

lar del animal que, a continuació, se relaciona, per el present edicte se le notifica que, mitjançant informe del responsable de la perrera municipal se ha posat de manifest que ha ingressat en el citat centre, el següent animal, recollit en la via pública:

- Perro con nº de microchip identificativo 985120030894119 titularidad de la Sra. Patricia Alcaraz Achebarniz con DNI 43175278-T.

A tal efecto, y de acuerdo con lo que dispone la ley 1/1992, de 8 de abril, de protección de los animales que viven en el entorno humano y en el Reglamento de desarrollo, dispone un plazo de 8 días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la presente notificación para la recogida del animal indicado, previo abono de las tasas devengadas correspondientes por la recogida y traslado de los animales desde la vía pública hasta el Centro Sanitario Municipal, mas las tasas por manutención y depósito.

Transcurrido el citado plazo sin que se haya personado en el Centro Sanitario Municipal para la recuperación del animal previo el pago de las tasas devengadas, los animales podrán ser cedidos en adopción o sacrificados, transcurridos 7 días más, según la normativa de aplicación.

Lo que se hace publico, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 35 y los apartados 3º y 4º del artículo 59 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común y al artículo 194 del RD. 2568/86, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Inca, 22 de abril de 2010.
Pere Rotger i Llabrés
Batle d'Inca

— o —

Ajuntament de Lluçmajor

Num. 9962

Davant la impossibilitat de traslladar al Sr./la Sra. Pedro Avelino Mercadal Audi la proposta de demolició de 05 de març de 2010, per la qual s'acorda procedir a demolar les obres realitzades al carrer C/ Penya-Segat, 1 Pje Particular 38 A, consistents en 'tancament de terrassa', expedient d'IU núm. .000034/2009-INFRA, amb aquest edicte se li notifica, de conformitat amb l'article 59.4 de la Llei 30/92 LRJAP i PAC, de 26 de novembre, i 194 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals, la proposta de demolició de 05 de març de 2010, del tenor literal següent:

L'instructor de l'expedient d'infracció urbanística núm.000034/2009-INFRA ha formulat la següent proposta de demolició:

'Vist l'expedient d'infracció urbanística núm. .000034/2009-INFRA incoat al Sr./la Sra. MERCADAL AUDI PEDRO AVELINO per realitzar obres sense llicència; ha transcorregut amb excés el termini concedit a la persona interessada perquè sol·liciti l'oportuna llicència, i les obres no han estat legalitzades.

En conseqüència, l'instructor de l'expedient formula una PROPOSTA DE DEMOLICIÓ (retirada o reconstrucció) contra la persona denunciada per les obres que més endavant s'indiquen, a costa de les persones interessades, com també el que escaigui per impedir definitivament els usos als quals hagi donat lloc, de conformitat amb el que disposen els articles 66 i següents de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de la CAIB.

Al Sr./la Sra. MERCADAL AUDI PEDRO AVELINO perquè procedeixi a la demolició de les obres realitzades al carrer PENYA-SEGAT, 1 PJE PARTICULAR 38 A consistents en 'tancament de terrassa' i altres obres realitzades sense la preceptiva llicència municipal, de manera que es restitueixi la vivenda a l'estat en què es trobava abans de cometre la infracció.

CONCEDIR al Sr./la Sra. MERCADAL AUDI PEDRO AVELINO un termini improrrogable de deu dies perquè formuli totes les al·legacions que estimi convenientes.

SE LI ADVERTEIX que a tenor del que disposa l'art. 67.1 de la Llei 10/90 de la CAIB, un cop transcorregut el termini indicat sense que s'hagin presentat al·legacions, o si aquestes han estat desestimades, s'acordarà la retirada o demolició de les obres per part de la persona interessada i es procedirà a impedir definitivament els usos als quals hagi donat lloc. Se li concedirà un termini a l'efecte adequat a les circumstàncies del cas, amb l'avertiment que en cas d'incompliment s'executarà subsidiàriament.'

Se li comunica que, conforme a l'article 66.3 de la Llei 10/90, de disciplina urbanística de la CAIB, pot formular les al·legacions que consideri convenientes en defensa dels seus drets en el termini de deu dies hàbils, i que un cop transcorregut aquest termini es donarà per evacuat el tràmit i es prosseguirà l'oportuna tramitació'.

Lluçmajor, 20 d'abril de 2010
El batle, Joan C. Jaume Mulet.

Ante la imposibilidad de dar traslado a D./Dª. PEDRO AVELINO MERCADAL AUDI de la Propuesta de Demolición de fecha 05 de marzo de 2010 por la que se acuerda se proceda a la demolición de las obras realizadas en calle Penya-Segat, 1 Pje particular 38 A, consistentes en 'tancament de terrassa', expediente de I.U. núm. 000034/2009-INFRA, a través del presente edicto se le notifica, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/92 L.R.J.A.P. y P.A.C. de 26 de noviembre y 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, la propuesta de demolición de 05 de marzo de 2010, del siguiente tenor literal :

'Visto el expediente de Infracción Urbanística núm. .000034/2009-INFRA incoado a D./Dª. MERCADAL AUDI PEDRO AVELINO por realizar obras sin licencia municipal; ha transcurrido con exceso el plazo de dos meses concedido al interesado para que solicitase la oportuna licencia, sin que las obras hayan sido legalizadas.

En consecuencia, por el Instructor del expediente se formula PROPUESTA DE DEMOLICION (retirada o reconstrucción), contra el denunciado por las obras que más abajo se relacionan, a costa de los interesados, así como lo procedente para impedir definitivamente los usos a los que hubiesen dado lugar, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 66 y siguientes de la Ley 10/1990 de Disciplina Urbanística de la C.A.I.B.

A D./Dª. MERCADAL AUDI PEDRO AVELINO para que, proceda a la demolición de las obras realizadas en la calle C/ PENYA-SEGAT, 1 PJE PARTICULAR 38 A consistentes en 'tancament de terrassa', de modo que se restituya la vivienda al estado en que se encontraba antes de la comisión de la infracción.

CONCEDER a D/Dª MERCADAL AUDI PEDRO AVELINO un plazo improrrogable de diez días para que formule todas las alegaciones que estime convenientes.

ADVERTIENDO que a tenor de lo dispuesto del art. 67.1 de la Ley 10/90 de la C.A.I.B., transcurrido el plazo expresado sin que hayan presentado alegaciones o desestimadas éstas, se acordará la retirada o demolición de las obras por el interesado y procederá impedir definitivamente los usos a los que hubiera dado lugar, concediendo al interesado un plazo al efecto adecuado a las circunstancias del caso, con la advertencia de que en caso de incumplimiento se ejecutará subsidiariamente'.

Comunicándole que, conforme al art.66.3 de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la C.A.I.B., formule cuantas alegaciones considere convenientes en defensa de sus derechos, dentro del plazo de diez días hábiles. Significándole que transcurrido dicho plazo se dará por evacuado el trámite prosiguiéndose la oportuna tramitación.'

Lluçmajor, a 20 de abril de 2010
EL ALCALDE, Joan C. Jaume Mulet.

— o —

Ajuntament de Manacor

Num. 9999

En data 12 d'abril de 2010, la Batlia Presidència ha dictat la següent resolució:

'Vist el decret de data 23 d'octubre de 2009 d'aprovació inicial dels projectes modificats d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del Polígon 1-26-1, presentats en data 18 de setembre de 2009, en esmena de les deficiències que foren requerides als promotors per Decret de data 4 de juny de 2009, vista la publicació en el BOIB núm. 167, de data 17 de novembre de 2009 dels citats estatuts i bases d'actuació, havent-se notificat a tots el propietaris dels terrenys inclosos dins l'àmbit del polígon 1-26-1, vistes les al·legacions presentades per diversos propietaris, i vist els informes tècnics i jurídics, així com el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme en sessió celebrada en data 6 d'abril de 2010

Fonaments jurídics

En ús de les atribucions que em confereix la Llei de Règim Local, la Legislació del Sòl, així com el Reglament de Desenvolupament

RESOLC:

1r. Resoldre les al·legacions presentades pels propietaris inclosos dins l'àmbit del Polígon 1-26-1, tot seguint la proposta que consta en els informes tècnics i jurídics que s'han emesos en relació a les mateixes.

2n. Aprovar, definitivament, els projectes d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del Polígon 1-26-1, presentats en data 18 de setembre de 2009, amb la substitució de la redacció de la Base 20, tal com ve definida a la proposta de l'informe del TAG, Cap del Servei d'Urbanisme de 30 de març de 2010, tot fent constar que la nova redacció no suposa una modificació substan-

cial, ja que la mateixa reproduceix el contingut de la Norma 12 corresponent al Pla Territorial de Mallorca, el contingut de la qual és el següent:

‘Respecte al moment que en pugui edificar-se sobre els solars resultants s’estarà al dispostat al Pla Territorial de Mallorca, o norma jurídica de superior rang normatiu, sense perjudici de la corresponent llicència municipal que s’ha de g’obtenir.’

3r. Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, així com el text dels Estatuts i Bases d’Actuació, amb la nova redacció de la Base 20 a que s’ha fet referència a l’apartat anterior, i que es transcriu com Annex A de la present resolució.

4t. Nomenar com a representant municipal de la Junta de Compensació del Polígon 1-26-1 al regidor delegat d’Urbanisme, Sr. Bernat Amer Artigues.

5è. Requerir als propietaris de terrenys inclosos dins l’àmbit del Polígon 1-26-1 que no hagin manifestat la seva intenció d’adhesió a la Junta de Compensació, que de conformitat amb l’article 162.5 del Reglament de Gestió Urbanística aprovat per Real Decreto 3288/1978 que sol·licitin la seva incorporació a la Junta de Compensació, si així ho desitgen en un termini d’un mes, comptat des de la notificació del present acord amb l’avertència d’expropiació prevista a l’article 127 del Text Refós de la Ley del Suelo de 1976.

6è. Sol·licitar al Registre de la Propietat l’afecció registral de les finques incloses en l’àmbit del Polígon 1-26-1 als efectes previnguts a l’article 169 del Reglament de Gestió Urbanística, i que consten a la relació annexa que es transcriu:

Parc.	Ref.Cat	Propietari	Tom	Llibre	Fol	Finca
1.A	79910-01	Frutas Lliteras Sa	4705	1094	150	25756
1.A	79910-01	Agrícolas Palma 92 SI	4705	1094	150	25756
1.B	79910-01	Ayuntamiento De Manacor				61470
2.A	79910-02	Bartolome Riera Truyols	4019	821	215	51971
2.B	79910-02	Ayuntamiento De Manacor	4019	821	215	61454
3	79910-03	Bartolome Riera Truyols	2741	512	216	25763
3	79910-03	Antonia Riera Servera	2741	512	216	25763
3	79910-03	Pilar Riera Servera	2741	512	216	25763
4	79910-04	Bartolome Riera Truyols	2741	512	215	25762
4	79910-04	Antonia Riera Servera	2741	512	215	25762
4	79910-04	Pilar Riera Servera	2741	512	215	25762
5	79910-05	Jaime Lliteras Llull	4854	11642	185	25741
5	79910-05	Milagros Martinez Gomez	4854	11642	185	25741
6	79910-07	Miguel Salas Riera	2753	514	62	25929
6	79910-07	Gabriel Salas Riera	2753	514	62	25929
6	79910-07	Isabel Riera Bauza	2753	514	62	25929
7	79910-08	Jaime Lliteras Llull	4835	1155	89	12397
7	79910-08	Bartolome Lliteras Estarellas	4835	1155	89	12397
7	79910-08	Agrícolas Palma 92, SI	4835	1155	89	12397
8	1094	Jaime Lliteras Llull	3566	688	109	45162
8	1094	Bartolome Lliteras Estarellas	3566	688	109	45162
8	1094	Agrícolas Palma 92 SI	3566	688	109	45162
9	1094	Jaime Lliteras Llull	4712	1098	172	3421-N
10.A	79910-10	Frutas Lliteras Sa	4510	1014	167	58715
10.B	79910-10	Moya Saus E Hijos Sa	4510	1014	172	58717
11	79910-09	Jaime Lliteras Llull	4835	1155	86	18897
11	79910-09	Agrícolas Palma 92 SI	4835	1155	86	18897
12.A	79910-18	Frutas Lliteras Sa	4341	948	16	57211
12.B	79910-18	Agrícolas Palma 92 SI	4341	948	24	57215
12.C	79910-18	Carnicas Suñer Sa	4341	948	20	57213
13	79910-24	Frutas Lliteras Sa	4159	872	50	35766
13	79910-24	Agrícolas Palma 92 SI	4159	872	50	35766
14	79910-23	Sebastian Riera Caldentey	3227	603	51	36483
15	79910-22	Francisca Catala Bauza	4752	1116	97	40298
15	79910-22	Jose Gaya Catala	4752	1116	97	40298
16	79910-21	Juan Duran Puigserver	3420	655	154	42254
16	79910-21	Barbara Duran Puigserver	3420	655	154	42254
17	79910-20	Francisca Fullana Morey	3250	610	3	37242
18	79910-19	Guillermo Mascaró Riera	3265	615	122	37746
19	79910-14	Antonio Ramirez Nadal	3420	655	152	42252
19	79910-14	Felisa Lorente Herraiz	3420	655	152	42252
20	79910-13	Es Vinyet Vell SI	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Antonia Gost Ballester	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Antonia Gost Cantallops	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Catalina Gost Cantallops	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Gabriel Gost Cantallops	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Magdalena Gost Cantallops	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Miguel Gost Simo	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Rafael Gost Simo	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Ana Maria Gost Segui	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Antonia Gost Segui	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Antonio Gost Segui	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Maria Magdalena Gost Segui	4753	1117	30	39187
20	79910-13	Magdalena Segui Llabres	4753	1117	30	39187
21	79910-26	Es Vinyet Vell SI	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Antonia Gost Ballester	4753	1117	27	34430

21	79910-26	Antonia Gost Cantallops	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Catalina Gost Cantallops	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Gabriel Gost Cantallops	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Magdalena Gost Cantallops	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Miguel Gost Simo	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Rafael Gost Simo	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Ana Maria Gost Segui	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Antonia Gost Segui	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Antonio Gost Segui	4753	1117	27	34430
21	49910-26	Maria Magdalena Gost Segui	4753	1117	27	34430
21	79910-26	Magdalena Segui Llabres	4753	1117	27	34430
22	79910-12	Alexandra Mus Amezcuita	4379	962	20	34675
22	79910-12	Mauricio Mus Amezcuita	4379	962	20	34675
22	79910-12	Natalia Mus Amezcuita	4379	962	20	34675
22	79910-12	Antonio Mus Caro	4379	962	20	34675
22	79910-12	Enrique Mus Caro	4379	962	20	34675
22	79910-12	Ana Caro Segura	4379	962	20	34675
22	79910-12	Enrique Mus Lopez	4379	962	20	34675
22	79910-12	Alfredo Mus Lopez	4379	962	20	34675
22	79910-12	Cecilia Amezcuita Rojas	4379	962	20	34675
23	79910-15	Juan Duran Puigserver	3436	659	5	42568
23	79910-15	Barbara Duran Puigserver	3436	659	5	42568
24	79910-25	Juan Gaya Sanso	4560	1032	39	35031
24	79910-25	Isabel Gaya Catala	4560	1032	39	35031
25	79910-16	Daniel Emilio Tomas Gaya	4953	1209	140	35631
25	79910-16	Magdalena Gaya Sanso	4953	1209	140	35631

ANNEX A

ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLIGON 1-26.1 DEL TERME MUNICIPAL DE MANACOR

ARTICLE 1.

Nom.-

Amb la denominació de Junta de Compensació del Polígon 1-26.1 de Manacor, es constitueix una Entitat Urbanística col·laboradora que es regirà pels presents Estatuts i pel dispostat en les disposicions legals aplicables.

ARTICLE 2.

Naturalesa.-

D’acord amb l’art. 26 del Reglament de Gestió Urbanística, l’Entitat tindrà personalitat jurídica per a les facultats bàsiques que siguin necessàries per al compliment dels seus fins. Amb caràcter enunciatiu i no limitatiu figuren entre elles les següents:

A) Adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns del seu patrimoni.

B) Contractar préstecs, crèdits, emprèstits amb particulars, bancs, caixes, entitats de crèdit públiques o privades, per atendre a les despeses de l’Entitat per realitzar les obres d’urbanització amb o sense garanties hipotecàries de les finques dels associats.

C) Celebrar contractes, executar obres en qualsevol forma per a l’assoliment dels seus fins, contreure obligacions, interposar recursos i exercitar les accions previstes per les lleis.

D) Promoure i instar de l’Ajuntament les expropiacions de béns i drets situats en el Polígon, en els casos, formes i condicions que estableixen les Normes aplicables.

E) Instar a l’Ajuntament la utilització de la via de constrenyiment per al cobrament de les quotes degudes per propietaris morosos.

F) Resoldre quantes altres qüestions es plantegin fins a aconseguir la fi proposada d’urbanitzar la zona pel sistema de compensació i la seva recepció per l’Ajuntament.

G) Actuarà com a fiduciària, amb ple poder dispositiu sobre les finques o quotes indivises pertanyents als propietaris, els seus membres, sense més limitacions que les establertes en els presents Estatuts.

H) Podrà donar solució en la forma que consideri més adequada per als interessos de l’Entitat Urbanística i dels associats, a problemes que puguin plantejar possibles arrendaments, parcels, inquilins, i titulars de qualsevol dret personal o real, que afectin a propietats situades dintre del Polígon, executant si ho considerés necessari, les accions i excepcions legals de tot ordre que fos necessari.

ARTICLE 3.

Domicili.-

La Junta de Compensació tindrà el seu domicili en aquesta ciutat, Carretera de Felanitx km. 0,100 (Frutas Literas, S.A.)

ARTICLE 4.

Objecte i fins.

La Junta de Compensació tindrà per objecte la gestió i urbanització del Polígon 1-26.1 pel sistema de compensació, i comprendrà entre d'altres les següents operacions:

A) El repartiment entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivades del planejament.

B) L'execució de l'Obres d'Urbanització del Polígon.

C) L'edificació, si s'acordés, dels solars resultants que siguin propietat de la Junta de Compensació.

D) Quants actes redundin en interès i defensa dels propietaris associats.

Per a la realització del seu objecte, la Junta desenvoluparà les determinacions contingudes en les Bases d'Actuació, formularà el Projecte de Compensació i cedirà els terrenys de cessió obligatòria de la urbanització i instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estigués prevista en el Pla d'Ordenació i en el Projecte d'Urbanització aplicable al Polígon.

ARTICLE 5.

Tutela de l'Ajuntament.-

La Junta de Compensació actuarà sota la tutela de l'Ajuntament de Manacor, que controlarà la gestió de la Junta i davant ell podran interposar-se els Recursos previstos en les Disposicions legals.

ARTICLE 6.

Objecte.-

El Polígon 1-26.1, objecte de Junta de Compensació, comprèn les finques situades dintre del seu perímetre.

ARTICLE 7.

Durada.-

La durada de la Junta de Compensació serà fins al total compliment dels fins recollits en aquests Estatuts.

ARTICLE 8.

Qui podran incorporar-se a la Junta de Compensació.-

Es consideren afectats i podran incorporar-se a la Junta, els propietaris d'immobles inclosos en el Polígon; i els que ho siguin del sòl exterior al Polígon que, si escau, hagi d'ocupar-se o ja hagi estat ocupat i cedit gratuïtament per a l'execució de sistemes generals, els quals hauran de fer efectius els seus drets en el Polígon.

Tots els que siguin copropietaris o partícips sobre una mateixa finca, hauran de designar una sola persona per a l'exercici de les seves facultats com a membre de la Junta, responnent proporcionalment als seus drets, enfront de la Junta, de quantes obligacions dimanen de la seva condició. Si no designessin representant en el termini que a aquest efecte se'ls assenyali, el nomenarà el representant de l'Ajuntament.

ARTICLE 9.

Les càrregues i gravàmens que afectin al sòl, es valoraran en tot cas i la pròpia Junta decidirà, conforme a dret, si han de ser extingits o són compatibles amb la fi última a la que es destinin els terrenys.

ARTICLE 10.

Empreses Urbanitzadores.-

També podran incorporar-se a la Junta, després de la seva constitució i de l'aprovació del Projecte d'Urbanització, les empreses urbanitzadores que hagin de participar amb els propietaris en la gestió urbanística del Polígon. Hauran

d'estar representades per una sola persona física.

L'acord d'incorporació d'Empreses Urbanitzadores es prendrà per majoria simple de l'Assemblea General, prèvia la tramitació recollida en l'article 13 dels presents estatuts. En qualsevol cas, els propietaris que hagin mostrat la seva disconformitat amb el vot contrari i que es comprometin i obliguin a sufragar les despeses d'urbanització, no es veuran afectats per la incorporació de l'empresa urbanitzadora en les seves adjudicacions de solars.

ARTICLE 11.

Constitució de la Junta.-

Una vegada que s'hagin complert els requisits establerts en els articles 161 i 162 del Reglament de Gestió Urbanística, tindrà lloc la constitució de la Junta de Compensació mitjançant escriptura pública en la qual es designaran els càrrecs dels òrgans rectors. Igualment a l'establert en els articles anteriors, aquests càrrecs hauran de recaure necessàriament sobre persones físiques, sense necessitat que ostentin la condició de propietàries.

ARTICLE 12.

Prèviament a la constitució de la Junta, els propietaris que sol·licitin la incorporació, hauran de presentar escrit dirigit a l'Ajuntament de Manacor, expressant les seves circumstàncies personals, domicili, Document Nacional d'Identitat o Passaport, així com el seu compromís i el dels seus representats de sotmetre's als Estatuts i Bases d'Actuació i als acords dels seus Òrgans representatius, sense perjudici dels recursos que càpiguen contra ells. La sol·licitud anirà acompanyada d'una còpia del títol o de nota d'informació registral acreditativa del seu dret.

ARTICLE 13.

Quan sigui una empresa urbanitzadora la que sol·liciti la incorporació a la Junta, amb posterioritat a la seva constitució, acompanyarà la sol·licitud d'incorporació d'una proposta econòmica i un pressupost que serviran de base per a que l'Assemblea General, dins dels quaranta dies següents, aprovi o denegui la pretensió.

ARTICLE 14.

Drets dels Associats.

Els membres de la Junta tindran els següents drets:

- Participar amb veu i vot en les Assemblees Generals.
- Triar els càrrecs de l'Associació i poder ser triats per a ells.
- Participar en els resultats de la Urbanització.
- Presentar qualsevol tipus de proposició, suggeriment o projecte, que col·labori o faciliti els fins de la Junta.
- Rebre qualsevol tipus d'informació del devenir de la Junta, amb certificació del secretari si és necessari.

ARTICLE 15.

Obligacions dels Associats.

Seràn obligacions dels Associats les que resultin de les Lleis, Reglaments i Disposicions legals aplicables i especialment les següents:

A) Acatar i complir els presents Estatuts, i els acords dels Òrgans socials, presos dintre de les seves respectives competències.

B) Satisfer les quantitats degudes a la Junta així com contribuir al pagament de les despeses de l'Associació i Urbanització en la proporció que els correspongui, mitjançant el pagament de les quotes ordinàries o extraordinàries que se'ls assignin.

C) Informar a l'Associació dels canvis de domicili a l'efecte de notificacions, citacions, convocatòries i requeriments.

ARTICLE 16.

Pèrdua de la condició d'Associat.-

La condició de soci la perdrà aquell soci que hagi transmès o alienat a tercers aquells drets sobre la propietat que el van acreditar com a soci, la persona que hagi adquirit aquells drets esdevindrà automàticament d'alta com a soci, subrogant-se en tots els drets i obligacions d'aquell, fins i tot en els pagaments endarrerits.

ARTICLE 17.

Òrgans de Govern i Administració.

- A) L'Assemblea General.
- B) El Consell Rector.
- C) El President.
- D) El Secretari.

Els càrrecs hauran de recaure sempre en persones físiques, siguin o no propietàries de finques del Polígon.

ARTICLE 18.

Assemblea. Facultats.-

L'Òrgan Suprem de la Junta serà l'Assemblea General integrada per tots els membres associats.

L'Assemblea General tindrà les següents facultats:

- A) Proposar a l'Ajuntament la modificació dels Estatuts.
- B) Prendre els acords per al desenvolupament de la Junta de Compensació.
- C) Nomenament i cessament del President de la Junta, que a la vegada ho serà del Consell Rector.
- D) Nomenament i cessament dels membres integrants del Consell Rector.
- E) Formulació i aprovació inicial del Projecte de Compensació.
- F) Aprovar la distribució de les càrregues i beneficis del planejament entre associats, definits en el Projecte de Compensació.
- G) Fixar les aportacions i la seva periodicitat per a realitzar les obres d'urbanització.
- H) Acceptar la incorporació d'empreses urbanitzadores o constructores o rebutjar-les.
- I) Elevar el Projecte d'Urbanització per a la seva aprovació per l'Ajuntament.
- J) Autoritzar la contractació de les obres.
- K) Fixar els terminis per a les aportacions econòmiques ordinàries i extraordinàries.
- L) Alienar els terrenys que es reservi la Junta en el Projecte de Compensació per fer front a les despeses d'urbanització.
- LL) Edificar els solars resultants, si així s'acordés.
- M) Concertar crèdits de qualsevol classe per al pagament de despeses i d'obres d'urbanització, amb garantia fins i tot hipotecària dels terrenys inclosos en el Polígon.

N) Aprovar la Memòria anual i els comptes de la Junta.

Ñ) Distribuir els beneficis i pèrdues segons les regles contingudes en les Bases d'actuació.

O) Acordar la dissolució i liquidació de la Junta.

I qualsevol altra que afecti amb caràcter rellevant a la vida de la mateixa.

ARTICLE 19.

Consell Rector. Facultats.-

El Consell Rector estarà constituït per un nombre d'entre cinc i nou membres, entre ells el President de la Junta, el Secretari, que assistirà a les seves sessions amb veu però sense vot, i un representant designat per l'Ajuntament de Manacor. El nombre i identitat de la resta de membres seran designats per l'Assemblea.

Els acords del Consell rector s'adoptaran per majoria dels seus membres.

Podran formar part del Consell Rector els associats, els representants de qualsevol Empresa Urbanitzadora que s'incorpori a la Junta i qualsevol persona física que, encara que no sigui propietària, fora designada per l'Assemblea

General.

ARTICLE 20.

L'Assemblea designarà a la persona que hagi d'ocupar el càrrec de Secretari del Consell. Aquest nomenament podrà recaure en una persona que no reuneixi condició d'associat. El Secretari del Consell ho serà també de l'Assemblea.

ARTICLE 21.

El Consell Rector ostentarà la representació de la Junta i exercirà tots els actes d'administració i gestió, sense excepció alguna.

Amb caràcter enunciatiu i no limitat, li corresponen les següents facultats concretes:

- A) Executar, complir i fer complir els acords de l'Assemblea General i del propi Consell Rector.
- B) Administrar la Junta d'acord amb els presents Estatuts i altres disposicions legals aplicables.
- C) Desenvolupar i controlar la gestió econòmica, conforme a les previsions acordades per l'assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- D) Adoptar els acords necessaris per a l'exercici de les facultats de la Junta, establertes en l'art. 4 d'aquests Estatuts i Base Zona, amb l'excepció d'aquells actes que requereixin la prèvia autorització de l'Assemblea.

E) Contractar assessorament tècnic i jurídic amb vista a totes aquelles actuacions que siguin necessàries per a la gestió de la urbanització, prèvia aprovació de la despesa per l'Assemblea.

F) Exercitar totes les altres facultats de Govern i Administració no reservades a l'Assemblea General i les que aquesta encomani.

De cada sessió dels Òrgans Col·legiats, el Secretari aixecarà Acta, que comprendrà la indicació de les persones que hagin intervingut, així com les circumstàncies del lloc i temps en que s'ha celebrat, els punts principals de deliberació, la forma i resultats de les votacions i el contingut de l'acord.

Les Actes seran signades pel secretari, amb el vistiplau del President i s'aprovaran en la mateixa o en posterior sessió.

El Secretari advertirà tota manifesta il·legalitat en els acords que es pretenguin adoptar. Si no obstant aquest advertiment fos pres l'acord, el Secretari ho comunicarà a l'Ajuntament.

El mandat del Consell Rector tindrà una durada de tres anys.

ARTICLE 22.

Correspon al President:

- a.- Convocar, presidir i aixecar les sessions i dirigir les deliberacions, i fins i tot executar els acords de l'Assemblea General i del Consell Rector.
- b.- Representar formalment a la Junta davant tota classe d'autoritats, administracions públiques, institucions i particulars.
- c.- Comparèixer en judici en representació de la Junta, exercitant en els més amplis termes les accions i excepcions judicials i administratives que a aquesta corresponguin, a tal efecte podrà atorgar poders per a plets a favor de Lletrats i Procuradors, amb facultats incloses per a aplanar-se, renunciar o transigir.

El president designat en l'acte fundacional de la Junta tindrà un mandat d'un any de durada, al final del qual podrà ser reelegit per l'assemblea per temps limitat o indefinit.

ARTICLE 23.

De l'Assemblea General. Funcionament.-

- 1) La convocatòria correspondrà al President i haurà de ser acordada i notificada amb una antelació mínima de deu dies naturals. Amb la convocatòria s'acompanyarà l'Ordre del dia.
- 2) L'Ordre del dia es fixarà pel president.
- 3) No obstant això, quedaran vàlidament constituïts els Òrgans

Col·legiats, encara que no s'haguessin complert els requisits de la convocatòria, quan es trobin reunits tots els membres i així ho acordin per unanimitat.

ARTICLE 24.

Les Assemblees es celebraran en el domicili assenyalat en l'article 3 o en el que es designi en la convocatòria.

ARTICLE 25.

L'Assemblea es reunirà almenys una vegada a l'any, en sessió ordinària, per a l'aprovació dels comptes i pressupostos, que redactarà i presentarà el Consell Rector, així com per a procedir a la renovació dels components d'aquest, quan escaigui.

ARTICLE 26.

Es celebraran a més les Assemblees Extraordinàries, quan ho acordi el President o el Consell Rector. En qualsevol cas el president l'haurà de convocar a petició d'un 25% dels membres de la Junta de Compensació.

ARTICLE 27.

La convocatòria de les Assemblees s'efectuarà mitjançant correu certificat, assenyalant dia i hora per a la celebració en primera i segona convocatòria, i l'Ordre del dia dels assumptes a tractar. La segona convocatòria podrà tenir lloc una hora després de la primera.

ARTICLE 28.

Per a que quedi constituïda l'Assemblea en primera convocatòria, serà necessari que concorrin les dues terceres parts de les quotes.

L'Assemblea quedarà vàlidament constituïda en segona convocatòria, una vegada transcorreguda una hora d'haver-se intentat la primera, sempre que a ella concorrin un terç, com a mínim, dels associats i entre ells el President i el Secretari.

ARTICLE 29.

Els Associats podran fer-se representar lliurement en les Assemblees, per qualsevol persona major d'edat, mitjançant poder notarial o carta dirigida al President legitimada pel secretari.

ARTICLE 30.

La quota de participació de cada associat es fixarà atenent a la superfície de les finques respectivament aportades, essent aquesta quota estrictament proporcional als terrenys aportats a la compensació.

ARTICLE 31.

Els acords de l'Assemblea es prendran per majoria de vots dels membres de la Junta que representin la majoria de quotes presents o representades i en cas d'empat en el resultat de les votacions, el mateix es dirimirà pel vot de qualitat del President.

No obstant això precisaran el vot favorable de la majoria de membres de la Junta, que representin al manco els dos terços de les quotes de participació, els acords sobre modificació d'Estatuts, aprovació del projecte de compensació, incorporació d'empreses urbanitzadores i edificació de solars.

ARTICLE 32.

El Consell Rector. Funcionament.-

El Consell Rector serà convocat pel president amb una antelació mínima de 48 hores. En qualsevol cas el president l'haurà de convocar a petició d'un mínim de dos membres del Consell Rector.

No serà necessària la convocatòria expressa quan el Consell Rector hagi pres l'acord de celebrar reunions periòdiques en lloc, dia i hores determinats, o quan en una sessió s'acordi lloc, dia i hora de la següent reunió.

ARTICLE 33.

Perquè pugui constituir-se el Consell Rector en primera convocatòria, serà necessària l'assistència de més de la meitat dels seus components.

ARTICLE 34.

A cada Conseller li correspon un vot.

Els acords es prendran per majoria dels vots emesos, decidint en cas d'empat el President.

El lloc de reunió serà el designat en l'article 3 .

ARTICLE 35.

Tots i cadascun dels components del Consell Rector podran ser depositats per acord de l'Assemblea.

ARTICLE 36.

El Consell Rector, si així ho acorda l'Assemblea, quedarà facultat per a delegar totes o part de les seves atribucions en la persona o persones que designi, a les que podrà atorgar els corresponents poders, així com nomenar un Gerent.

ARTICLE 37.

Disposició comú a l'Assemblea i Consell Rector.-

No obstant el disposat en els articles 23 i 24, en qualsevol cas en que es trobessin reunits en la seva totalitat tots els que haguessin de participar, podran constituir-se, si hi hagués unanimitat en això i en els temes a tractar, en Assemblea o Consell Rector, sense necessitat de convocatòria i podran prendre els acords que siguin de la competència d'un o altre òrgan.

Tals acords s'hauran de prendre amb les majories i altres requisits establerts per a cada matèria en aquests Estatuts.

ARTICLE 38.

Mitjans econòmics.-

1.- Queden constituïts per les aportacions dels associats i els crèdits que es concerten amb la garantia dels terrenys inclosos en el Polígon, així com pel finançament lícit que s'obtingui per qualsevol mitjà, entre elles l'alienació de terrenys o solars.

2.- Les aportacions dels associats seran de dues classes:

A) Quotes ordinàries destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, de conformitat amb les previsions a aquest efecte assenyalades per l'Assemblea General.

B) Quotes extraordinàries, destinades al pagament del cost de la gestió i execució de la Urbanització, segons l'establert en les Bases d'Actuació, en relació amb la forma i terminis d'aquestes aportacions.

3.- Les quotes ordinàries i extraordinàries seran proporcionals a les quotes de representació de cada propietari.

4.- A les empreses urbanitzadores i constructores, si escau, se'ls valorarà la seva aportació d'obres, segons pressupostos o factures corresponents a treballs realitzats revisats per Tècnic designat pel Consell Rector.

ARTICLE 39.

Exacció d'aportacions.-

L'efectuarà el Consell Rector en la quantia i terminis acordats per l'Assemblea General, mitjançant requeriment individual.

Transcorregut un mes des del requeriment de pagament, quan algun membre incompleixi la seva obligació, fent-se palesa la seva negativa o retard en el pagament de les quantitats degudes a la Junta, aquesta podrà optar entre sol·licitar de l'Ajuntament l'aplicació de l'expropiació al membre morós, o interessar del mateix el cobrament del deute per via de constrenyiment, amb els interessos i recàrrecs que procedeixi.

Les quantitats percebudes aplicant aquest procediment, es lliuraran per l'Ajuntament a la Junta.

ARTICLE 40.

Comptabilitat.-

La Junta durà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats, perquè en tot moment pugui donar-se raó de les operacions efectuades i es dedueixi d'això els comptes que han de rendir-se.

La comptabilitat estarà a càrrec del membre del Consell Rector designat per a la custòdia de fons, sota la supervisió del President.

ARTICLE 41.

Règim jurídic. Recursos.-

Contra els actes i acords de la Junta, cabrà recurs intern de reposició davant l'òrgan que ho hagués dictat, en el termini de 15 dies. Transcorregut un mes des de la interposició sense que es notifiqués la seva resolució, s'entendrà desestimat.

Desestimat en forma expressa o presumpta el Recurs intern davant la Junta, l'interessat podrà interposar Recurs davant l'Ajuntament, en el termini de 15 dies.

En qualsevol cas contra els actes i acords de la Junta també es podrà interposar el recurs administratiu de reposició en el termini d'un mes d'acord amb el previst a la Llei 30/1992.

ARTICLE 42.

Sense perjudici de l'establert en els precedents articles, els acords recoguts seran vàlids i immediatament executius, fins i tot per als dissidents o absents.

Això no obstant, podrà suspendre's l'acord, en aquells casos en que qui hagi de resoldre la qüestió subjecta a recurs, sense perjudicar la resolució que hagi de dictar, acordi accedir a la petició que es formuli en aquell sentit.

ARTICLE 43.

Accions Possessòries.-

Els membres de la Junta no podran promoure accions possessòries enfront de resolucions de la Junta adoptades en virtut de la facultat fiduciària de disposició sobre les finques o quotes indivises d'aquelles. Tampoc procedirà l'acció possessòria quan la Junta ocupi béns i siguin precisos per a l'execució de les obres d'urbanització, de conformitat amb el Pla que s'executi.

ARTICLE 44.

Dissolució i liquidació.-

Es produirà amb el compliment dels fins per als quals va ser creada la Junta, i requerirà en tot cas, l'aprovació de l'Ajuntament. La Junta no podrà sol·licitar l'aprovació de la dissolució, mentre no consti el compliment de les obligacions que estiguin pendents.

Acordada la dissolució de la Junta, el seu Consell Rector procedirà a la liquidació mitjançant el cobrament de crèdits i pagament de deutes, i el romanent, si n'hi hagués, es distribuirà entre els seus membres en la proporció que correspongui.

En qualsevol cas, per part dels propietaris dels solars resultants, es constituirà una Entitat Urbanística de Conservació que s'encarregarà del manteniment i conservació de la urbanització fins a la entrega i recepció definitiva per part de l'Ajuntament.

ARTICLE 45.

Interpretació.-

El Consell Rector està facultat per a interpretar, aplicar i fer complir els presents Estatuts, i per a resoldre provisionalment fins a la següent Assemblea General, qualsevol situació que en ells no estigui prevista.

ARTICLE 46.

Els presents Estatuts es completen amb les Bases d'Actuació, i en el no previst per ambdós, s'aplicarà el disposat en la Llei del Sòl, en el Reglament de Gestió Urbanística i altres disposicions generals sobre urbanisme.

BASES D'ACTUACIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIO DEL POLIGON 1-26.1 DE MANACOR.

BASE 1.

La urbanització dels terrenys englobats en el Polígon 1-26.1 s'executarà a iniciativa privada mitjançant sistema de compensació regulat en la Llei del Sòl i Reglament de Gestió Urbanística.

L'àmbit d'actuació serà el Polígon 1-26.1 tal com queda delimitat en les Normes Subsidiàries de Manacor.

BASE 2.

El desenvolupament del sistema de compensació comprendrà les següents actuacions:

- a) La redacció del Projecte d'Urbanització.
- b) La realització de les obres d'Urbanització.
- c) La compra o expropiació als afectats no associats dels terrenys i dels drets sobre els mateixos en la forma establerta en els Estatuts, si escau.
- d) La distribució dels terrenys susceptibles d'edificació privada entre els propietaris i altres participants de la Junta, en proporció a les seves participacions.
- e) La cessió a l'Ajuntament de tots els terrenys ocupats pels vials, zones verdes i altres de cessió obligatòria, si escau, conforme a les determinacions de l'ordenació a executar. A aquests efectes es tindran en consideració les cessions ja efectuades amb anterioritat per a l'execució de sistemes generals que es valoraran seguint els mateixos criteris que la valoració de terrenys aportats.

BASE 3.

S'estimarà que són despeses de la Urbanització les següents:

- A) La redacció del projecte d'urbanització i les seves eventuais modificacions.
- B) La preparació i redacció dels Estatuts i d'aquestes Bases de la Junta de Compensació i assessorament.
- C) La redacció del Projecte de Compensació.
- D) El cost de les obres d'Urbanització fins al seu acabament i la seva recepció per l'Ajuntament de Manacor.
- E) Les despeses jurídiques, notariales, registrals, etc. de gestió i administració, així com qualsevol altre procedent per al desenvolupament de la Junta de Compensació.
- F) Els costos, interessos, i despeses financeres dels crèdits, que si escau puguin ser concertats per la Junta per a la realització de la Urbanització i qualsevol altre que fos de legal procedència.
- G) El pagament de les quantitats que s'hagin de satisfer conforme a l'apartat c) de la Base 2.
- H) Qualsevol altres que siguin necessaris o idonis per al compliment de les fins de la Junta de Compensació i per a la gestió urbanística que es proposa, de manera que el contingut dels anteriors paràgrafs ha d'entendre's com a enumeratiu i no limitat.

BASE 4.

FINQUES AFECTADES.

La participació dels propietaris es determina en funció de la superfície afectada, s'assignarà una quota de participació a cadascun dels propietaris de terrenys que servirà per a definir els solars que hagin d'adjudicar-se'ls i per al repartiment de les càrregues i costos de la urbanització. Això sense perjudici de que els propietaris per unanimitat puguin adoptar un criteri distint.

La valoració dels terrenys es determinarà de conformitat amb els articles 21 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2008 que aprova el text refós de la Llei del Sol, si no és que l'Assemblea per unanimitat en determina un altre d'acord amb el previst a l'article 27 de la expressada norma..

BASE 5.

Els drets reals sobre les finques, servituds predials i drets personals que poguessin estar constituïts en raó d'elles es valoraran d'acord amb el previst en els articles 21 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2008 que aprova el text refós de la Llei del Sol.

BASE 6.

Les edificacions, obres, plantacions i instal·lacions que, si escau, haguesin de deruir-se o demolir-se, es valoraran amb independència del sòl, d'acord amb el disposat en l'article 22.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008 que aprova el text refós de la Llei del Sol.

BASE 7.

Quan els titulars de l'art. 8 dels Estatuts, no entrin a formar part de la Junta de Compensació, el pagament dels preus de compra convinguts o dels derivats d'expropiació, aniran a càrrec sempre de la Junta de Compensació, que adquirirà a canvi els drets expropiats per a donar-los la destinació que correspongui conforme a la BASE 2, apartats d) i e).

BASE 8.

Valoracions en cas d'incorporació d'empreses urbanitzadores.

Les aportacions d'empreses urbanitzadores es valoraran tenint en compte el cost pressupostari del Projecte d'Urbanització o dels sectors o partides que vagin a executar.

Aquesta xifra pot ser definitiva o incloure una clàusula de revisió de preus o d'estabilització de costos, adoptant l'acord aprovatori l'Assemblea General.

En qualsevol cas les diferències respecte del pressupostat es satisfaran mitjançant compensació econòmica sense dret a un augment en la participació sobre les finques resultants. Tot això sense perjudici de que la incorporació d'empreses no pot afectar a les adjudicacions dels propietaris contraris a la incorporació.

BASE 9.

La contractació d'obres d'urbanització i, si escau, les d'edificació s'efectuaran d'acord amb el previst en l'art. 176 del R.G.U. La contractació de les obres d'urbanització s'efectuarà per concert directe.

BASE 10.

Les empreses encarregades de realitzar les obres seran responsables davant la Junta de Compensació de la qualitat de les mateixes.

BASE 11.

Les empreses constructores o urbanitzadores, podran concertar o subcontractar amb tercers la realització de determinades unitats d'obra, però per a la celebració d'aquests subcontractes ho haurà de posar en coneixement, per escrit, de la Junta, amb indicació dels parts d'obra a realitzar i les seves condicions tècniques, econòmiques i de temps, a fi que la Junta les autoritzi.

En cap cas es podrà subcontractar més d'un 50 per cent del total pressupostat de l'obra principal.

BASE 12.

FINQUES RESULTANTS

Les finques resultants es valoraran de forma homogènia i en proporció a les seves superfícies, sense aplicació de coeficients correctors, donat que:

- segons el Pla Parcial tots els terrenys tenen el mateix volum edificable i permeten el mateix tipus constructiu.

- les finques resultants que poden ser objecte d'adjudicació als propietaris s'ubiquen en dues zones denominades en el Pla Parcial com a Zona de Serveis A i Zona de Serveis B. Els usos permesos per cada una d'aquestes zones són pràcticament idèntics, i les seves petites diferències no justifiquen l'aplicació de factors correctors que atorguin un major valor a una o altra zona.

- l'adjudicació de finques es farà seguint el criteri de màxima proximitat amb finques aportades, ben delimitades per la preexistència de vials, i això fa que no sigui necessari tenir en compte la situació dins del polígon a l'hora de valorar les finques resultants.

- el grau d'urbanització és idèntic en tot el polígon.

BASE 13.

L'adjudicació de les finques resultants als membres de la Junta s'efectuarà en proporció als béns i drets aportats.

Es procurarà, sempre que ho consentin les exigències de la parcel·lació, que les finques adjudicades estiguin situades en el lloc més pròxim al de les parcel·les de fet actualment existents, sobre les que els respectius copropietaris exerceixen actes possessoris individualitzats.

No podrà adjudicar-se com finques independents, superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable, o que no tingui una configuració conforme al planejament.

BASE 14.

Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls

adjudiquin finques independents a tots ells, els solars resultants s'adjudicaran en proindivís a aquests propietaris. Aquesta mateixa regla s'aplicarà quant als excessos, quan per exigències de la parcel·lació, el dret de determinats propietaris no quedi esgotat amb l'adjudicació independent que a favor seu es faci.

BASE 15.

No obstant això, si la quantia dels drets dels propietaris no arribés a el 15 per cent de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació haurà de substituir-se per una indemnització en metàl·lic. La mateixa regla s'aplicarà quan els excessos que es refereix la base anterior no arribin a dit tant per cent.

En qualsevol cas es tindrà en compte allò establert en l'article 27 del Reial Decret Legislatiu 2/2008 que aprova el text refós de la Llei del Sol.

BASE 16.

Pel que es refereix als supòsits d'incompliment de les obligacions dels membres de la Junta de Compensació que donaran lloc a l'expropiació dels seus béns i drets, s'atindrà l'art. 181 del R.G.U.

Les finques expropiades com a sanció als membres de la Junta es taxaran pel seu valor com a sòl aportat, i al que incompleixi se li retornaran a més el 75% de les quantitats que hagués satisfet a la Junta, que retindrà la resta en concepte d'indemnització per les despeses, danys i perjudicis ocasionats i, en quan pogués excedir, en concepte de penalització.

Per la valoració de finques objecte d'expropiació s'estarà al disposat en els articles 21 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2008 que aprova el text refós de la Llei del Sol, o a la normativa que sigui aplicable en el moment d'inici dels expedients expropiatoris.

BASE 17.

Els propietaris de terrenys han de realitzar les seves aportacions a la Junta en metàl·lic. El pagament s'efectuarà dintre dels terminis fixats per l'Assemblea General. S'entendrà que existeix incompliment per part de l'associat si deixés d'ingressar les quantitats necessàries en els terminis fixats.

BASE 18.

Els immobles que es construeixin per la Junta es valoraran en funció del cost d'execució més despeses, i amb el benefici industrial que correspongui. El criteri de fixació del preu de venda a terceres persones serà el de mercat vigent en aquell moment.

BASE 19.

La distribució de beneficis o pèrdues es farà a prorata entre tots els adjudicataris de finques resultants en propietat, en proporció als seus percentatges de participació.

BASE 20.

Respecte al moment en que pugui edificar-se sobre els solars resultants, s'estarà al disposat al Pla Territorial de Mallorca, o norma jurídica de superior rang normatiu, sense perjudici de la corresponent llicència municipal que s'hagi d'obtenir.

BASE 21.

En quan a les quotes de conservació, el seu pagament correspondrà als adjudicataris de les finques en proporció al valor de les rebudes, i la seva exacció la durà a efecte l'entitat de conservació que es constitueixi.

BASE 22.

La incorporació de qualsevol altre partícip, significarà l'acceptació de les presents Bases.

BASE 23.

En el que aquí no hagi estat expressament previst, s'estarà a les disposicions de la Llei del Sòl, Reglament de Gestió Urbanística, Llei d'Expropiació Forçosa i altres disposicions legals que siguin d'aplicació.

De conformitat amb el disposat a l'article 116 de la Llei 30/92 de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, contra la present resolució que posa fi a la via administrativa podrà interposar alternativament recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes davant el mateix òrgan que dictà l'acte, a comptar del dia següent a la notificació de la resolució, o recurs contenciós-administratiu

davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos a comptar del dia següent la publicació. Si s'optà per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. El termini per interposar, en el seu cas, recurs contenciós administratiu si s'ha optat per interposar el recurs de reposició potestatiu serà de dos mesos comptats del dia següent a la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició. Si no hagués resolució expressa el termini serà de sis mesos a comptar de la data en que s'entengui desestimat per silenci el recurs de reposició.

El que es publica als efectes pertinents.

Manacor, 22 d'abril de 2010
El Batle, Antoni Pastor Cabrer

Con fecha 12 de abril de 2010, la Alcaldía Presidencia ha dictado la siguiente resolución:

‘Visto el decreto de fecha 23 de octubre de 2009 de aprobación inicial de los proyectos modificados de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Polígono 1-26-1, presentados el 18 de septiembre de 2009, en subsanación de las deficiencias que les fueron requeridas a los promotores por Decreto de fecha 4 de junio de 2009, vista la publicación en el BOIB núm. 167, de fecha 17 de noviembre de 2009 de los mencionados estatutos y bases de actuación, habiéndose notificado a todos los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del polígono 1-26-1, vistas las alegaciones presentadas por distintos propietarios, y vistos los informes técnicos y jurídicos, así como el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 6 de abril de 2010

Fundamentos jurídicos

En uso de las atribuciones que me confiere la Ley de Régimen Local, la Legislación del Suelo, así como el Reglamento de Desarrollo

RESOLC:

1º. Resolver las alegaciones presentadas por los propietarios incluidos en el ámbito del Polígono 1-26-1, según la propuesta que consta en los informes técnicos y jurídicos que se han emitido en relación a las mismas.

2º. Aprobar, definitivamente, los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Polígono 1-26-1, presentados el 18 de septiembre de 2009, con la sustitución de la redacción de la Base 20, tal como viene definida en la propuesta del informe del TAG, Jefe del Servicio de Urbanismo de 30 de marzo de 2010, haciendo constar que la nueva redacción no supone una modificación substancial, ya que la misma reproduce el contenido de la Norma 12 correspondiente al Plan Territorial de Mallorca, el contenido de la cual es el siguiente:

‘Respecto al momento en que pueda edificarse sobre los solares resultantes, se estará a lo dispuesto en el Plan Territorial de Mallorca, o norma jurídica de superior rango normativo, sin perjuicio de la correspondiente licencia municipal que se deba obtener.’

3º. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, así como el texto de los Estatutos y Bases de Actuación, con la nueva redacción de la Base 20 a que se ha hecho referencia en el apartado anterior, y que se transcribe como Anexo A de la presente resolución.

4º. Nombrar como representante municipal de la Junta de Compensación del Polígono 1-26-1 al concejal delegado de Urbanismo, Sr. Bernat Amer Artigues.

5º. Requerir a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Polígono 1-26-1 que no hayan manifestado su intención de adhesión a la Junta de Compensación, que de conformidad con el artículo 162.5 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 que soliciten su incorporación a la Junta de Compensación, si así lo desean en un plazo de un mes, contado desde la notificación del presente acuerdo con la advertencia d'expropiación prevista en el artículo 127 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

6º. Solicitar al Registro de la Propiedad la afección registral de las fincas incluidas en el ámbito del Polígono 1-26-1 a los efectos previstos en el artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, y que consten en la relación anexa que se transcribe:

(Ver relación en la versión catalana)

ANEXO A

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO 1-26.1 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANACOR

ARTICULO 1.

Nombre.-

Con la denominación de Junta de Compensación del Polígono 1-26.1 de Manacor, se constituye una Entidad Urbanística colaboradora que se registrará por los presentes Estatutos y por lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 2.

Naturaleza.-

De acuerdo con el art. 26 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Entidad tendrá personalidad jurídica para las facultades básicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines. Con carácter enunciativo y no limitativo figuran entre ellas las siguientes:

A) Adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes de su patrimonio.

B) Contratar préstamos, créditos, empréstitos con particulares, bancos, cajas, entidades de crédito públicas o privadas, para atender a los gastos de la Entidad para realizar las obras de urbanización con o sin garantías hipotecarias de las fincas de los asociados.

C) Celebrar contratos, ejecutar obras en cualquier forma para el logro de sus fines, contraer obligaciones, interponer recursos y ejercitar las acciones previstas por las leyes.

D) Promover e instar del Ayuntamiento las expropiaciones de bienes y derechos situados en el Polígono, en los casos, formas y condiciones que establecen las Normas aplicables.

E) Instar al Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio para el cobro de las cuotas adeudadas por propietarios morosos.

F) Resolver cuantas otras cuestiones se planteen hasta conseguir el fin propuesto de urbanizar la zona por el sistema de compensación y su recepción por el Ayuntamiento.

G) Actuará como fiduciaria, con pleno poder dispositivo sobre las fincas o cuotas indivisas pertenecientes a los propietarios, sus miembros, sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.

H) Podrá dar solución en la forma que considere más adecuada para los intereses de la Entidad Urbanística y de los asociados, a problemas que puedan plantear posibles arrendamientos, aparceros, inquilinos, y titulares de cualquier derecho personal o real, que afecten a propiedades situadas dentro del Polígono, ejecutando si lo considerase necesario, las acciones y excepciones legales de todo orden que fuere necesario.

ARTICULO 3.

Domicilio.-

La Junta de Compensación tendrá su domicilio en esta ciudad, Carretera de Felanitx km. 0,100 (Frutas Lliteras, S.A.)

ARTICULO 4.

Objeto y fines.

La Junta de Compensación tendrá por objeto la gestión y urbanización del Polígono 1-26.1 por el sistema de compensación, y comprenderá entre otras las siguientes operaciones:

A) El reparto entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

B) La ejecución de las Obras de Urbanización del Polígono.

C) La edificación, si se acordase, de los solares resultantes que sean propiedad de la Junta de Compensación.

D) Cuantos actos redunden en interés y defensa de los propietarios aso-

ciados.

Para la realización de su objeto, la Junta desarrollará las determinaciones contenidas en las Bases de Actuación, formulará el Proyecto de Compensación y cederá los terrenos de cesión obligatoria de la urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el Plan de Ordenación y en el Proyecto de Urbanización aplicable al Polígono.

ARTICULO 5.

Tutela del Ayuntamiento.-

La Junta de Compensación actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Manacor, que controlará la gestión de la Junta y ante él podrán interponerse los Recursos previstos en las Disposiciones legales.

ARTICULO 6.

Objeto.-

El Polígono 1-26.1, objeto de Junta de Compensación, comprende las fincas situadas dentro de su perímetro.

ARTICULO 7.

Duración.-

La duración de la Junta de Compensación será hasta el total cumplimiento de los fines recogidos en estos Estatutos.

ARTICULO 8.

Quiénes podrán incorporarse a la Junta de Compensación.-

Se consideran afectados y podrán incorporarse a la Junta, los propietarios, de inmuebles incluidos en el Polígono; y los que lo sean del suelo exterior al Polígono que, en su caso, haya de ocuparse o ya haya sido ocupado y cedido gratuitamente para la ejecución de sistemas generales, los cuales deberán hacer efectivos sus derechos en el Polígono.

Todos los que sean copropietarios o coparticipes sobre una misma finca, habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo proporcionalmente a sus derechos, frente a la Junta, de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se les señale, lo nombrará el representante del Ayuntamiento.

ARTICULO 9.

Las cargas y gravámenes que afecten al suelo, se valorarán en todo caso y la propia Junta decidirá, con arreglo a derecho, si deben ser extinguidos o son compatibles con el fin último a que se destinen los terrenos.

ARTICULO 10.

Empresas Urbanizadoras.-

También podrán incorporarse a la Junta, después de su constitución y de la aprobación del Proyecto de Urbanización, las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística del Polígono. Deberán estar representadas por una sola persona física.

El acuerdo de incorporación de empresas urbanizadoras se tomará por mayoría simple de la Asamblea General, previa la tramitación recogida en el artículo 13 de los presentes estatutos. En cualquier caso, los propietarios que haya mostrado su disconformidad con el voto contrario y que se comprometan y obliguen a sufragar los gastos de urbanización, no se verán afectados por la incorporación de la empresa urbanizadora en sus adjudicaciones de solares.

ARTICULO 11.

Constitución de la Junta.-

Una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en los artículos 161 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, tendrá lugar la constitución de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos de los órganos rectores. Al igual que lo establecido en los artículos anteriores, estos cargos habrán de recaer necesariamente sobre personas físicas, sin necesidad de que ostenten la condición de propietarias.

ARTICULO 12.

Previamente a la constitución de la Junta, los propietarios que soliciten la incorporación, deberán presentar escrito dirigido al Ayuntamiento de Manacor, expresando sus circunstancias personales, domicilio, Documento Nacional de Identidad o Pasaporte, así como su compromiso y el de sus representados de someterse a los Estatutos y Bases de Actuación y a los acuerdos de sus Organos representativos, sin perjuicio de los recursos que quepan contra ellos. La solicitud irá acompañada de una copia del título o de nota de información registral acreditativa de su derecho.

ARTICULO 13.

Cuando sea una empresa urbanizadora la que solicite la incorporación a la Junta, con posterioridad a su constitución, acompañará la solicitud de incorporación de una propuesta económica y un presupuesto que servirán de base para que la Asamblea General, dentro de los cuarenta días siguientes, apruebe o deniegue la pretensión.

ARTICULO 14.

Derechos de los Asociados.

Los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar con voz y voto en las Asambleas Generales.
- b) Elegir los cargos de la Asociación y poder ser elegidos para ellos.
- c) Participar en los resultados de la Urbanización.
- d) Presentar cualquier tipo de proposición, sugerencia o proyecto, que colabore o facilite los fines de la Junta.
- e) Recibir cualquier tipo de información del devenir de la Junta, con certificación del secretario si fuere necesario.

ARTICULO 15.

Obligaciones de los Asociados.

Serán obligaciones de los Asociados las que resulten de las Leyes, Reglamentos y Disposiciones legales aplicables y en especial las siguientes:

A) Acatar y cumplir los presentes Estatutos, y los acuerdos de los Órganos sociales, tomados dentro de sus respectivas competencias.

B) Satisfacer las cantidades adeudadas a la Junta así como contribuir al pago de los gastos de la Asociación y Urbanización en la proporción que les corresponda, mediante el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias que se les asignen.

C) Informar a la Asociación de los cambios de domicilio a efectos de notificaciones, citaciones, convocatorias y requerimientos.

ARTICULO 16.

Pérdida de la condición de Asociado.-

La condición de socio la perderá aquel socio que haya transmitido o enajenado a terceros aquellos derechos sobre la propiedad que lo acreditaron como socio, la persona que haya adquirido aquellos derechos será automáticamente dada de alta como socio, subrogándose en todos los derechos y obligaciones de aquel, incluso en los pagos atrasados.

ARTICULO 17.

Órganos de Gobierno y Administración.

- A) La Asamblea General.
- B) El Consejo Rector.
- C) El Presidente.
- D) El Secretario.

Los cargos habrán de recaer siempre en personas físicas, sean o no propietarias de fincas del Polígono.

ARTICULO 18.

Asamblea. Facultades.-

El Organismo Supremo de la Junta será la Asamblea General integrada por todos los miembros asociados.

La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

- A) Proponer al Ayuntamiento la modificación de los Estatutos.

- B) Tomar los acuerdos para el desarrollo de la Junta de Compensación.
- C) Nombramiento y cese del Presidente de la Junta, que a su vez lo será del Consejo Rector.
- D) Nombramiento y cese de los miembros integrantes del Consejo Rector.
- E) Formulación y aprobación inicial del Proyecto de Compensación.
- F) Aprobar la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento entre asociados, definidos en el Proyecto de Compensación.
- G) Fijar las aportaciones y su periodicidad para realizar las obras de urbanización.
- H) Aceptar la incorporación de empresas urbanizadoras o constructoras o rechazarlas.
- I) Elevar el Proyecto de Urbanización para su aprobación por el Ayuntamiento.
- J) Autorizar la contratación de las obras.
- K) Fijar los plazos para las aportaciones económicas ordinarias y extraordinarias.
- L) Enajenar los terrenos que se reserve la Junta en el Proyecto de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización.
- LL) Edificar los solares resultantes, si así se acordase.
- M) Concertar créditos de cualquier clase para el pago de gastos y de obras de urbanización, con garantía incluso hipotecaria de los terrenos incluidos en el Polígono.
- N) Aprobar la Memoria anual y las cuentas de la Junta.
- Ñ) Distribuir los beneficios y pérdidas según las reglas contenidas en las Bases de actuación.
- O) Acordar la disolución y liquidación de la Junta.

Y cualquier otra que afecte con carácter relevante a la vida de la misma.

ARTICULO 19.

Consejo Rector. Facultades.-

El Consejo Rector estará constituido por un número de entre cinco y nueve miembros, entre ellos el Presidente de la Junta, el Secretario, que asistirá a sus sesiones con voz pero sin voto, y un representante designado por el Ayuntamiento de Manacor. El nombre e identidad del resto de miembros será designado por la Asamblea.

Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de sus miembros.

Podrán formar parte del Consejo Rector los asociados, los representantes de cualquier Empresa Urbanizadora que se incorpore a la Junta y cualquier persona física que, aun no siendo propietaria, fuera designada por la Asamblea General.

ARTICULO 20.

La Asamblea designará a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario. Dicho nombramiento podrá recaer en persona que no reúna condición de asociado. El Secretario del Consejo lo será también de la Asamblea.

ARTICULO 21.

El Consejo Rector ostentará la representación de la Junta y ejercerá todos los actos de administración y gestión, sin excepción alguna.

Con carácter enunciativo y no limitativo, le corresponden las siguientes facultades concretas:

- A) Ejecutar, cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del propio Consejo Rector.
- B) Administrar la Junta con arreglo a los presentes Estatutos y demás disposiciones legales aplicables.

C) Desarrollar y controlar la gestión económica, conforme a las previsiones acordadas por la asamblea y contabilizar los resultados de la gestión.

D) Adoptar los acuerdos necesarios para el ejercicio de las facultades de la Junta, establecidas en el art. 4 de estos Estatutos y Base 2ª, con la excepción de aquellos actos que requieran la previa autorización de la Asamblea.

E) Contratar asesoramiento técnico y jurídico en orden a todas aquellas actuaciones que sean necesarias para la gestión de la urbanización, previa la aprobación del gasto por la Asamblea.

F) Ejercitar todas las demás facultades de Gobierno y Administración no reservadas a la Asamblea General y las que ésta encomiende.

De cada sesión de los Órganos Colegiados, el Secretario levantará Acta, que comprenderá la indicación de las personas que hayan intervenido, así como las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de deliberación, la forma y resultados de las votaciones y el contenido del acuerdo.

Las Actas serán firmadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente y se aprobarán en la misma o en posterior sesión.

El Secretario advertirá toda manifiesta ilegalidad en los acuerdos que se pretendan adoptar. Si no obstante esta advertencia fuese tomado el acuerdo, el Secretario lo comunicará al Ayuntamiento.

El mandato del Consejo Rector tendrá una duración de tres años.

ARTICULO 22

Corresponde al Presidente:

a.- Convocar, presidir y levantar las sesiones y dirigir las deliberaciones, e incluso ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b.- Representar formalmente a la Junta ante toda clase de autoridades, administraciones públicas, instituciones y particulares.

c.- Comparecer en juicio en representación de la Junta, ejercitando en los más amplios términos las acciones y excepciones judiciales y administrativas que a ésta correspondan, a cuyo efecto podrá otorgar poderes para pleitos a favor de Letrados y Procuradores, con facultades inclusive para allanarse, renunciar o transigir.

El presidente designado en el acto fundacional de la Junta tendrá un mandato de un año de duración, al cabo del cual podrá ser reelegido por la asamblea por tiempo limitado o indefinido

ARTICULO 23.

De la Asamblea General. Funcionamiento.-

1) La convocatoria corresponderá al Presidente y deberá ser acordada y notificada con una antelación mínima de diez días naturales. Con la convocatoria se acompañará el Orden del día.

2) El Orden del día se fijará por el Presidente.

3) No obstante, quedarán válidamente constituidos los Órganos Colegiados, aún cuando no se hubiesen cumplido los requisitos de la convocatoria, cuando se hallen reunidos todos los miembros y así lo acuerden por unanimidad.

ARTICULO 24.

Las Asambleas se celebrarán en el domicilio señalado en el artículo 3 o en el que se designe en la convocatoria.

ARTICULO 25.

La Asamblea se reunirá por lo menos una vez al año, en sesión ordinaria, para la aprobación de las cuentas y presupuestos, que redactará y presentará el Consejo Rector, así como para proceder a la renovación de los componentes de éste, cuando proceda.

ARTICULO 26.

Se celebrarán además las Asambleas Extraordinarias, cuando lo acuerde el Presidente o el Consejo Rector. En cualquier caso el presidente deberá convocarla a petición de un 25% de los miembros de la Junta de Compensación.

ARTICULO 27.

La convocatoria de las Asambleas se efectuará mediante correo certificado, señalando día y hora para la celebración en primera y segunda convocatoria, y el Orden del día de los asuntos a tratar. La segunda convocatoria podrá tener lugar una hora después de la primera.

ARTICULO 28.

Para que quede constituida la Asamblea en primera convocatoria, será necesario que concurran las dos terceras partes de las cuotas.

La Asamblea quedará válidamente constituida en segunda convocatoria, una vez transcurrida una hora de haberse intentado en la primera, siempre que a ella concurran un tercio, como mínimo, de los asociados y entre ellos el Presidente y el Secretario.

ARTICULO 29.

Los Asociados podrán hacerse representar libremente en las Asambleas, por cualquier persona mayor de edad, mediante poder notarial o carta dirigida al Presidente legitimada por el Secretario.

ARTICULO 30.

La cuota de participación de cada asociado se fijará atendiendo a la superficie de las fincas respectivamente aportadas, siendo esta cuota estrictamente proporcional a los terrenos aportados a la compensación.

ARTICULO 31.

Los acuerdos de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los miembros de la Junta que representen la mayoría de cuotas presentes o representadas y en caso de empate en el resultado de las votaciones, el mismo se dirimirá por el voto de calidad del Presidente.

Sin embargo precisarán el voto favorable de la mayoría de miembros de la Junta, que representen al menos los dos tercios de las cuotas de participación, los acuerdos sobre modificación de Estatutos, aprobación del proyecto de compensación, incorporación de empresas urbanizadoras y edificación de solares.

ARTICULO 32.

El Consejo Rector. Funcionamiento.-

El Consejo Rector será convocado por el Presidente con una antelación mínima de 48 horas. En cualquier caso el presidente deberá convocarla a petición de un mínimo de dos miembros del Consejo Rector.

No será necesaria la convocatoria expresa cuando el Consejo Rector haya tomado el acuerdo de celebrar reuniones periódicas en lugar, día y horas determinados, o cuando en una sesión se acuerde lugar, día y hora de la siguiente reunión.

ARTICULO 33.

Para que pueda constituirse el Consejo Rector en primera convocatoria, será necesaria la asistencia de más de la mitad de sus componentes.

ARTICULO 34.

A cada Consejero le corresponde un voto.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de los votos emitidos, decidiendo en caso de empate el Presidente.

El lugar de reunión será el designado en el artículo 3.

ARTICULO 35.

Todos y cada uno de los componentes del Consejo Rector podrán ser depuestos por acuerdo de la Asamblea.

ARTICULO 36.

El Consejo Rector, si así lo acuerda la Asamblea, quedará facultado para delegar todas o parte de sus atribuciones en la persona o personas que designe, a la que le podrá otorgar los correspondientes poderes, así como nombrar un Gerente.

ARTICULO 37.

Disposición común a la Asamblea y Consejo Rector.-

No obstante lo dispuesto en los artículos 23 y 24 en cualquier caso en que se hallaren reunidos en su totalidad todos los que debieran participar, podrán constituirse, si hubiera unanimidad en ello y en los temas a tratar, en Asamblea o Consejo Rector, sin necesidad de convocatoria y podrán tomar los acuerdos que sean de la competencia de uno de otros órganos.

Tales acuerdos deberán tomarse con las mayorías y demás requisitos establecidos para cada materia en estos Estatutos.

ARTICULO 38.

Medios económicos.-

1.- Quedan constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se conciertan con la garantía de los terrenos incluidos en el Polígono, así como por la financiación lícita que se obtenga por cualquier medio, entre ellas la enajenación de terrenos o solares.

2.- Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:

A) Cuotas ordinarias destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, de conformidad con las previsiones a tal efecto señaladas por la Asamblea General.

B) Cuotas extraordinarias, destinadas al pago del coste de la gestión y ejecución de la Urbanización, según lo establecido en las Bases de Actuación, en relación con la forma y plazos de estas aportaciones.

3.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias serán proporcionales a las cuotas de representación de cada propietario.

4.- A las empresas urbanizadoras y constructoras, en su caso, se les valorará su aportación de obras, según presupuestos o facturas correspondientes a trabajos realizados revisados por Técnico designado por el Consejo Rector.

ARTICULO 39.

Exacción de aportaciones.-

La efectuará el Consejo Rector en la cuantía y plazos acordados por la Asamblea General, mediante requerimiento individual.

Transcurrido un mes desde el requerimiento de pago, cuando algún miembro incumpla su obligación, haciéndose patente su negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, ésta podrá optar entre solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso, o interesar del mismo el cobro de la deuda por la vía de apremio, con los intereses y recargos que proceda.

Las cantidades percibidas aplicando este procedimiento, se entregarán por el Ayuntamiento a la Junta.

ARTICULO 40.

Contabilidad.-

La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados, para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzca de ello las cuentas que han de rendirse.

La contabilidad estará a cargo del miembro del Consejo Rector designado para la custodia de fondos, bajo la supervisión del Presidente.

ARTICULO 41.

Régimen jurídico. Recursos.-

Contra los actos y acuerdos de la Junta, cabrá Recurso interno de reposición ante el Órgano que lo hubiese dictado, en el plazo de 15 días. Transcurrido un mes desde la interposición sin que se notificara su resolución, se entenderá desestimado.

Desestimado en forma expresa o presunta, el Recurso interno ante la Junta, el interesado podrá interponer Recurso ante el Ayuntamiento, en el plazo de 15 días.

En cualquier caso contra los actos y acuerdos de la Junta también podrá interponerse el recurso administrativo de reposición en el término de un mes de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/1992.

ARTICULO 42.

Sin perjuicio de lo establecido en los precedentes artículos, los acuerdos recurridos serán válidos e inmediatamente ejecutivos, incluso para los disidentes o ausentes.

Ello no obstante, podrá suspenderse el acuerdo, en aquellos casos en que quien haya de resolver la cuestión sujeta a recurso, sin prejuzgar la resolución que haya de dictar, acuerde acceder a la petición que se formule en aquel sentido.

ARTICULO 43.

Acciones posesorias.-

Los miembros de la Junta no podrán promover acciones posesorias frente a resoluciones de la Junta adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas o cuotas indivisas de aquellas. Tampoco procederá la acción posesoria cuando la Junta ocupe bienes y sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el Plan que se ejecute.

ARTICULO 44.

Disolución y liquidación.-

Se producirá con el cumplimiento de los fines para los que fue creada la Junta, y requerirá en todo caso, la aprobación del Ayuntamiento. La Junta no podrá solicitar la aprobación de la disolución, mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

Acordada la disolución de la Junta, su Consejo Rector procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en la proporción que corresponda.

En cualquier caso, por parte de los propietarios de solares resultantes, se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación que se encargará del mantenimiento y conservación de la urbanización hasta la entrega y recepción definitiva por parte del Ayuntamiento.

ARTICULO 45.

Interpretación.-

El Consejo Rector está facultado para interpretar, aplicar y hacer cumplir los presentes Estatutos, y para resolver provisionalmente hasta la siguiente Asamblea General, cualquier situación que en ellos no esté prevista.

ARTICULO 46.

Los presentes Estatutos se completan con las Bases de Actuación, y en lo no previsto por ambos, se aplicará lo dispuesto en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones generales sobre urbanismo.

BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO 1-26.1 DE MANACOR.

BASE 1.

La urbanización de los terrenos englobados en el Polígono 1-26.1 se ejecutará a iniciativa privada mediante sistema de compensación regulado en la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística.

El ámbito de actuación será el Polígono 1-26.1 tal como queda delimitado en las Normas Subsidiarias de Manacor.

BASE 2.

El desarrollo del sistema de compensación comprenderá las siguientes actuaciones:

- a) La redacción del Proyecto de Urbanización.
- b) La realización de las obras de Urbanización.
- c) La compra o expropiación a los afectados no asociados de los terrenos y de los derechos sobre los mismos en la forma establecida en los Estatutos, en su caso.
- d) La distribución de los terrenos susceptibles de edificación privada entre los propietarios y demás partícipes de la Junta, en proporción a sus participaciones.
- e) La cesión al Ayuntamiento de todos los terrenos ocupados por los viales, zonas verdes y otros de cesión obligatoria, en su caso, conforme a las determinaciones de la ordenación a ejecutar. A estos efectos se tendrán en considera-

ción las cesiones ya efectuadas con anterioridad para la ejecución de sistemas generales que se valorarán siguiendo los mismos criterios que la valoración de terrenos aportados.

BASE 3.

Se estimará que son gastos de la Urbanización los siguientes:

- A) La redacción del proyecto de urbanización y sus eventuales modificaciones.
- B) La preparación y redacción de los Estatutos y de estas Bases de la Junta de Compensación y asesoramiento.
- C) La redacción del Proyecto de Compensación.
- D) El costo de las obras de Urbanización hasta su terminación y su recepción por el Ayuntamiento de Manacor.
- E) Los gastos jurídicos, notariales, registrales, etc. de gestión y administración, así como cualquier otro precedente para el desarrollo de la Junta de Compensación.
- F) Los costos, intereses, y gastos financieros de los créditos, que en su caso puedan ser concertados por la Junta para la realización de la Urbanización y cualquier otro que fuera de legal procedencia.
- G) El pago de las cantidades que se hayan de satisfacer conforme al apartado c) de la Base 2.

H).- Cualesquiera otros que sean necesarios o idóneos para el cumplimiento de los fines de la Junta de Compensación y para la gestión urbanística que se propone, de modo que el contenido de los anteriores párrafos ha de entenderse como enumerativo y no limitativo.

BASE 4.

FINCAS AFECTADAS.

La participación de los propietarios se determina en función de la superficie afectada, se asignará una cuota de participación a cada uno de los propietarios de terrenos que servirá para definir los solares que deban adjudicárseles y para el reparto de las cargas y costes de la urbanización. Todo ello sin perjuicio de que los propietarios por unanimidad puedan adoptar un criterio distinto.

La valoración de los terrenos se determinará de conformidad con los artículos 21 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, si no es que la Asamblea por unanimidad determina otro criterio de acuerdo con las facultades previstas en el artículo 26 de la expresada norma.

BASE 5.

Los derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas se valorarán en arreglo a los artículos 21 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

BASE 6.

Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que, en su caso, debieran derruirse o demolerse, se valorarán con independencia del suelo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 21.3 de del Real Decreto Legislativo 2/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

BASE 7.

Cuando los titulares del art. 8 de los Estatutos, no entren a formar parte de la Junta de Compensación, el pago de los precios de compra convenidos o de los derivados de expropiación, correrá a cargo siempre de la Junta de Compensación, que adquirirá a cambio los derechos expropiados para darles el destino que corresponda conforme a la BASE 2, apartados d) y e).

BASE 8.

Valoraciones en caso de incorporación de empresas urbanizadoras.

Las aportaciones de empresas urbanizadoras se valorarán teniendo en cuenta el coste presupuestario del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que vayan a ejecutar.

Esta cifra puede ser definitiva o incluir una cláusula de revisión de precios

o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General.

En cualquier caso las diferencias respecto de lo presupuestado se satisfarán mediante compensación económica sin derecho a un aumento en la participación sobre fincas resultantes. Todo ello sin perjuicio de que la incorporación de empresas no podrá afectar a las adjudicaciones de los propietarios contrarios a la incorporación.

BASE 9.

La contratación de obras de urbanización y, en su caso, las de edificación se efectuarán de acuerdo con lo previsto en el art. 176 del R.G.U. La contratación de las obras de urbanización se efectuará por concierto directo.

BASE 10.

Las empresas encargadas de realizar las obras serán responsables ante la Junta de Compensación de la calidad de las mismas.

BASE 11.

Las empresas constructoras o urbanizadoras, podrán concertar o subcontratar con terceros la realización de determinadas unidades de obra, pero para la celebración de estos subcontratos deberá ponerlo en conocimiento, por escrito, de la Junta, con indicación de los partes de obra a realizar y sus condiciones técnicas, económicas y de tiempo, a fin de que la Junta las autorice.

En ningún caso podrá subcontratarse más de un 50 por cien del total presupuestado de la obra principal.

BASE 12.

FINCAS RESULTANTES

Las fincas resultantes se valorarán de forma homogénea y en proporción a sus superficies, sin aplicación de coeficientes correctores dado que:

- según el Plan Parcial todos los terrenos tienen el mismo volumen edificable y permiten el mismo tipo constructivo.

- las fincas resultantes que pueden ser objeto de adjudicación a los propietarios se ubican en dos zonas denominadas en el Plan parcial como Zona de Servicios A y Zona de Servicios B. Los usos permitidos para cada una de estas zonas son prácticamente idénticos, y sus pequeñas diferencias no justifican la aplicación de factores correctores que otorguen un mayor valor a una u otra zona.

- la adjudicación de fincas se hará siguiendo el criterio de máxima proximidad con fincas aportadas, bien delimitadas por la preexistencia de viales, y esto hace que no sea necesario tener en cuenta la situación dentro del polígono a la hora de valorar las fincas resultantes.

- el grado de urbanización es idéntico en todo el polígono.

BASE 13.

La adjudicación de las fincas resultantes a los miembros de la Junta se efectuará en proporción a los bienes y derechos aportados estándose a lo establecido en los arts. 89 y 97 del R.G.U.

Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo al de las parcelas de hecho actualmente existentes, sobre los que los respectivos copropietarios ejercen actos posesorios individualizados.

No podrá adjudicarse como fincas independientes, superficies inferiores a la parcela mínima edificable, o que no tenga una configuración conforme al planeamiento.

BASE 14.

Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro-indiviso a tales propietarios. Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos, cuando por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

BASE 15.

No obstante, si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanza el 15 por cien de la parcela mínima edificable, la adjudicación deberá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere la base anterior no alcancen dicho tanto por ciento.

En cualquier caso se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

BASE 16.

Por lo que se refiere a los supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes y derechos, se atenderá el art. 181 del R.G.U.

Las fincas expropiadas como sanción a los miembros de la Junta se tasarán por su valor como suelo aportado, y al incumplidor se le devolverá además el 75% de las cantidades que hubiere satisfecho a la Junta, la que retendrá el resto en concepto de indemnización por los gastos, daños y perjuicios ocasionados y, en cuanto pudiere exceder, en concepto de penalización.

Para la valoración de fincas objeto de expropiación se estará a lo dispuesto en los artículos 21 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, o a la normativa que sea aplicable en el momento de inicio de los expedientes expropiatorios.

BASE 17.

Los propietarios de terrenos han de realizar sus aportaciones a la Junta en metálico. El pago se efectuará dentro de los plazos fijados por la Asamblea General. Se entenderá que existe incumplimiento por parte del asociado si dejara de ingresar las cantidades necesarias en los plazos fijados.

BASE 18.

Los inmuebles que se construyan por la junta se valorarán en función del coste de ejecución más gastos, y con el beneficio industrial que corresponde. El criterio de fijación del precio de venta a terceras personas será el de mercado vigente en aquel momento.

BASE 19

La distribución de beneficios o pérdidas se hará a prorrata entre todos los adjudicatarios de fincas resultantes en propiedad, en proporción a sus porcentajes de participación.

BASE 20

Respecto al momento en que pueda edificarse sobre los solares resultantes, se estará a lo dispuesto en el Plan Territorial de Mallorca, o norma jurídica de superior rango normativo, sin perjuicio de la correspondiente licencia municipal que se deba obtener.

BASE 21

En cuanto a las cuotas de conservación, su pago corresponderá a los adjudicatarios de las fincas en proporción al valor de las recibidas, y su exacción la llevará a efecto la entidad de conservación que se constituya.

BASE 22

La incorporación de cualquier otro partcipe, significará la aceptación de las presentes Bases.

BASE 23

En lo que aquí no haya sido expresamente previsto, se estará a las disposiciones de la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística, Ley de Expropiación Forzosa y demás disposiciones legales que sean de aplicación.'

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponer alternativamente recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes delante el mismo órgano que dictó el acto, a contar del día siguiente a la notificación de la resolución, o recurso contencioso-administrativo delante de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Justicia de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a la notificación de la publicación. Si se optase por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente, o se haya producido su desestimación por silencio. El plazo para interponer, en su caso, recurso contencioso-administrativo si se ha optado podrá interponer el recurso de reposición potestativo será de dos meses contados del día siguiente a la notificación de la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiese resolución expresa el plazo será de seis meses a contar de la fecha en que se entienda desestimado por silencio el recurso de reposición.

Se publica a los efectos pertinentes.

Manacor, 22 de abril de 2010
El alcalde, Antoni Pastor Cabrer

— o —

Ajuntament de Marratxí

Num. 9955

Atès que no han pogut tenir efecte les notificacions de pagaments de rebuts per taxes de la grua municipal. D'acord amb l'article 59.4 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú amb el present ANUNCI es comunica a les persones que mes abaix es relacionen el seu contingut:

Amb motiu de l'activitat de la grua municipal, com a conseqüència de la circulació rodada, segons Ordenança Fiscal en vigor, que es pot consultar a www.marratxi.es.

Conformement al Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per la present es notifica a l'interessat/da que ha de satisfer a la Hisenda Municipal, la quantitat indicada en la present notificació. El que se li comunica conformement al previst en l'article 58 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú per a que en el termini de QUINZE DIES HÀBILS contats a partir de la recepció/publicació d'aquesta notificació, formuli, si ho considera oportú, l'escrit de descàrrec davant el Sr. Batle, adjuntant o proposant les proves que consideri oportunes.

Si està conforme amb el contingut de la present notificació, podrà fer efectiva la quantia dins el termini dels TRENTA DIES NATURALS a la data de recepció del present escrit, a les entitats bancàries següents:

Sa Nostra 2051 0080 10 1022544449
La Caixa 2100 0677 09 0200103028
Banc de Crèdit Balear 0024 6847 60 0660000271
Banca March 0061 0151 90 0000780113

REBUT	NOM	BUTLLETÍ	IMPORT
573220	BANDIAKY,BRUNO	73739	66,87
573217	CASES*BOQUET,ELISEND	79833	66,87
573180	CASTELLANO,SABRINA CAREN	80082	66,87
573222	CCON SERVICE LINE VEINTICUATRO SL	75378	66,87
573221	GARAU*GOMILA,CATALINA	73740	66,87
573205	HERVAS*CAMARA,GONZALO	78915	16,87
573213	JIMENEZ*ROA,MARIA DEL CARMEN	74897	66,87
573177	LLADO*CIFRE,RAFAEL	80083	66,87
573223	MAS*PASTOR,CATALINA	75379	66,87
573202	MONTENEGRO*CABALLERO,JOSE DAN	73656	35,62
573259	MONTERO*MARTIN,JUAN MANUEL	81703	35,62
573171	MORATO*SOCIAS,MARTA	75217	35,62
573267	MORILLAS*AJO,SERGIO	80622	54,37
573210	MULET*MATEMALES,MARIA TERESA	75721	66,87
573174	SANCHEZ*ESPIGARES,JULIAN	78786	54,37
573226	TOUS*LOPEZ,JAIME	75383	35,62

Marratxí, 14 d'abril de 2010
El Batle

Toda vez que no han podido efectuarse las notificaciones de pagos de recibos por tasas de la grúa municipal. De acuerdo con el artículo 59.4 y 61 de la Ley 30/1192 de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común con el presente ANUNCIO se comunica a las personas que más abajo se relacionan su contenido:

Con motivo de la actividad de la grúa municipal como consecuencia de la circulación rodada, según Ordenanza Fiscal en vigor, que puede consultar en www.marratxi.es

Conforme al Texto Refundido de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por la presente se notifica al interesado/da que debe satisfacer a la Hacienda Municipal, el importe indicado en la presente notificación.

Lo que se le comunica conforme a lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para que en el plazo de

QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir de la recepción/publicación de esta notificación, formule, si lo considera oportuno, el escrito de descargo ante el Sr. Alcalde, adjuntando o proponiendo las pruebas que considere oportunas

Si está conforme con el contenido de la presente notificación, podrá hacer efectiva la cuantía dentro de los TREINTA DÍAS NATURALES siguientes a la fecha de recepción del presente escrito, en las entidades bancarias siguientes:

Sa Nostra 2051 0080 10 1022544449
La Caixa 2100 0677 09 0200103028
Banco de Crédito Balear 0024 6847 60 0660000271
Banca March 0061 0151 90 0000780113

Marratxí, 14 de abril de 2010
El Alcalde

(Ver relación en versión catalana)

— o —

Num. 9967

Com a conseqüència de l'expedient incoat en aquest negociat per suposada infracció urbanística, al Sr. GASPAR RIGO BOSCH, i al haver intentat la notificació per correu i agent notificador d'aquest Ajuntament, sense resultat positiu, pel present edicte es notifica al Sr. GASPAR RIGO BOSCH, de conformitat amb el que es disposa a l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, l'escrit de data 20/01/10 que transcrit diu:

'SECCIO: URBANISME
NEGAT: I. URBANISTIQUES
REF.: IGM.

De conformitat amb el que es disposa a l'article 192.2 del R.O.F. vigent, li comunic que la que l'Alcaldia mitjançant Decret de data 20/01/10 ha dictat una Resolució per la qual es declara caducat el procediment per motiu de no haver-se dictat Resolució dins del termini establert a l'article 23 del Decret Autonòmic 14/1994, de 10 de febrer, pel que s'aprova el Reglament del procediment a seguir a l'exercici de la potestat sancionadora, no obstant haver caducat la tramitació, se'ls informa que, el no haver prescrit l'acció, es començà la tramitació d'un nou procediment administratiu d'infracció urbanística conformement a la normativa en vigor, en relació a l'expedient núm. 38/06, iniciat per realitzar la col·locació d'una caseta prefabricada dins una parcel·la amb uns 28 m2 aproximadament, a Ctra. Portol-Santa Maria dist. 1 Secció 2 parcel·la 472, instruí contra el Sr. GASPAR RIGO BOSCH.

El que li comunic per seu coneixement i efectes.

Marratxí, 20 de gener de 2010. EL SECRETARI ACCTAL'

Marratxí, 15 d'abril de 2010
El batle, José Ramón Bauzá Díaz

Como consecuencia del expediente incoado en este Negociado por supuesta infracción urbanística, al Sr. GASPAR RIGO BOSCH, y al haber intentado la notificación por correo i agente notificador de este Ayuntamiento, sin resultado positivo, por el presente edicto se notifica al Sr. GASPAR RIGO BOSCH, de conformidad con lo que se dispone en el artículo 59.4 de la Ley 30/1192, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el escrito de fecha 20/01/2010, que transcrito dice:

'SECCIÓN: URBANISMO
NEGOCIADO: I. URBANÍSTICAS
REF.: IGM

De conformidad con lo que se dispone en el artículo 192.2 del R.O.F. vigente, le comunico que la Alcaldía mediante Decreto de fecha de 20/01/10, ha dictado una Resolución por la cual se declara caducado el procedimiento por motivo de no haberse dictado Resolución dentro del plazo establecido en el artículo 23 del Decreto Autonomico 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir en el ejercicio de la potestad sancionadora, no obstante haber caducado la tramitación, se les informa que, al no haber prescrito la acción, se inicia la tramitación de un nuevo procedimiento administrativo de infracción urbanística de conformidad a la normativa en vigor, en relación al expediente núm. 38/06, instruido por realizar colocación de una caseta prefabricada dentro de una parcela de unos 28 m2 aproximadamente en Ctra Portol-Santameria Dist. 1 sección 2 parcela 472, instruido contra el Sr. GASPAR RIGO BOSCH.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Marratxí, 20 de Enero de 2010. EL SECRETARIO ACCTAL,'

Marratxí, a 15 de abril de 2010.
El Alcalde, José Ramón Bauzá Díaz

— o —