



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE ALAIOR

**8588**

#### *Aprobación definitiva Modificación Estatutos Junta de Compensación P.A. 1-4 de Alaior*

En relación al expediente de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A. 1-4, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 161.3 y 162 RGU, se hace pública la Resolución de Alcaldía de fecha 4 de marzo de 2013 por la que se aprueba definitivamente la propuesta de modificación puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A. 1-4, que incluye el texto modificado del artículo 39.2 de los referido Estatutos.

#### “RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Dado que data 17.05.2012, r.e. 3241, el Presidente de la Junta de Compensación Antonio Sintés Pons ha presentado solicitud ante el Ayuntamiento de Alaior, acompañada de Certificado del Secretario de la Junta de Compensación, de modificación puntual del art. 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.

Visto que mediante Resolución de Alcaldía núm. 2012/0696 de fecha 25/10/2012 se aprobó inicialmente la modificación puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A. 1-4, relativo al art. 39.2, que afecta al quorum necesario para la disolución de la Junta de Compensación, con la siguiente redacción:

*<< 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.>>*

Visto que de acuerdo con lo establecido a los artículos 161.3 y 162 RGU, el texto del acuerdo de aprobación inicial, que incluye el texto modificado del art. 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4, se publicó en el BOIB núm. 167 de fecha 10/11/2012, sometiendo el acuerdo y la modificación de los Estatutos a información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de 20 días (de acuerdo con el art. 86.2 LRJPAC), contados a partir de la publicación en el BOIB.

Visto que de acuerdo con lo prescrito en los artículos 161.3 y 162 RGU, se ha notificado personal e individualmente el acuerdo de aprobación inicial 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 al de la notificación, pudieran consultar y examinar el expediente y formular cuántas alegaciones estimaran oportunas.

Visto que consta en el expediente certificado de secretaría de fecha 04/03/2013 mediante el que se certifica que no se han presentado alegaciones durante el plazo de información pública del expediente ni durante el plazo concedido individualmente a cada uno de los propietarios afectados incluidos al P.A. 1-4.

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 art. 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 los 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 (art. 86.2 LRJPAC), contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante la Administración actuante las alegaciones que en su derecho 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 hubieran, 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 aprobada definitivamente por silencio administrativo positivo.

Una vez aprobado definitivamente o acreditado el acto presunto, el Ayuntamiento ordenará la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Menorca (Islas Baleares) y la notificará individualmente 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 actuante.”

#### **CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:**

Se pretende la modificación del art. 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A.1-4 cuyo texto actual reza así:

*“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.”*

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

*“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.”*

Analizando el contenido del art. 39 este se refiere 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 art. 26.4.

No obstante, el art. 26.4 no establece “quorum especial” si no “unanimidad” para 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 en el texto de los Estatutos, dado que la remisión del art. 39.2 al art. 26.4 se tiene que entender al art. 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 en el 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 art. 26.4

Por lo tanto, quien suscribe no encuentra inconveniente jurídico en la modificación propuesta, la cual se comprueba que es necesaria para una mayor claridad en la lectura del art. 39.2 de los Estatutos, a pesar de que se podría llegar a interpretar incluso 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 interpretar que para el acuerdo de la Asamblea General para disolución de la Junta, un vez acabada la urbanización cómo es el caso, se tiene que exigir el quorum especial del 60% de las cuotas de participación, reservándose la unanimidad en 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 definitivamente la modificación puntual de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A. 1-4, relativo al art. 39.2 que afecta al quorum necesario para la disolución de la Junta de Compensación, que restará con la siguiente redacción:

<<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>>

**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 art. 39.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación del P.A. 1-4 en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

**TERCERO.-** De acuerdo con lo prescrito en los artículos 161.3 y 162 RGU, notificar individualmente este acuerdo a todos los propietarios afectados incluidos al P.A. 1-4.

**CUARTO.-** Remitir el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de los Estatutos para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras”

Alaior, 6 de marzo de 2013

**La Alcaldesa,**  
Misericordia Sugrañes Barenys

