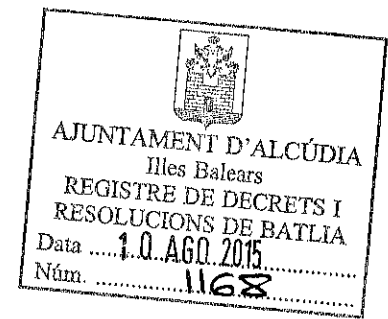


# Ajuntament d'Alcúdia

Carrer Major, 9 - 07400 - Alcúdia - Mallorca  
E-mail: [mailto:ajt@alcudia.net](mailto:mailto:ajt@alcudia.net) Web: <http://www.alcudia.net>  
Telf. 971 897 100 fax: 971 546 515  
p / Decret aprovació inicial modificació per adaptar al PVA.doc



## DECRET DE BATLIA

ATÈS que mitjançant decret de batlia de data 6 de maig de 2010 (núm. 703) aquesta batlia va resoldre aprovar inicialment el Projecte d'estatuts de l'entitat urbanística col·laboradora de conservació del sector AS-21 de les NN SS, polígon industrial i de serveis d'Alcúdia, presentat el dia següent (R.E. núm 9719) per CRAZY GAMES, S.A.

ATÈS que d'acord amb el contingut de certificat de secretaria de data 22 de juny de 2010, l'esmentat projecte va esser exposat a informació pública durant un termini de 20 dies a partir de la publicació (BOIB núm. 76 de 22/05/10) sense que es presentes cap escrit d'al·legacions en contra.

ATÈS que amb anterioritat, i per a complimentar els condicionants de la resolució de batlia de 4 de gener 2006 d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector AS-21, Crazy Games, S.L. presentà un Pla de Vigilància Ambiental dels abocaments de les aigües pluvials, que va ser informat favorablement el 30 de juliol de 2011 pel director del parc natural de s'Albufera, i posteriorment el Subcomitè de Xarxa Natura 2000 en data 21 de novembre de 2011 acordà considerar que l'abocament de les aigües pluvials del sector industrial AS21 "Ca Na Lloreta" (exp. XN 73/11) no afecta de forma apreciable els habitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels qual es va declarar l'espai protegit Xarxa Natura 2000 ES0000038 - s'Albufera de Mallorca, i es va excloure d'afectació.

ATÈS que l'apartat "Entitat que ha de realitzar la vigilància" de l'esmentat Pla de Vigilància Ambiental dels abocaments d'aigües pluvials preveu la constitució d'una Comissió de Control i que les despeses de la vigilància podran ser imputades a l'Entitat col·laboradora de conservació i a les activitats que puguin ocasionar algun risc de contaminació sobre les aigües pluvials.

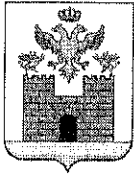
ATÈS que consegüentment, l'entitat promotora Crazy Games, S.L. mitjançant escrit R.E. 6842 de l'1 de octubre de 2014 i escrit R.E. 6842 de 31 d'octubre de 2014 presentà una proposta de modificació dels articles 2, 3 i 8 dels projecte aprovat inicialment, per a adaptar-los única i exclusivament al Pla de Vigilància Ambiental, d'acord amb la següent nova redacció:

### **"Art. 2. Objecte**

*Aquesta entitat té com a objecte la conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis i el cost dels subministraments del Sector AS-21, Polígon Industrial i de Serveis, de les N.S. d'Alcúdia.*

*Dins del deure de manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis queden incloses les despeses dels controls periòdics de vigilància de la qualitat de les aigües de pluja abans del seu vessament que s'imputen a l'Entitat d'acord amb les previsions del Pla de Vigilància Ambiental autoritzat.*





# Ajuntament d'Alcúdia

Carrer Major, 9 - 07400 - Alcúdia - Mallorca

E-mail: <mailto:aj@alcudia.net> Web: <http://www.alcudia.net>

Tel. 971 897 100 Fax: 971 546 515

p / Decret aprovació inicial modificació per adaptar al PVA.doc

## Art. 3. Fins

*Per a la consecució de l'objectiu proposat, desenvoluparà les activitats següents:*

a).- *Executarà les obres necessàries de reparació i manteniment i adoptarà les mesures necessàries per a l'adequat ús i utilització dels béns, obres i serveis existents dins d'àmbit territorial, la conservació de les quals li competeixi.*

b).- *Contractarà i finançarà la conservació de les obres d'urbanització executades segons el projecte corresponent, amb el control de l'Ajuntament d'Alcúdia.*

c).- *Vetllarà per la correcta prestació dels serveis públics del polígon, i podrà contractar directament amb les entitats públiques i empreses subministradores corresponents.*

d).- *Realitzarà les obres complementàries i d'ampliació o actualització de les instal·lacions la conservació de les quals li competeix, perquè en tot moment prestin adequadament el servei que els és inherent.*

e).- *Adquirirà, posseirà, alienarà, gravarà o exercirà qualssevol altres actes de domini o d'administració dels béns que integren el patrimoni de l'entitat de conservació i concretarà contractes i crèdits de totes classes, dins l'objecte de l'entitat.*

f).- *Assumirà la gestió i defensa dels interessos comuns dels membres de l'entitat davant qualsevol autoritat o organisme públic, tribunals i particulars.*

g).- *Sol·licitar a l'Administració actuant l'exercici de la via de constreyniment per al cobrament de la quantitat deguda pels membres de l'entitat, d'acord amb el que disposa l'article 70.1 del Reglament de Gestió Urbanística.*

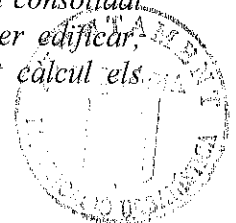
h).- *En general, l'exercici de totes quantes activitats i drets siguin convenientes per al millor compliment del seu objecte, inclosa la participació, a través de representant designat a l'efecte, a la comissió de control que es constitueixi en compliment del Pla de Vigilància Ambiental autoritzat.*

i).- *Realitzarà totes les gestions que siguin necessàries davant qualsevol classe d'organismes públics i privats que serveixin per als objectius genèrics de conservació enunciats i que, en definitiva, contribueixin a millorar l'organització de la convivència.*

j).- *Qualsevol altres que s'acordin emprendre, adoptats amb quòrum suficient per l'Assemblea General, i que, enquadrant-se dins els fins legals de l'entitat siguin degudament autoritzats per l'Administració municipal.*

## “Art. 8. Durada

*De conformitat amb el que estableix l'art. 9 del Decret 38/1987 de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments, aquesta entitat s'extingirà quan s'hagi consolidat l'edificació del Sector AS-21 en un cinquanta per cent de la superfície apta per edificar, d'acord amb les previsions del Pla Parcial del dit sector, i s'exclouen del dit càlcul els equipaments de titularitat pública.*





# Ajuntament d'Alcúdia

Carrer Major, 9 - 07400 - Alcúdia - Mallorca

E-mail: [mailto:ajt@alcudia.net](mailto:mailto:ajt@alcudia.net) Web: <http://www.alcudia.net>

Tel. 971 897 100 Fax: 971 546 515

p / Decret aprovació inicial modificació per adaptar al PVA.doc

Disolta l'entitat de conservació, els membres de la mateixa quedaran constituïts en comunitat de propietaris amb la finalitat d'assumir els drets i deures que per aquella es deriven del Pla de Vigilància Ambiental del sector AS-21 i d'aquells altres que voluntàriament vulgui assumir dita comunitat. La comunitat de propietaris tindrà vigència indefinida, sense perjudici de que es pugui acordar la seva dissolució quan perdi vigència per qualsevol motiu el mencionat Pla de Vigilància Ambiental."

ATÈS que en el repetit escrit R.E. núm. 6842 d'1 d'octubre de 2014 l'entitat promotora Crazy Games, S.L. als efectes d'instar-nos a realitzar les corresponents notificacions individualitzades, un seguit de fotocòpies d'escriptures públiques acreditatives de les vendes de parcel·les realitzades en favor de tercers.

ATÈS que consta a l'expedient l'acta de recepció provisional de les obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions descrites en el projecte d'urbanització aixecada el 9 de març de 2015 i, ratificada per acord plenari de 27 de març de 2015.

ATÈS que mitjançant escrit de Crazy Games, S.L. presentat el 15 de juny de 2015 (R.E. núm. 4656) presenta relació de propietaris i adjunten notes registrals del que figuren a color a l'esmentada relació.

ATÈS l'informe de l'assessoria jurídica emès el dia 13 de juliol de 2015, el qual transcriu textualment, diu així:

*"Informe Jurídic.*

*Assumpte.- Estatuts de la Entitat Urbanística col·laboradora de conservació del Sector AS-21 de les Vigents NN.SS de Planejament d'Alcúdia.*

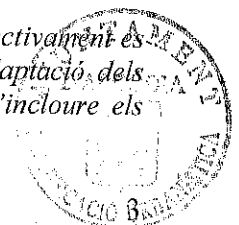
*Atès que mitjançant decret de batlia núm. 703 de data 6 de maig de 2010 es va aprovar inicialment el Projecte d'estatus de l'entitat urbanística col·laboradora de conservació del Sector AS-21 de les vigents NNSS de Planejament d'Alcúdia i es va sotmetre al tràmit d'informació pública (BOIB núm. 345 de data 22.05.2010).*

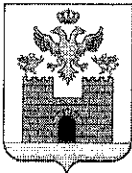
*Atès que consta a l'expedient certificació municipal emesa en data 22 de juny de 2010 acreditativa de la inexistència de al·legacions durant l'esementat termini de informació pública.*

*Atès que amb posterioritat a la sol·licitud inicial presentada el dia 8 de novembre de 2007 i al Decret de batlia 703/2010 va ser informat favorablement per la Direcció General de Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient el Pla de vigilància ambiental dels vertits de les aigües pluvials relatiu a la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Urbanització derivat d'ela Resolució de data 4e de gener de 2006 de la DG de Biodiversitat.*

*Atès que el Pla de Vigilància ambiental dels vertits d'aigües pluvials en el seu apartat "Entidad que ha de realitzar la vigilancia" preveu la constitució d'una Comissió de Control i que els costos de la vigilància podran ser imputats a la entitat col·laboradora de Conservació i a les activitat que puguin ocasionar algun risc de contaminació sobre les aigües pluvials".*

*Atès que en data 1 d'octubre de 2014 i 31 d'octubre de 2014 amb RE 6842 i 8144 respectivament es va presentar una modificació dels Estatuts consistents única i exclusivament en la adaptació dels mateixos al contingut del Pla de vigilància, en quan a l'objecte de l'entitat per tal d'incloure els*





# Ajuntament d'Alcúdia

Carrer Major, 9 – 07400- Alcúdia- Mallorca

E-mail: [ajt@alcudia.net](mailto:ajt@alcudia.net) Web: <http://www.alcudia.net>

Telf. 971 897 100 Fax: 971 546 515

p / Decret aprovació inicial modificació per adaptar al PVA.doc

*controls periòdics de vigilància de qualitat de les aigües pluvials (art. 2); en quan a la finalitat de l'entitat de conservació que afegeix la de participar a través d'un representat en la comissió de control a constituir d'acord amb el Pla de Vigilància (art.3); i finalment pel que fa a la durada de l'entitat col·laboradora de conservació es proposa que un cop s'hagi consolidat la urbanització per l'edificació en un 50% com a causa de extinció de la entitat de conservació, aquesta es transformarà en Associació de propietaris amb la finalitat de continuar amb l'objecte, finalitat i costos previstos en el Pla de vigilància ambiental de vertits d'aigües pluvials(art.8)*

*Atès que l'escrit presentat per l'entitat CRAZI GAMES ,SL de data 1 d'octubre de 2015 RE 6842, en la seva qualitat de promotor i propietari únic del Sector AS21 de les NNSS anunciava formalment davant l'ajuntament la venda de diverses parcel·les del sector, acompanyant còpies simples de les escriptures de compraventa per tal de poder notificar als interessats la modificació dels estatuts.*

*Atès que en data 9 de març de 2015 es va signar acta de recepció provisional corresponent a la urbanització del Sector AS21 de les NNSS que va ser ratificada pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 27 de març de 2015.*

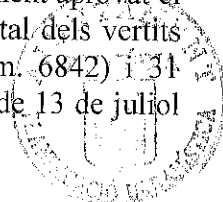
*Vist el contingut de l'article 265 en relació a l'article 245 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl en l'àmbit de l'Illa de Mallorca en relació a l'article 84 de la LOUS i atès que el contingut de les modificacions afecta a l'objecte, finalitat i durada de l'entitat de conservació, procedeix aprovar inicialment els Estatuts amb el seu nou contingut ( article 2, 3 i 8) i sotmetre la proposta a informació pública durant el termini de vint dies hàbils mitjançant anunci al BOIB i a l'adreça o el punt d'accés electrònic corresponent, amb publicació en aquest darrer mitjà de la documentació íntegra igualment, i abans de l'acte o acord d'aprovació definitiva es dona audiència a la resta de persones propietàries distintes a les què hagin presentat la proposta, per un termini mínim de quinze dies hàbils.- ... Alcúdia el dia 13 de juliol de 2015.- Serveis Jurídics.- E.Ochogavía”.*

Atès que l'article 21.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de règim local, atribueix al batle, les aprovacions 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.

PER TOT LO EXPOSAT, i de conformitat amb el que disposa l'article 265 en relació a l'article 245 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl en l'àmbit de l'Illa de Mallorca, en relació a l'article 84 de la LOUS, amb els arts. 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals

**R E S O L C :**

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació del projecte d'estatuts de l'Entitat urbanística col·laboradora de conservació del sector AS-21 de les NNSS, polígon industrial i de serveis d'Alcúdia, segons la nova redacció dels articles 2. "Objecte", "3 Fins" i 8. "Durada", presentada per la promotora Crazy Games, S.A. -per adaptar el projecte inicialment aprovat el 6 de maig de 2010 (BOIB núm.345 de 22.05.10) al Pla de Vigilància ambiental dels vertits d'aigües pluvials- mitjançant escrits de data 1 d'octubre de 2014 (R.E. núm. 6842) i 31 d'octubre de 2014 (R.E. núm. 8144), d'acord amb l'informe jurídic municipal de 13 de juliol de 2015.





# Ajuntament d'Alcúdia

Carrer Major, 9 - 07400 - Alcúdia - Mallorca

E-mail: [ajt@alcudia.net](mailto:ajt@alcudia.net) Web: <http://www.alcudia.net>

Tel. 971 897 100 fax: 971 546 515

p / Decret aprovació inicial modificació per adaptar al PVA.doc

SEGON.- Sotmetre l'expedient complet a informació durant un termini de vint (20) dies hàbils, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma, i a l'adreça o punt d'accés electrònic municipal, amb publicació de la documentació íntegra en aquesta darrer mitjà, als efectes de que qualsevol persona interessada la pugui examinar i presentar les al·legacions que consideri oportunes.

TERCER.- Notificar aquesta resolució a l'entitat promotora CRAZY GAMES, S.L., i donar audiència per un termini mínim de quinze (15) dies hàbils a la resta de propietaris distints als que han presentat la proposta.

Alcúdia, 24 de juliol de 2015  
El batle,

Antoni Mir Llabres



Dayant meu  
El secretari,

Joan Seguí Serra