

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

**889**

*Departamento de planeamiento y gestión urbanística. GCI 96/03. Acuerdo de Junta de Gobierno de 30/12/2014 de aprobar inicialmente la modificación del Proyecto de Estatutos y Bases correspondientes a la UE 82-01 Bellavista-Trovadors*

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 30 de diciembre de 2014, adoptó lo siguiente:

“El Sr. Miguel Ramis Roig, actuando como presidente de la Junta de Compensación UE 82/01 Bellavista – c/ Trovadors, ha formulado el 4/12/2014 modificación de varios artículos y bases de los estatutos y bases de actuación aprobados, instando su tramitación. Se adjunta certificado de los acuerdos adoptados en las respectivas asambleas celebradas donde se aprobaron las modificaciones. Los cambios afectan a básicamente a la adaptación de los estatutos y bases a la nueva ley del suelo, Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de Las Islas Baleares (LOUS), a la situación de los propietarios morosos ante la Junta, al cómputo de mayorías, y otros extremos de menor entidad.

Los puntos que se alteran son los siguientes:

Artículo 1: se elimina *en la revisión*.

Artículo 5: se elimina (*LS y RGU*).

Artículo 7: se incorpora *en cada momento*.

Artículo 9: El domicilio de la Junta de Compensación será *C/ Can Salat 5 – 3º - 04 – 07200 – Palma de Mallorca*.

Artículo 10.1 a): Donde dice “...que representan *más del 60 por 100* de la propiedad total de la zona de actuación”, tiene que decir “...que representan *más del 50%* de la propiedad total de la zona de actuación”

Artículo 10.4): se añade lo siguiente: *... más los intereses de demora que se hayan generado. Igualmente se prevé, que para dicha incorporación, los socios que interesen la adhesión y hayan ocasionado gastos extraordinarios a la Junta de Compensación, deberán asumir el coste de los mencionados gastos que sean de su exclusiva responsabilidad y por lo tanto, ingresarlos en la Caja de la Junta.*

Artículo 12: se incorpora el punto h): *A formular el proyecto de compensación de acuerdo con el artículo 80 apartado 3 punto a) de la ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo de Les Illes Balears (LOUS).*

Artículo 13 c): Se substituye por el siguiente texto: “Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización *en los términos establecidos en la normativa de aplicación*”.

Artículo 19.2: Se substituye por el siguiente texto: “Los miembros de la Junta de Delegados serán designados por la Asamblea General, *por la mayoría prevista en el artículo 26 apartado segundo de los presentes estatutos*”.

Artículo 25.1: donde dice ... “*el 60 por 100 del total de las cuotas de participación*” tiene que decir “*el 50 por 100 de las cuotas de participación calculadas de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos*”.

Artículo 26.1: se incorpora ... *esto es, descontando las de aquellos asociados que tengan en suspenso sus derechos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de los presentes Estatutos.*

Artículo 26.2: se substituye el párrafo final por el siguiente: *requerirán el voto favorable de más del 50% de las cuotas de participación computadas de acuerdo con lo previsto en los presentes estatutos, esto es, descontando las de los asociados que tengan en suspenso sus derechos de acuerdo con el artículo 33 de los presentes Estatutos*

Artículo 26.3 Se substituye por el siguiente texto: *quorum recogido en el artículo 80 apartado 3 punto a) de la ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo de Les Illes Balears (LOUS) para la formulación del proyecto de compensación.*

Base 5.5: se substituye por la siguiente redacción: “*Base 5.5 Para la valoración de los terrenos aportados, solo se tendrá en cuenta la*





superficie, sin que se consideren otros elementos como situación o dotación de determinados servicios tal como establece el artículo 86 del RD 3288/1978 o según se establezca en la normativa que lo sustituya.

*La valoración del suelo en el proyecto de compensación será regulada por la normativa de aplicación vigente en el momento que la Junta de Compensación efectúe la exposición pública del mismo.*

Base 6: se sustituye por la siguiente redacción: *“los derechos personales, reales y cargas sobre las fincas de origen, cuya subsistencia no sea posible se valorarán con arreglo a la LEF y subsidiariamente a las normas de derecho administrativo, civil o fiscal u otras que resulten de aplicación.*

*La valoración de los citados derechos en el proyecto de compensación se regularán por la normativa de aplicación vigente en el momento que la Junta de Compensación efectúe la exposición pública del mismo.*”

Base 13.1: Se sustituye el texto por lo siguiente: *“Para la distribución entre los asociados de los solares resultantes, incluidos los correspondientes a fincas adquiridas mediante expropiación, se formulará y aprobará por ésta el correspondiente proyecto de compensación que deberá elaborarse de conformidad con la LOUS o normativa de aplicación vigente en el momento que la Junta de Compensación efectúe la exposición pública del mismo.*”

Base 13.2: Se sustituye el texto por lo siguiente: - *En el proyecto de compensación se tendrá en cuenta para efectuar la adjudicación de las fincas resultantes criterios objetivos y generales, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias: volumen edificable, uso asignado, situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones, tal como establece la LOUS o según establezca la normativa que sea de aplicación vigente en el momento que la Junta de Compensación efectúe la exposición pública del mismo.*”

Base 13.4: Se sustituye el texto por lo siguiente: *“En caso de incorporación a la Junta de empresa urbanizadora, para la adjudicación a la misma de terrenos en contrapartida a su aportación se estará al correspondiente convenio acordado por la asamblea general, conforme a lo prevenido en el artículo 11 de los estatutos. La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad de actuación, conforme a la normativa de aplicación vigente en el momento que la Junta de Compensación efectúe la exposición pública del mismo.*”

Todo aquello no mencionado expresamente continúa con la misma redacción hasta la fecha de hoy.

Se ha emitido informe por el Servicio de Valoraciones y proyectos el 16/12/2014 y posterior informe del Gerente de Urbanismo el 17/12/2014 aclarando determinados aspectos expresados por el Servicio de Valoraciones. Por lo tanto, se considera que se puede aprobar inicialmente la modificación de los estatutos y bases en aquellos apartados que han quedado afectados por la alteración, y abrir el trámite de exposición pública.

Por eso, conformemente con el que dispone el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de modernización del Gobierno Local, así como el artículo 84.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de Las Islas Baleares, 165.2 del Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/78 de 25 de agosto), los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, el TAG que suscribe propone a la Junta de Gobierno de Palma la adopción del siguiente

#### ACUERDO

1º.- **Aprobar inicialmente** la modificación del Proyecto de Estatutos y Bases de actuación correspondientes a la UE 82/01 Bellavista – c/ Trovadors, del vigente Plan General de Ordenación Urbana, presentado por el Sr. Miguel Ramis Roig, actuando como presidente de la Junta de Compensación.

2º.- **Someter este acuerdo** y la presente modificación del Estatutos y Bases a información pública por un plazo de 15 DÍAS, mediante el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de conformidad con lo que dispone el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez presentado un texto refundido que incorpore las modificaciones señaladas

3r.- **Notificar el presente acuerdo**, haciendo mención del BOIB en el que se inserte el expresado acuerdo, a los propietarios afectados por el sistema de actuación para que dentro del plazo de 15 DÍAS a partir de la notificación puedan alegar ante esta administración municipal, aquello que consideren adecuado a su derecho, respecto de aquellos apartados que han sido modificados, en conformidad con el artículo 84.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de Las Islas Baleares

Lo cual se publica para que tengan conocimiento, de conformidad a los artículos 161.3, 162 y 163 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el RD 3288/78 de 25 de agosto y para que formulen, si procede, a las alegaciones que estimen pertinentes durante el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde el siguiente al de la recepción de esta notificación, mediante escrito a presentar ante el Registro General de esta corporación. También pueden solicitar la incorporación a la Junta de Compensación”.





Pueden presentar sus escritos en el Ayuntamiento en los Registros Generales (UIAP) siguientes:

- 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 enero 2015

**p.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014**

publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

Jaume Horrach Font

