



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
1519/2024	La junta de govern local	03/12/2024

Francisca M. Adrover Cànaves, secretària de l'Ajuntament de Pollença (Illes Balears),

CERTIFIC:

Que a la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

31.- EXPEDIENT 1519/2024. APROVACIÓ INICIAL DE LA DISSOLUCIÓ I EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ DEFINITIVA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR UP-4A POLÍGON INDUSTRIAL DEL PGOU DE POLLENÇA

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Vista la sol·licitud (RGE núm. 7604 de data 23.10.2023) d'aprovació de la dissolució i compte de liquidació definitiva de la Junta de Compensació del Sector UP-4A del PGOU de Pollença presentada per l'acreditat representant-president de la mateixa, Sr. Bartomeu Bibiloni Cifre, sobre la base de l'acord adoptat per la seva Assemblea General celebrada en sessió ordinària de data 10.10.2023, reproduït en còpia de l'acta de la mateixa que amb dita sol·licitud s'acompanya, juntament amb l'estat de comptes final amb balanç de situació, acreditatiu de la inexistència de deutes a tercers –a excepció del deute a què tot seguit ens referirem- i que la Junta, en el seu dia, distribuï entre els seus membres associats en proporció als seus drets de cada un d'ells l'import sobrant, el conjunt de tot plegat degudament constatat en l'acta pel secretari designat.

Vist l'informe tècnic emès conjuntament en data 26.04.2024 per l'arquitecta municipal i el coordinador de l'àrea municipal d'Urbanisme competent, en què, prèvia concisa relació dels antecedents més significatius i al fil de l'exposat en el precedent informe tècnic emès en data 29.06.2005 pel llavors arquitecte municipal, Sr. Rafel Balaguer, en el degut contrast i anàlisi de la distribució dels costos d'urbanització de la Junta de Compensació conformement a les bases d'actuació de la mateixa, es conclou a favor d'acceptar el pagament a l'Ajuntament de la concreta quantitat de 69.696,29' -€ proposada per la Junta de Compensació per la diferència que mancava abonar en concepte de la cessió del 10% de l'aprofitament de l'àmbit una vegada descomptats els costos d'urbanització proporcionalment corresponents, imports tots ells detalladament exposats en els informes tècnics abans dits, abastant d'aquesta manera el desemborsament de l'aprofitament

FRANCISCA MARIA ADROVER CÀNAVES (1 de 2)
Data: 03/12/2024
Hora: 17:47:08
SHA256: 0650a2a5357765635de1747308bba1a9

MARTÍ XAVIER MARXÀ CERDA (2 de 2)
Data: 03/12/2024
Hora: 17:47:08
SHA256: 398cf5f8164988afcd1a11689378e2





legalment corresponent (fixat en la quantitat de 901.639,82' - €, Iva inclòs) atès els pagaments ja efectuats segons consta en informe-certificat realitzat a l'efecte per l'Interventor de la Corporació en data 22.04.2024.

Atès, així per tant, que a la vista de l'informe emès per l'enginyer municipal en data 20.09.2023 procedeix tenir per esmenades les mancances posades de manifest pel mateix tècnic municipal i el seu homònim arquitecte en data 18.06.2006, una vegada formalitzada l'acta de recepció de les obres d'urbanització en data 13.03.2006, tota vegada que aquestes s'efectuaren de conformitat a les determinacions del Pla Parcial de l'àmbit (aprovat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 18 d'octubre de 2002, i publicat al Boib núm. 136 de 12.11.2002) i el correlatiu Projecte d'urbanització (aprovat definitivament en data 25.09.2022 i publicat al Boib núm.137 de data 14.11.2002), prèvia aprovació en data 27.06.2002 del Projecte de Compensació preceptiu (protocol·litzat en escriptura pública núm.3.753 del notari de Palma Sr. Cuevillas Sayrol).

Havent-se produït, en definitiva, la transformació física del sòl d'acord amb les determinacions normatives aplicables i existint amb càrrec a cadascuna de les parcel·les resultants afecció al compliment dels deures de transformació urbanística que en el seu moment hauria assumit la Junta de Compensació, tot de conformitat amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, essent procedent per tant la seva cancel·lació mitjançant la recepció de les obres d'urbanització executades per la referida Junta de Compensació, i la seva incorporació a l'àmbit de gestió municipal, una vegada efectivament satisfet el import que resta per cobrar a l'Ajuntament de Pollença, com tal s'ha exposat abans.

Considerant,

▫ L'Article 10.3 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana:

3. La dissolució de les associacions referides en aquest article es produirà pel compliment dels fins per als quals van ser creades i requerirà, en tot cas, acord de l'Administració urbanística actuant. No obstant això, no procedirà l'aprovació de la dissolució de l'entitat mentre no consti el compliment de les obligacions que quedin pendents”.

▫ L'Article 87 Responsabilitat de la Junta de Compensació, ap. 4rt., de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les I.B.:

“4. La dissolució d'una junta de compensació només es pot acordar si:

a) Ha complit les seves obligacions i ha lliurat les obres d'urbanització, de conformitat amb el projecte aprovat.

b) L'administració competent ha rebut els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta.





c) S'ha pagat el preu just, una vegada sigui ferm a tots els efectes, si la Junta és la beneficiària de l'expropiació.

▫ Concordants del RLUIB (aprovat definitivament per acord del CIM de data 29.03.2023 – Boib núm.:51 de 22.04.2023-), així concretament:

Article 156 Potestats i regles de dissolució de la junta de compensació, ap.2n.:

“2. La dissolució de la junta de compensació només la pot acordar l'òrgan competent de l'administració actuant amb el compliment dels requisits que determina l'article 87.4 de la LUIB, i es regeix per les disposicions generals establertes en l'article 172 d'aquest Reglament i d'acord amb les regles que, en aplicació de l'article 173, els seus estatuts prevegin. D'acord amb l'article 180 d'aquest Reglament, l'acte o l'acord de dissolució s'ha de comunicar al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores del Consell Insular de Mallorca.”

Article 172 Dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores

1. La dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix pel compliment de les finalitats per a les quals varen ser creades i requereix, en tot cas, un acord de l'ajuntament o de l'altra administració urbanística actuant competent.

2. No es pot aprovar la dissolució de l'entitat mentre no consti el compliment de les obligacions que queden pendents, ni quan l'entitat tingui procediments judicials pendents de sentència ferma.

3. Acordada la dissolució, l'òrgan rector de l'entitat es transforma en òrgan de liquidació per fer front al pagament dels deutes i al cobrament d'ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau, d'acord amb el que preveuen els estatuts o les regles de funcionament. Article

173 Estatuts de les juntes de compensació

Els estatuts de les juntes de compensació han d'incloure, com a mínim, les dades següents:

../.. k)

Les regles sobre la dissolució i liquidació de la junta de compensació”

Article 143 Afectació de les finques al pagament de les càrregues d'urbanització

2. Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació aplicable, queden afectades al pagament de:

a) El saldo de la liquidació definitiva.

b) L'import que els correspon en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.





c) La quota de participació que se'ls atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació que pertoca per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

3. Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció d'actes de naturalesa urbanística.

Article 148 Compte de liquidació definitiva

1. La liquidació definitiva de la reparcel·lació té lloc quan conclou la urbanització i l'administració actuant ha rebut l'obra urbanitzadora.

2. La liquidació definitiva té efectes econòmics exclusivament i no pot afectar la titularitat dels terrenys, sens perjudici de les alteracions que es puguin produir en aquesta titularitat en els supòsits d'expropiació o cessió de finques en pagament d'obres d'urbanització, quan les persones propietàries incompleixen les seves obligacions.

3. En la liquidació definitiva s'han de tenir en compte totes les despeses en les quals s'hagi incorregut efectivament durant el procés d'execució del planejament, incloent el cost efectiu de l'obra urbanitzadora i els errors i les omissions que s'haguessin pogut produir en el compte de liquidació provisional.

4. L'aprovació de la liquidació definitiva dona lloc, si escau, a la liquidació de les quotes corresponents i se sotmet a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, però sense que sigui necessari sotmetre'l a informació pública”.

Article 122 Procediment de reparcel·lació

3. L'ajuntament aprova els projectes de reparcel·lació d'acord amb el procediment següent:

a) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que s'ha presentat la sol·licitud per la persona interessada, sens perjudici que se li requereixi l'esmena o millora de dita sol·licitud en els termes que preveu la legislació de procediment administratiu comú.

b) El projecte de reparcel·lació s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant edicte que s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'inserirà així mateix el contingut íntegre per facilitar-ne la consulta telemàtica, dins aquest termini s'ha de concedir audiència a les persones interessades, mitjançant citació personal.

c) L'aprovació definitiva i la notificació s'ha de produir en el termini de tres mesos des de la finalització del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte de reparcel·lació ha quedat aprovat definitivament per silenci positiu. L'acte o acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'inserirà així mateix el contingut íntegre del projecte aprovat definitivament.





d) Si en la tramitació dels projectes de reparcel·lació es produeix l'acord unànim de totes les persones afectades, que ha de constar en un document públic, amb la conformitat de l'ajuntament o amb la incorporació de les esmenes i prescripcions que siguin procedents, es pot procedir a l'aprovació definitiva prescindint de l'aprovació inicial, i no és necessari cap altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània de la resta de persones interessades”.

▫ Article 9 Fiscalització prèvia de drets i ingressos i concordants del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local

Per l'exposat, atès que d'acord amb la previsió continguda en l'article 21.1-j) de la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local –LRBRL-, correspon a Batlia la competència per a “L'aprovació dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització”, atribució que tanmateix ostenta la Junta de Govern Local en virtut de delegació efectuada al seu favor en mèrits de resolució de batlia núm.667 de data 12.07.2023 (Boib núm.101 de 20.07.2023), i tota vegada que l'acord adoptat per l'Assemblea General de la Junta de Compensació en sessió ordinària celebrada en data 10.10.2023, ho fou per unanimitat de tots els presents (82,38%), però no tanmateix de totes les persones afectades;

Vist l'informe jurídic emès a l'efecte del TAE jurídic en data 18.06.2024 en el qual s'informa que en compliment de l'article 172 del R.O.F (RD 2568/1986)–tret de criteri millor fonamentat en dret-, procedeix:

1).- Requerir a la Junta de Compensació el pagament del deute, líquid i exigible, a favor de l'Ajuntament de Pollença per import de 69.696,29'€ que resta pendent d'abonar per la diferència que mancava en concepte de la cessió del 10% de l'aprofitament de l'àmbit una vegada descomptats els costos d'urbanització proporcionalment corresponents.

2).- Trametre l'expedient complet, una vegada efectuat que sigui el pagament requerit en l'ordinal anterior, a la Intervenció municipals als efectes d'emetre informe en el tràmit de l'article 9 Fiscalització prèvia de drets i ingressos i concordants del Reial decret 424/2017, si fos procedent.

3).- Complimentat que sigui, en el seu cas, el tràmit de fiscalització prèvia, pertoca sotmetre a consideració de la Junta de Govern Local competent l'adopció del següent .

Vist que a l'expedient consta justificat el pagament del deute, líquid i exigible, a favor de l'Ajuntament de Pollença per import de 69.696,29'€ que restava pendent d'abonar.

Atès el règim de fiscalització prèvia limitada acordat pel Ple de la Corporació, aquest expedient no està subjecte a fiscalització sinò simplement a presa de raó en comptabilitat per raó de l'ingrès.

Vista la proposta de resolució PR/2024/516 de 29 / de novembre / 2024.





RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar, inicialment, la dissolució i el compte de liquidació definitiva de la Junta de Compensació del Sector UP-4A Polígon Industrial del PGOU de Pollença, presentada per l'acreditat representant-president de la mateixa, Sr. Bartomeu Bibiloni Cifre, sobre la base de l'acord adoptat per la seva Assemblea General celebrada en sessió ordinària de data 10.10.2023, reproduït en còpia de l'acta de la mateixa que amb dita sol·licitud s'acompanya, juntament amb l'estat de comptes final amb balanç de situació, acreditatiu de la inexistència de deutes a tercers i que la junta, en el seu dia, distribuï entre els seus membres associats en proporció als seus drets de cada un d'ells l'import sobrant, el conjunt de tot plegat degudament constatat en l'acta pel secretari designat.

Segon.- Concedir audiència, mitjançant citació personal i per termini d'un mes, a les persones interessades, sense que sigui preceptiu sotmetre el compte de liquidació a informació pública.

Tercer.- Fer constar que el compte de liquidació es considerarà definitivament aprovat si durant el termini d'audiència referit en l'ordinal anterior, no s'haguessin presentat al·legacions; en cas contrari, l'òrgan municipal competent acordarà l'aprovació definitiva prèvia resolució de les al·legacions presentades. L'acte o acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el BOIB i a l'adreça o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'inserirà així mateix el contingut íntegre del mateix. Altrament, l'acte o l'acord de dissolució s'ha de comunicar al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores del Consell Insular de Mallorca.

I, perquè consti, expedesc aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau del batle-president amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Vist i plau
El batle
Martí March Cerdà

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

