

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

12672 *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. GCI 17/03. Aprobación definitiva Proyecto de estatutos y bases de actuación de la UE 46/02, Son Simonet*

I17030119.ANU-cast

ÀREA MODEL DE CIUTAT, URBANISME I HABITATGE DIGNA

GERÈNCIA D'URBANISME

DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 21 de marzo de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno aprobó inicialmente en sesión celebrada el 8/11/2017 el proyecto de estatutos y bases de actuación de la UE 46/02, Son Simonet, del vigente Plan General de Ordenación Urbana, presentado por Luis Marsá García, como administrador solidario de INMOBILIARIA MAR SLU.

El acuerdo fue notificado a los propietarios afectados y publicado en el BOIB núm. 153, de 16/12/2017, sin que en el trámite de información pública consten alegaciones.

Por eso, conformeme con lo 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, el art. 83 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el artículo 245 del Reglamento general de la Ley 2/2014 (Acuerdo del Pleno del CIM de 16 /04/2015), 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 que adopten el siguiente

ACUERDO

- 1.º Aprobar definitivamente el Proyecto de estatutos y bases de actuación de la UE 46/02, Son Simonet, del vigente Plan General de Ordenación Urbana, presentado por Luis Marsá García, como administrador solidario de INMOBILIARIA MAR SLU. Las referencias que figuran en el texto a la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, se entienden sustituidas por la vigente Ley 12/2017 de 29 de diciembre, por haber quedado derogada.
- 2.- Publicar el presente acuerdo junto con el texto íntegro de los estatutos y bases aprobados, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, según el artículo 245 del Reglamento general de la Ley 2/2014. Así mismo se tendrá que publicar en la dirección o en el punto de acceso electrónico correspondiente, donde se insertará su contenido íntegro.
- 3.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados, requiriéndolos para que se incorporen a la junta de compensación en el plazo de un mes a partir de la notificación para que puedan manifestar su decisión de adherirse a la futura entidad, advirtiéndolos que se les podrán expropiar sus bienes u ocupar sus fincas a favor de la junta, que disfrutará de entidad beneficiaria de la expropiación, según el artículo 246 del Reglamento general de la Ley 2/2014.
- 4.- Dar traslado de este acuerdo a Patrimonio Municipal, al IMI y a la Sección de tramitación de proyectos de urbanización para su conocimiento.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 46/02 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALMA DE MALLORCA.

PRIMERA.- CONCEPTO, NATURALEZA Y AMBITO.

- 1.- Constituyen las presentes bases, las reglas por las que se regulan las valoraciones de las fincas afectadas a la Junta, las edificaciones, plantaciones, instalaciones, derechos reales y personales que existan sobre las mismas y servidumbres prediales; así como de los elementos



a expropiar, la ejecución de la obra urbanizadora, y la liquidación de los efectos de la actuación de aquella, mediante el señalamiento de la forma de distribución de beneficios y pérdidas a través de la previa adjudicación regulada de bienes y derechos entre sus componentes. Distribuyen por tanto, los beneficios y cargas y contienen los criterios para efectuar el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones, y en su virtud, con arreglo a ellas a formularse el Proyecto de Reparcelación, modalidad de Compensación, con las determinaciones pertinentes.

2. -Se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 46/02 de Palma de Mallorca, carretera de Valldemossa, esquina Alfons el Savi y colindante asimismo en menor fachada, con la calle Guillem Forteza.

SEGUNDA. OBLIGATORIEDAD.

Aprobadas las Bases, por el Ayuntamiento, constituyen normas de obligado cumplimiento y observancia por parte de todos los miembros de la Junta promotores o adheridos. No obstante dicha obligatoriedad no impide su modificación, siempre que sea votada en Asamblea General, en los términos previstos en los Estatutos y aprobada por el Ayuntamiento.

TERCERA. FORMA DE LLEVARSE A CABO LA URBANIZACION.

La urbanización se ejecutará a iniciativa privada mediante el Sistema de Reparcelación, modalidad Compensación, regulado en la Ley del Suelo de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears y su Reglamento.

CUARTA. COMPENDIO DE LA ACTUACION POR COMPENSACION.

La actuación por compensación comprenderá:

- a). La cesión al Ayuntamiento de los terrenos afectos a dotaciones públicas o de cesión obligatoria. No procede cesión de terrenos lucrativos por dispensa en Convenio.
- b). El costeamiento del Proyecto de Urbanización y de las obras comprendidas en el mismo, así como de cualesquiera otro instrumento de planeamiento.
- c).- La distribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento lucrativo, entre los propietarios y demás partícipes en proporción a su respectiva participación.
- e).- Los demás actos inherentes al sistema, conforme a la Legislación Urbanística.

QUINTA. VALORACION DE LAS FINCAS ANTIGUAS.

Dado que los terrenos que se incluyen en el ámbito de dicha Unidad de Ejecución, son de características semejantes, los derechos y participaciones de los propietarios de todos los terrenos, miembros de la Junta de Compensación vendrán determinados por la superficie de sus respectivas parcelas .

A tal efecto se asignará a cada propietario tantos puntos de cuenta de participación como metros cuadrados de superficie tengan sus respectivas fincas.

Para la obtención de la cuota de participación en términos porcentuales se dividirá el montante de los puntos de la cuota de participación de la respectiva aportación por el montante global de puntos de cuota de la totalidad de las fincas, multiplicándose el cociente por cien.

La determinación de la superficie de cada finca se hará por medio de estudio técnico practicado al efecto, que será encargado por la Junta, al que prestan su conformidad todos los propietarios. En caso de discrepancia sobre la propiedad de un terreno o parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por partes iguales a los discrepantes, hasta tanto se resuelva dicha discrepancia.

SEXTA. FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACION.

De las fincas que se expropian por el Ayuntamiento a los propietarios afectados que no se incorporen definitivamente a la Junta de Compensación, en el plazo señalado al efecto, será beneficiaria la Junta de Compensación al igual que en las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de obligaciones por parte de los miembros de la Junta y, unas y otras, se regirán por el procedimiento general de la Ley de Expropiación Forzosa o por el procedimiento de Tasación Conjunta prevista en la Legislación Urbanística.

Las valoraciones se realizarán en los términos previstos en la Ley.

Ello sin perjuicio de la facultad prevista en el apartado 4 del artículo 218 del Reglamento de practicar la reparcelación, sin expropiación.





SEPTIMA. PROPORCIONALIDAD.

A los efectos de la adopción de acuerdos, la participación de los diferentes propietarios vendrá determinada por el porcentaje de superficie de que cada uno sea titular, respecto a la total superficie de la Unidad de Ejecución.

La distribución de los beneficios o pérdidas resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación, se hará teniendo en cuenta la relación de proporcionalidad de las cuotas de participación.

La señalada proporción no queda alterada por el hecho de haberse satisfecho alguna cuota con recargo por mora, ya que dicha cantidad queda exclusivamente a beneficio de la Junta.

En el supuesto de incorporación de eventuales empresas urbanizadoras (que inicialmente no se prevé), se establece que la valoración de la aportación de ésta, se determinará teniendo en cuenta el coste del presupuesto del proyecto de urbanización o de los sectores o partidas que vaya a ejecutar, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación alguna cláusula de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio en Asamblea General.

Para la determinación de la cuota de participación de la empresa urbanizadora, la Asamblea General aprobará el convenio con la misma, fijando la proporcionalidad con el resto del valor del suelo afectado por cada miembro.

La participación de la empresa urbanizadora disminuirá la de los miembros de la Junta, a excepción de los disconformes con dicha participación y que actúen en la forme establecida en los estatutos.

OCTAVA. VALORACION DE OBRAS, EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES.

Las plantaciones, obras, edificaciones, construcciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a la persona interesada, con cargo al proyecto de reparcelación, en concepto de gastos de urbanización.

Se entenderá necesario el derribo cuando sea precisa su eliminación, para realizar las obras de urbanización, previstas en el planeamiento, cuando estén situados en superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

En cuanto a la valoración de dichas obras, edificaciones, instalaciones, plantaciones y otros elementos existentes sobre las fincas se estará a lo dispuesto en la Ley.

La determinación de los bienes a indemnizar y su cuantificación se incluirán necesariamente en el Proyecto de Reparcelación.

NOVENA. DERECHOS REALES Y ARRENDAMIENTOS.

La ejecución de la urbanización supone la supresión de las eventuales servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento.

El necesario derribo de eventuales edificios y la ejecución de la urbanización, implican la extinción de los arrendamientos de toda índole que acaso pudieran existir, sobre dichas fincas.

Los derechos personales, reales y cargas existentes 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.

DECIMA. SUPUESTOS DE EXPROPIACION.

Con independencia de la expropiación que procede por falta de incorporación a la Junta, es también procedente como sanción respecto de los terrenos de los miembros, en los supuestos de incumplimiento de obligaciones en los términos previstos legal o reglamentariamente y singularmente:

El impago de cuotas a la Junta, transcurrido el plazo de pago voluntario, a que se alude en los Estatutos, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna otra cuota.

En general por incumplimiento reiterado de alguna o algunas obligaciones señaladas en la ley, debidamente acreditadas en Asamblea General y aprobada la asociación por la propia Asamblea y el Ayuntamiento.

Respecto del procedimiento expropiatorio, elementos personales del mismo, valoración de terrenos, y efectos fiscales se estará a lo previsto en estas Bases y la legislación sobre la materia.





El acuerdo de acudir a la expropiación se adoptará previa audiencia del interesado, por plazo de quince días.

DECIMOPRIMERA. EJECUCION DE LAS OBRAS.

En el supuesto de que no se produzca la incorporación de empresas urbanizadoras o para la realización de aquellas obras de urbanización que deban realizarse por otras empresas no incorporadas, la ejecución de las mismas se hará por aquellas que se determine en virtud de acuerdo de la Asamblea General.

Se consignará en el contrato de ejecución además de las cláusulas típicas las circunstancias siguientes:

- a). El compromiso de la Empresa de ajustarse en el plazo y modo de ejecución a los Proyectos de Urbanización debidamente aprobados y de facilitar la acción inspectora de la Administración Actuante y del Consejo Rector de la Junta respecto de las obras.
- b). Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.
- c). Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizada.
- d). La retención que pueda efectuar la Junta de cada pago parcial, como garantía de la ejecución de las obras, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras.

DECIMOSEGUNDA. RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la Urbanización completa de la Unidad de Ejecución, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras, como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión a la Entidad Local.

En caso de falta de urbanización, la Administración Actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio, y en el caso de que se hubiere cometido alguna infracción urbanística se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo de la C.A.I.B. y su Reglamento, si bien la Junta podrá repercutir el importe de las multas, cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

Cuando la anomalía o infracción hubiere sido cometida por la Empresa Constructora, las responsabilidades se transferirán a dicha Empresa.

La Junta de Compensación será responsable ante cada uno de sus miembros del daño patrimonial que pudiera surgir por la actuación de aquella, y frente al Ayuntamiento de cualquier infracción urbanística que se cometa en el desarrollo de la Unidad de Ejecución.

DECIMOTERCERA. AFECTACION REAL.

De acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística, los terrenos quedan afectos con carácter real al cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Bases lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad a la legislación vigente.

Las fincas resultantes, quedarán afectas con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción establecido en las presentes Bases, afección que se establecerá, anotará y cancelará en los términos previstos en la Legislación vigente.

DECIMOCUARTA. PAGO DE CUOTAS Y OTRAS DERRAMAS.

Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan, conforme a los Estatutos serán satisfechas, en el plazo fijado en los mismos, a los que se estará en cuanto a los efectos del incumplimiento.

El pago se hará normalmente en metálico, pero por acuerdo con el obligado, que se apruebe en Asamblea General, podrá sustituirse por la aportación de industria, o por la entrega de una parte de los terrenos resultantes a la Junta, en la proporción que corresponda a la cuota o cuotas.

DECIMOQUINTA. GASTOS DE CONSERVACION DE LA URBANIZACION.

Hasta tanto se produzca la recepción de los servicios y obras por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización, corre a cargo de la Junta de Compensación; una vez recepcionada la urbanización, la conservación será a cargo de la entidad de Conservación o a caso, de la Junta de Compensación mientras aquella no estuviese constituida.

Para la aportación de cuotas de conservación por parte de asociados una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, la proporcionalidad se entenderá ahora referida a la que suponga las unidades de aprovechamiento asignadas a las fincas adjudicadas. En





cuanto a la aportación de dichas cuotas de conservación por los adquirentes de parcelas no aportantes de terrenos, se subrogarán en la del transmitente, respecto a la superficie transmitida.

Los futuros adquirentes de terrenos satisfarán las cuotas de conservación que correspondan a la superficie que hayan adquirido.

DECIMOSEXTA. RECEPCION DE LA URBANIZACION.

La entrega al Ayuntamiento de las obras, servicios e instalaciones cuya ejecución estuviere previsto, se llevará a efecto de conformidad a lo dispuesto en la legislación vigente, debiéndose iniciar el expediente de recepción, en el plazo de un mes desde la recepción por la Junta y podrá referirse a una parte del suelo ordenado que constituya una unidad funcional directamente utilizable.

DECIMOSEPTIMA. INSCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES Y CESIONES AL MUNICIPIO.

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación hecha por el Órgano Administrativo Actuante, con la expedición del pertinente certificado municipal, servirá de título para la inscripción en el Registro de la Propiedad, de las fincas resultantes y terrenos afectos a dotaciones públicas a favor de sus adjudicatarios o beneficiarios, y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos previstos en la Legislación Urbanística y el Texto Refundido de la Ley del Impuesto Sobre Transmisiones.

En la formulación del Proyecto de Reparcelación, se tendrán en cuenta, en lo posible, sin perjuicio del acuerdo unánime del cien por cien de los titulares de las cuotas, las solicitudes de los miembros de la Junta, siendo criterios de preferencia entre ellos, que decidirán en favor de quien reúna ambos o por el orden de su enumeración, en otro caso:

- a). Que la finca a adjudicar esté situada en el lugar próximo a la finca o fincas afectadas por el peticionario.
- b). Que su participación permita la adjudicación de la finca independiente.

El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, producirá la cesión de derecho al Municipio de Palma, de la plena propiedad de fincas de cesión obligatoria y gratuita para su afección a dotaciones públicas. Ello sin perjuicio de que la Junta las siga ocupando, hasta tanto se produzca la entrega definitiva conforme a lo previsto en la Legislación Urbanística. Las cesiones en favor del Municipio se efectuarán en concepto de libres de cargas, gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DECIMOCTAVA. ADJUDICACIONES PROINDIVISO.

Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos, el defecto o el exceso se compensará en metálico, siempre que la diferencia no sea superior al quince por ciento del valor de los terrenos que se le adjudiquen, en cuyo caso se procederá a la adjudicación proindiviso. Ello sin perjuicio de que por unanimidad de todos los miembros, determinen la adjudicación proindiviso, cualquiera que sean los coeficientes atribuidos.

Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al precio medio de los terrenos adjudicados, referido al aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir in natura.

El estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos a estos efectos será aprobado por la Asamblea General y se reflejarán en el Proyecto de Reparcelación las concretas adjudicaciones en metálico que se produzcan.

Será procedente también el pago en metálico cuando el derecho de un miembro de la Junta no llegase a alcanzar el quince por ciento de la parcela mínima edificable, estándose para el cálculo de la suma a pagar y su señalamiento a lo establecido en los apartados precedentes.

DECIMONOVENA. VALORACION DE PARCELAS RESULTANTES,

Los terrenos destinados a aprovechamiento privado adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán única y exclusivamente en función al aprovechamiento urbanístico (techo edificable), sin tener en cuenta otros conceptos como situación, características etc.

La valoración aunque se efectúe por puntos o unidades convencionales, éstos habrán de tasarse en dinero, a efectos de determinar las indemnizaciones que acaso proceden por diferencias de adjudicación, en los supuestos que hubiere lugar a ello.

VIGESIMA. SUBROGACION.

La incorporación de cualquier otro partícipe por compra u otro título supondrá la aceptación por el mismo de las presentes Bases, quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.





VIGESIMOPRIMERA. GASTOS DE URBANIZACION.

Se considerarán como gastos de urbanización: el coste material de la realización de las obras de urbanización, los gastos complementarios, tales como honorarios de proyecto, derechos de administración y otros; los gastos de toda índole, los intereses y amortización de los créditos que en su caso, se concierten para realizar las obras y cualquier otro tendente a la ejecución del proyecto.

Asimismo se considerarán gastos de urbanización, las indemnizaciones que resulten de plantaciones, edificaciones y extinciones de cualesquiera derechos que se precisen para desarrollar la U.E.

VIGESIMOSEGUNDA. OBRAS PARTICULARES.

Los adjudicatarios de parcelas como consecuencia de la compensación podrán iniciar la edificación de las mismas, si obtienen la pertinente licencia municipal, cumpliendo los requisitos legales y reglamentarios pertinentes.

VIGESIMOTERCERA. OBRAS DE EDIFICACION POR LA JUNTA.

No se prevé que la Junta de Compensación efectúe edificación alguna en las parcelas con aprovechamiento lucrativo.

No obstante se consigna que en caso de que convenga a los intereses generales de la Junta, la edificación de algún terreno por cuenta de la misma, y aunque ello no esté previsto en los Estatutos podrá acordarse así en Asamblea General, como modificación o adición estatutaria, tramitada como tal, y el comienzo de la edificación será posible antes de concluida la urbanización en los términos fijados en la legislación vigente en la materia.

VIGESIMOCUARTA.- En lo no previsto en las precedentes bases, se estará a lo dispuesto en la citada Ley del Suelo 2/2014 de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y el Reglamento de esta última Ley en el ámbito de la Isla de Mallorca.

FIN.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. 46/02 "SON SIMONET", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALMA DE MALLORCA.

CAPITULO I

CONCEPTO, RÉGIMEN, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NATURALEZA, OBJETO, FINES, ÁMBITO TERRITORIAL, CONTROL Y DURACIÓN.

Artículo 1§. Constituyen estos estatutos la regla de organización y funcionamiento de la Junta, que por ende se regirá por los mismos, y en lo no previsto en ellos por la Ley del Suelo 2/2014 de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Reglamento esta última ley y demás disposiciones legales y reglamentarias de general aplicación, y supletoriamente por la Ley de Sociedades de Capital, en lo afectante a la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 2§.- Esta Junta de Compensación, constituye una Asociación Administrativa, que girará bajo la denominación de JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 46/02 "SON SIMONET", y tendrá carácter de Entidad Urbanística Colaboradora del Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

Artículo 3§.- Su domicilio se fija en Palma de Mallorca, costa de les Germentes número 6 bajos.-

Artículo 4§.- Tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. La personalidad jurídica se entenderá adquirida a partir del momento de la inscripción de la misma, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradores.

Ejercerá su capacidad con sujeción a la legislación aplicable aludida y los presentes estatutos.

En consecuencia tendrá cuantas facultades sean necesarias para el cumplimiento de sus fines y entre otras de carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes:

Adquirir, poseer, enajenar, reivindicar, permutar y gravar bienes de su patrimonio que podrá administrar y gestionar, cualquiera que sea el título o concepto por el que hubiere adquirido los bienes sean muebles o inmuebles.

Concertar préstamos, créditos y empréstitos con particulares, Bancos, Cajas o Entidades de Ahorro o Crédito, incluso oficiales, para atender a los gastos de la Asociación y realizar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Celebrar toda clase de contratos, ejecutar obras, asumir toda suerte de obligaciones e interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.





Promover e instar del Ayuntamiento de Palma, las expropiaciones de bienes y derechos situados en el perímetro de la U.E., en los casos, forma y condiciones que establezcan las normas aplicables.

Instar del Ayuntamiento la utilización de las vías de apremio para el cobro de las cuotas adeudadas por asociados morosos.

Resolver cuantas otras cuestiones se planteen hasta conseguir su fin, gestionando, cumpliendo y ejecutando cuantos requisitos, trámites y demás que sean precisos, sin limitación o excepción.

La gestión y defensa de los intereses comunes de los asociados en la Junta, ante cualquier Autoridad, Organismo Público, Tribunales y particulares.

La solicitud y gestión de cuantos beneficios fiscales, que procedan en base a la legislación vigente, actuando a todos los efectos como Entidad Urbanística Colaboradora, cuya inscripción interesará del Registro pertinente.

Cumplir y hacer cumplir los compromisos y obligaciones contraídos por la misma.

Artículo 5§.- Tendrá por objeto la finalidad de gestión y urbanización de la U.E. 46/02 del Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca, a que se refiere el artículo siguiente, por el sistema de Cooperación, modalidad Compensación a que entienden dicha Ley y su Reglamento.

Para la realización de su objeto, la Junta desarrollará las determinaciones contenidas en las Bases de Actuación, redactará e impulsará la tramitación del proyecto de Urbanización y proyecto de reparcelación, ejecutará las obras de urbanización, cederá a la Administración Actuante, las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones, cuya ejecución está prevista en los correspondientes instrumentos de planeamiento y demás terrenos que conforme a la ley procediera. Se considerarán gastos de urbanización los previstos en el artículo 77 de dicha Ley.

Artículo 6§.- El ámbito territorial, es el correspondiente a la totalidad de la citada U.E. 46/02, que mide 14.962,86 m² y linda: tomando como frente la carretera de Valldemossa y mirando desde la misma: por la derecha, calle de Alfons el Savi; izquierda, en dos tramos con la calle Guillem Forteza y en otros dos con la finca registral 3785; por fondo, con edificios con fachada a la calle Colliure. Limita además por frente, en recta perpendicular a la calle Guillem Forteza; y por fondo, en dos frentes, con la citad finca registral 3785

Artículo 7§.- El Órgano Urbanístico, bajo cuya tutela actuará, en el Ayuntamiento de Palma, a quien corresponde controlar la gestión de la Junta y ante el que podrá interponerse el recurso de alzada previsto en estos estatutos y la legislación vigente.

Corresponde a dicho Órgano, en el ejercicio de su función de control y fiscalización, entre otras facultades:

La aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación y de las modificaciones que se acuerden por la Junta.

Designación de un representante en el Órgano Rector de la Junta.

Aprobación de la escritura de constitución de la Junta y remisión del acuerdo y de dicha escritura al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradores, para su inscripción.

Ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de propietarios en su caso no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones, en los casos legalmente previstos.

Resolución de Recursos de Alzada contra acuerdos de la Junta.

Utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualesquiera de los miembros de la Junta.

Aprobación del proyecto de reparcelación modalidad Compensación y de Urbanización.

Cuantas otras atribuciones resulten de las legislaciones urbanísticas y local.

Artículo 8§.- Su duración será indefinida, hasta el cumplimiento de su objeto, sin perjuicio de su disolución en los términos previstos en estos estatutos.

CAPITULO II ASOCIADOS, DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 9§.- Tendrán la condición de miembros de la Junta, las personas físicas o jurídicas propietarios de los terrenos, integrados en la Junta (ya sean promotores o adheridos), así como las empresas urbanizadoras que, en su caso se integren, que deberán hallarse representadas por una sola persona física.

Artículo 10§.- Los cotitulares de una finca o derecho, habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella, de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo de quince días desde que se les requiera, lo nombrará el órgano Actuante.

En caso de usufructo de fincas la cualidad de miembro reside en el nudo propietario.

Cuando las fincas pertenezcan a personas menores de edad o a personas que tengan limitada la capacidad de obrar, estarán representadas en la Junta de Compensación por las personas que sean sus representantes legales.

Artículo 11§.- Los propietario o titulares de terrenos que soliciten la incorporación de la Junta, deberán hacerlo en los plazos y forma previstos en la legislación vigente, debiendo además de expresar sus circunstancias personales, domicilio NIF o pasaporte y NIE, el título que ostenten sobre la finca incluida en la Unidad de Ejecución. Los requisitos económicos de incorporación, serán los mismos que los miembros que en aquel momento existan.

Los propietarios promotores o adheridos en el plazo previsto en el artículo 218 del Reglamento, que no acudan a la formalización de la constitución de la Junta de Compensación (que se llevará a cabo en escritura pública y contendrá los requisitos previstos legal y reglamentariamente), podrán consentir su incorporación a la propia Junta, mediante escritura de adhesión dentro del plazo de treinta días desde que se les haga saber la formalización de la escritura constitucional, lo que podrá llevarse a cabo mediante requerimiento notarial o cualquier otro modo que permita acreditar dicha comunicación, de conformidad con la Ley 30/02 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

También podrán incorporarse a la Junta de Compensación, las Empresas Urbanizadoras que aporten total o parcialmente los medios necesarios para la urbanización. La incorporación podrá instrumentarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo o bien con posterioridad para lo que será necesario la convocatoria de la Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos al respecto y la adopción del acuerdo con el voto favorable del sesenta por ciento. Para la validez de la incorporación de la Empresa Urbanizadora, será preciso que ésta garantice su gestión, en la forma y cuantía que, en su caso, determine la Junta de Compensación. Estas empresas urbanizadoras estarán representadas en la Junta, por una única persona.

Los propietarios disconformes con dicha incorporación, que se comprometan y obliguen a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no se verán afectados por dicha incorporación a los efectos de las adjudicaciones a dichos propietarios y a la Empresa Urbanizadora.

Para la valoración de la empresa Urbanizadora y de las adjudicaciones a su favor se estará a lo señalado en las Bases.

Artículo 12§.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se incorporen a la misma, como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, en los supuestos legalmente previstos. El procedimiento expropiatorio, será indistintamente el de tasación conjunta o el individual, establecidos en la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 13§.- Todos los miembros de la Junta, tendrán los mismos derechos y obligaciones:

Son derechos de los miembros de la Junta:

- a).- Participar con voz y voto en las Asambleas Generales, en proporción a su cuota de participación.
- b).- Elegir los cargos sociales, pudiendo también ser elegidos para ellos.
- c).- Participar en los resultados de la gestión, con arreglo a las Bases de Actuación, en proporción a su cuota de participación.
- d).- Presentar proposiciones y sugerencias.
- e).- Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.
- f).- Cualesquiera otras derivadas de las leyes y Reglamentos aplicables.

Artículo 14§.- Serán obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación, las que resulten de las leyes y Reglamentos y disposiciones de aplicación, y en especial, las siguientes

- a).- Acatar y cumplir los estatutos y los acuerdos de los Órganos de la Junta, tomados dentro de la esfera de su respectiva competencia.
- b).- Contribuir a los gastos de la Junta, en la proporción que corresponda, así como el cumplimiento de las obligaciones y gastos impuestos por la Ley y Reglamento, sin perjuicio de las responsabilidades por incumplimiento.
- c).- Informar a la Junta de sus cambios de domicilio de forma inmediata a efectos de notificaciones, citaciones, convocatorias y requerimientos.
- d).- Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.
- e).- Regularizar la titularidad y situación de los terrenos afectados, dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.
- f).- Poner a disposición de la Junta, todos los documentos de titularidad y cargas y demás que se les requiera.

Artículo 15§.- La incorporación de los propietarios a la Junta, no presupone la transmisión a la misma de los inmuebles incluidos en la U. E., pero en todo caso, dichos terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de reparcelación, modalidad compensación.





CAPITULO III.
ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

Artículo 16§.- Los órganos de la Junta, son:

- a).- La Asamblea General.
- b).- El Consejo Rector con su Presidente y Secretario, que lo serán asimismo de la Junta.
- c).- El Gerente, en su caso.

DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Artículo 17§.- La Asamblea General es el Órgano al que corresponden las facultades de gobierno y dirección de la Junta de Compensación, con carácter soberano, obligando sus decisiones a todos los miembros, presentes, disidentes, representados y ausentes. Está constituida por todos los miembros de la Junta.

Artículo 18§.- La Asamblea General tendrá con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes facultades:

- a).- La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su aprobación posterior por la Administración Actuante.
- b).- El Nombramiento de Presidente, Secretario y cargos en general, del Consejo Rector, salvo el de designación municipal.
- c).- La formulación, aprobación y en su caso modificación del proyecto de reparcelación, conforme a las bases de actuación.
- d).- La contratación de las obras de ejecución de la urbanización.
- e).- Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias, así como los plazos para efectuarlas.
- f).- La aprobación de la memoria anual y de las cuentas del ejercicio anterior y examen de la gestión común e igualmente del presupuesto de cada ejercicio, así como el nombramiento de censores de cuentas.
- g).- Acordar la disolución y liquidación de la Junta, de conformidad con lo previsto en estos Estatutos.
- h).- La distribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los miembros de la Junta, sin perjuicio de la aprobación por el Órgano Urbanístico Actuante, según las reglas contenidas en las Bases de Actuación.
- i).- Solicitar al Órgano Urbanístico Actuante, para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta, o acudir a la vía de apremio para exigir el cumplimiento de las obligaciones según los casos; así como la expropiación forzosa de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución, cuyos propietarios no formalizan la escritura constitucional y no se adhieren a la Junta, en la forma y plazos previstos.
- j).- La constitución de garantías o cauciones que puedan exigir los Organismos Urbanísticos, para asegurar las obligaciones correspondientes a la Junta de Compensación.
- k).- La modificación de las Bases, sin perjuicio de la aprobación por el Órgano Actuante.
- l).- Acordar la formalización de préstamos o créditos para realizar las obras de urbanización, con las garantías de cualquier clase, que determine.
- ll).- Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta, de cualquier clase.
- m).- Imposición de derramas extraordinarias, para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- n).- En general, cuantas facultades sean precisas para la gestión, desarrollo y ejecución de la urbanización, que no estén atribuidas al Consejo Rector, sin excepción, y todos los que sean sometidos a la consideración de la Asamblea, por el propio Consejo.

Artículo 19§.- Las reuniones de la Asamblea se celebrarán en el domicilio de la Junta, o en el que designe la convocatoria, pero necesariamente dentro del término municipal de Palma de Mallorca.

Artículo 20§.- La Asamblea se reunirá con carácter ordinario, por lo menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la memoria, cuentas y balances.

Artículo 21§.- Asimismo se celebrará la Asamblea con carácter extraordinario, cuando lo determine el Consejo Rector, por propia iniciativa o a solicitud de un número de miembros que representen al menos el 3% de las cuotas de participación. En la solicitud por parte de miembros, habrá de expresarse lo que haya de constituir el Orden del Día, debiendo ser convocada y celebrada la Asamblea dentro del mes siguiente a la recepción de la solicitud.

Presidirá las Asambleas el Presidente del Consejo Rector, o en su defecto, quien determine la Asamblea, y actuará de Secretario, el que lo sea de dicho Órgano, o en su defecto quien señale la Asamblea.

Artículo 22§.- Las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, serán convocadas mediante carta certificada remitida a los socios de la Junta, con ocho días de antelación cuando menos a la fecha en que haya de celebrarse. También podrá realizarse la convocatoria con dicha antelación, por cualquier medio que acredite la recepción por el interesado.

En la convocatoria se expresará el lugar, día y hora de la celebración, así como los asuntos que hayan de someterse a su conocimiento y resolución.

No podrán ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria.

En la convocatoria de las Asambleas Generales Ordinarias, se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los miembros, la totalidad de documentación que ha de ser sometida a la aprobación, es decir bien la memoria y cuentas del ejercicio anterior, informe de los censores etc.

También podrá celebrarse la Asamblea, tanto Ordinarias como Extraordinarias, con carácter de Universal, cuanto concurren la totalidad de los miembros que representan el cien por ciento de las cuotas, acuerden celebrar la Asamblea y fijen y acepten unánimemente previamente el Orden del Día.

Artículo 23§.- La Asamblea General, quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurren por sí o por representación miembros de la Junta que representan al menos los dos tercios de las cuotas.

En segunda convocatoria, que se celebrará en el mismo lugar, una hora más tarde que la fijada para la celebración de la primera convocatoria, se entenderá válidamente constituida, cuando concurren miembros que representen más de la mitad de las cuotas. Los acuerdos se tomarán por mayoría de cuotas presentes o representadas.

No obstante los acuerdos de modificación de estatutos y/o bases, fijación y rectificación de cuotas, imposición de aportaciones extraordinarias y enajenación, disposición o gravamen de bienes inmuebles, requerirán el voto favorable de miembros que representen el sesenta por ciento de las participaciones de la Entidad, siendo necesario el ochenta por ciento para acordar la disolución de la Junta.

La aprobación del Proyecto de Reparcelación, o en su caso su modificación, requerirá el voto favorable previsto en la legislación o sea el voto favorable de miembros de la Junta de Compensación que representen más del 50% de la superficie reparcelable, de conformidad a lo que dispone el artículo 80.3 a) de la Ley 2/2014 (LOUS), art. 213.4ª del RGLT.

A efectos del cómputo de votos se hará por las cuotas de participación que serán proporcionales al derecho o interés económico de cada miembro.

Artículo 24§.- Los miembros de la Junta, podrán hacerse representar libremente en la Asamblea General, por cualquier persona mayor de edad. La representación tendrá carácter especial para cada reunión, salvo la realizada mediante poder notarial. Las personas jurídicas habrán de designar a una sola persona física en su representación.

Artículo 25§.- La convocatoria de la Asamblea se practicará por el Consejo Rector por medio del Presidente o Secretario.

Artículo 26§.- De cada reunión de la Asamblea General, se levantará un acta que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella, los acuerdos adoptados, los asistentes, representados, cuotas de participación y el resultado de las votaciones celebradas. La Asamblea General, podrá determinar que la redacción y aprobación del acta se lleve a cabo por el Presidente, Secretario y un interventor, designado en la propia sesión, en un plazo de diez días.

Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado y serán firmadas por el Presidente y Secretario y en su caso por el Interventor.

A requerimiento de los miembros o de los Órganos Urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificados del contenido del libro de Actas.

DEL CONSEJO RECTOR.

Artículo 27§.- El Consejo Rector estará compuesto por un número de miembros no inferior a cuatro ni superior a nueve.

Entre los cuales existirá un Presidente, un Secretario, un Consejero Vocal destinado por el Ayuntamiento de Palma, siendo el resto de vocales designados por los miembros de la Junta.

Para ser Consejero, no será necesario ser miembro de la Junta. Los minoritarios podrán designar un miembro del Consejo; entendiéndose por minoría la compuesta por aquellos propietarios de terrenos cuya participación proporcional en el sistema sea igual o inferior al 3%. El método de elección del mismo será el siguiente:





Los propietarios integrantes de la minoría procederán a la elección de un miembro. Cada propietario tendrá un voto y será elegido el candidato que esté representado por propietarios que representen un mayor porcentaje de participación, de entre dicha minoría. La totalidad de miembros, incluidos Presidente y Secretario, tendrán derecho a voto.

Sin perjuicio de lo anterior, los miembros de la Junta, podrán designar a un profesional para ejercer de Secretario no miembro del Consejo Rector, en cuyo caso, no tendrá derecho a voto y no computará en el número de miembros de dicho Consejo.

Artículo 28§.- Los nombramientos de los miembros de la Junta, tendrán una duración de dos años, si bien pueden ser indefinidamente reelegidos por periodos de igual duración. Ello sin perjuicio de la facultad de la Junta, para proceder a su separación, en cualquier momento.

Artículo 29§.- Facultades. Son atribuciones peculiares del Consejo:

- 1.- La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
- 2.- La ejecución de acuerdos de la citada Asamblea.
- 3.- La administración económica de la Junta.
- 4.- Desarrollar la gestión económica, conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea y la contabilidad de los resultados de la gestión.
- 5.- La representación de la Junta ante cualesquiera personas, entidades, Autoridades, Organismos y Dependencias del Estado, Provincia, Municipio o Comunidades Autónomas, e igualmente ante Juzgados y Tribunales de cualquier orden, grado y jurisdicción, en relación a toda suerte de asuntos, juicios, expedientes o procedimientos, civiles, penales, administrativos, contencioso-administrativos, económico-administrativos, gubernativos, laborales o de cualquier otra clase, iniciándolos, siguiéndolos y terminándolos por todos sus trámites, incidencias e instancias, con las más amplias facultades que se requieran y que comprende el poder general para pleitos y las especiales de celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella; presentar escritos y ratificarlos, documentos y pruebas; transigir y desistir procedimientos; allanarse, renunciar acciones, absolver posiciones, recurrir resoluciones incluso en casación y revisión, y en general, practicar cuanto permitan las respectivas leyes de procedimiento, por sí o por medio de Letrados y Procuradores que libremente designe, confiriéndoles al efecto los oportunos poderes.
- 6.- La contratación de servicios, seguros, proyectos, estudios de toda clase, dentro de los límites y cuantías señalados para cada ejercicio por la Asamblea General.
- 7.- El nombramiento y separación del Gerente, si estima oportuno su existencia, y resto del personal administrativo y señalamiento de su régimen de trabajo.
- 8.- Efectuar toda clase de cobros y pagos, por cualquier título o concepto.
- 9.- Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes en cualesquiera Bancos o Cajas de Ahorro o Crédito, ingresar dinero y cheques, firmar cheques, ordenar pagos y transferencias, solicitar saldos y talonarios y en general, disponer de los saldos, realizando cuanto la práctica bancaria permita.
- 10.- Las que le delegue la Asamblea General, temporal o permanentemente. -
- 11.- Informar a todos los miembros de la Junta, de los comunicados, informes o resoluciones emanados de la Administración Pública que tengan que ver con la Junta o la Urbanización, y ello en el plazo de un mes a contar de la recepción.
- 12.- Convocatoria de las Asambleas Generales, a través de su Presidente o Secretario.

Artículo 30§.- El Consejo Rector, se reunirá a iniciativa del Presidente o a petición de cualquiera de sus miembros, debiéndose reunir en este último caso, dentro del mes siguiente a la solicitud.

La convocatoria con indicación de los asuntos a tratar, lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Secretario o Presidente, en carta certificada, con un mínimo de cinco días de antelación o cualquier otro medio que acredite la recepción por el miembro.

El Consejo, quedará válidamente constituido, cuando concurran a la reunión al menos la mayoría de sus miembros. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos. En caso de empate se desestimarán la proposición que lo hubiere motivado. Los miembros que no puedan asistir, podrán delegar su representación en otro miembro del Consejo, que deberá hacerse por escrito y con carácter especial para cada reunión.

Cada miembro tendrá derecho a un voto. Tales acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho de las acciones y recursos que procedan.

Artículo 31§.- De cada sesión del Consejo se levantará un acta en la que se hará constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, así como los concurrentes y en su caso representación, siendo aprobada en la misma sesión y suscrita por el Presidente y Secretario.

Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado.

A requerimiento de los miembros de la Junta, de cualquier Consejero o de la Administración Urbanística, deberá expedir el Secretario con el visado del Presidente, certificaciones del contenido del libro de actas.

Las sesiones deberán tener lugar necesariamente en el término de Palma de Mallorca.

EL PRESIDENTE

Artículo 32§.- El Presidente, designado por la Asamblea General, con la duración indicada, tendrá como funciones:

- a).- Presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b).- Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- c).- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo, o le sean delegadas por las Asambleas Generales o el Consejo Rector.

DEL SECRETARIO

Artículo 33§.- El Secretario será nombrado en igual forma y duración que el Presidente. Serán sus funciones:

- 1.- Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- 2.- Levantar las actas de sesiones, transcribiéndolas en el libro correspondiente y suscribiéndolas.
- 3.- Expedir certificaciones, con el visto bueno del Presidente.
- 4.- Llevar un libro Registro, en el que se relacionarán los miembros de la Junta, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- 5.- Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, y asimismo los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector, que proceda según el caso, a los Órganos Urbanísticos.

DEL GERENTE

Artículo 34§.- El Consejo Rector, podrá designar un Gerente, por plazo determinado o indefinido, sin perjuicio de poder ser removido del cargo, en cualquier momento, por acuerdo del propio Consejo. Podrá recaer en un miembro del Consejo o de la Junta o tercera persona y tendrá la remuneración y sueldos fijados por el propio Consejo.

Son sus atribuciones.

- a).- Asistir a las reuniones del Consejo Rector, con voz y sin voto.
- b).- Representar a la Junta de Compensación a efectos puramente administrativos.
- c).- Organizar los servicios de régimen interior de la Junta de Compensación.
- d).- Ejecutar los acuerdos, así como realizar las funciones que se le indiquen por la Asamblea General o Consejo Rector.

CAPITULO IV **APORTACIONES Y MEDIOS ECONOMICOS CLASES DE APORTACIONES.**

Artículo 35§.- Las aportaciones de los miembros de la Junta están constituidas:

- 1.- Por la totalidad de terrenos y derechos afectados por la Actuación.
- 2.- Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Artículo 36§.- Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, que se recogen en los presupuestos anuales. Son cuotas extraordinarias, las que se fijan en acuerdos específicos de Asamblea General.

Artículo 37§.- El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta en el sistema. El pago se realizará en el plazo máximo de un mes, desde que se practique la comunicación del acuerdo. Transcurrido el plazo que se estipule, la cantidad adeudada devengará el interés legal del dinero.

La Junta de Compensación podrá proceder judicialmente contra el moroso, así como de someter a la Asamblea General, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio o a la judicial, la utilización de la expropiación forzosa por parte del Órgano Actuante, siendo beneficiaria la Junta de Compensación.





PROCEDIMIENTOS POSESORIOS.

Artículo 38§.- Los miembros de la Junta no podrán promover ningún tipo de procedimientos posesorios, regulados por la Ley de Enjuiciamiento Civil, frente a resoluciones de la Junta, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos, y de acuerdo con el procedimiento establecido en los Estatutos.

CAPITULO V. RECURSOS, DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 39§.- Los acuerdos de la Entidad son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver el recursos, que será posible a través de los siguientes recursos:

- 1.- Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados en el plazo de quince días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General, que deberá resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá desestimada la impugnación.
- 2.- Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada, ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde su notificación o desestimación presunta por silencio.

Artículo 40§.- La Junta se disolverá:

- 1.- Por mandato judicial o prescripción legal.
- 2.- Cuando la Junta haya realizado el objeto para el que se creó.

Para este último supuesto, la disolución habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento.

Artículo 41§.- Cuando se extinga la personalidad jurídica tendrá lugar la liquidación de la Junta, en la siguiente forma:

- 1.-El Consejo Rector procederá a la liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.
2. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Entidad Urbanística.

FIN.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer, con carácter potestativo, RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con lo que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de UN MES a contar desde el día siguiente al de esta publicación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El RECURSO DE REPOSICION potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a las cuales hace mención el art. 16.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de UN MES, a contar a partir del día siguiente a su interposición, quedando en este caso expedita la vía contenciosa administrativa.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, de conformidad con lo establecido en el artículo antes mencionado y en los arts. 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo, de conformidad con el art. 8 de la Ley orgánica 19 /2003, de 23 de diciembre, que reforma la Ley orgánica 6/1985, de 1 de julio, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de esta publicación. Todo esto, sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime pertinente.

En cumplimiento del artículo 83 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de les Illes Balears; el 245.2 c) del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo por la Isla de Mallorca (BOIB 66 DE 30-04-15); el 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, modificada por la Ley 11/99, de 21 de abril, se publica, junto con la documentación técnica aprobada que pueden consultar en la Sección de Información Urbanística del Area de Modelo de Ciudad, Urbanismo y Vivienda Digna (Avda. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edificio Municipal de las Avenidas) y en la sede electrónica municipal para que se tome general conocimiento y a los efectos pertinentes.

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

- OAC Cort: Plaza Santa Eulalia, 9, bxos
- OAC Sant Ferran: Av. St Ferran (Edif. Policía 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 diciembre de 2019

El Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

p.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicat al BOIB 30 de 04/03/2014

Jaume Horrach Font

