de la Administración actuando.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

Se pretende la modificación del arte. 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4 que ahora dice así:

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

Modificando sólo la remisión que se hace al artículo 26.4 por una remisión al arte. 26.2, quedando el arte. 39.2 así:

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

Analizando el contenido del arte. 39 se refiere este a la disolución de la Junta de Compensación, indicando el apartado 1 que esta se disolverá cuando se haya ejecutado la urbanización del polígono de actuación, previo acuerdo de la Asamblea General adoptado con el quorum especial establecido al arte. 26.4.

No obstante, el arte. 26.4 no establece “quorum especial” si no “unanimidad” por los casos de una disolución anticipada de la Junta de Compensación, en el sentido de que la disolución se propusiera antes de acabarse la urbanización.

Por lo tanto hay un error material o gramatical al texto de los Estatutos, dado que la remisión del arte. 39.2 al arte. 26.4 se tiene que entender al arte. 26.2, el cual establece un quorum especial que requiere el voto favorable de la mayoría de los miembros de la Junta de Compensación que representen al menos el 60% de las cuotas de participación. Este es el quorum que se tiene que exigir al acuerdo de la Asamblea General para la disolución “normal” de la Junta de Compensación. Para la disolución “anticipada” (antes del acabamiento de la urbanización, que no es el caso) se tiene que requerir la unanimidad establecida al arte. 26.4.

Por lo tanto, quien suscribe no encuentra inconveniente jurídico en la modificación propuesta, la cual se comprueba que se necesaria para una mayor claridad en la lectura del arte. 39.2 de los Estatutos, a pesar de que se podría llegar a interpretar incluido que se trata de un error gramatical o material a la hora de transcribir al papel los Estatutos, dado que de la lectura de los artículos 26 y 39 se tiene que interpretado que para el acuerdo de la Asamblea General para disolución de la Junta, un golpe acabada la urbanización cómo es el caso, se tiene que exigir el quorum especial del 60% de las cuotas de participación, reservándose la unanimidad por el caso de quererse disolver la Junta antes del acabamiento de la urbanización (caso imposible dado que la urbanización está acabada y recepcionada por el Ayuntamiento de Alaior desde el día 25.02.1999).”

Por las atribuciones que me han sido conferidas, RESUELVO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la propuesta de modificación puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4, relativo al arte. 39.2 que afecta al quorum necesario para la disolución de la Junta de Compensación, con la redacción siguiente:

“Para la disolución será necesario, además del acuerdo de Asamblea General como el quórum especial establecido en el artículo 26.4 de los

presentas Estatutos, que todos los Asociados se subrogan individualmente en proporción a os respectivas participaciones en los compromisos de todo género que la Entidad hubiere contraído, como el alcance, condiciones y garantías que determino el órgano tutelar.”

SEGUNDO.- De acuerdo con lo establecido en los artículos 161.3 y 162 RGU, ordenar la publicación de este acuerdo, que incluye el texto modificado del artículo 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, así como someter este acuerdo y la modificación de los Estatutos a información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de 20 días (de acuerdo con lo establecido en el artículo 86.2 LRJPAC), contados a partir de la publicación en el BOCAIB.

TERCERO.- De acuerdo con lo prescrito en los artículos 161.3 y 162 del PGU, notificar personal e individualmente este acuerdo a todos los propietarios afectados incluidos en el P.A.1-4, para que durante el plazo de 20 días contados desde el día siguiente de la notificación, puedan consultar y examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen oportunas. En la notificación se hará constar el BOCAIB en el que se insiera el referido acuerdo.

CUARTO.- Así mismo se da a conocer que, en el supuesto de que durante el trámite de información pública y audiencia a los interesados no se plantee ninguna alegación, la modificación del artículo 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4 se entenderá aprobada definitivamente, y se remitirá una copia al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del CIME, en virtud de lo establecido en el artículo 164 RGU.

QUINTO.- Una vez hechas las comprobaciones necesarias devolver a cada uno de los propietarios las certificaciones registrales individuales.

Alaior, 24 de octubre de 2012.

La Alcaldesa,
Misericordia Sugrañes Barenys.

