

**AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO****1608****ANUNCIO**

Por el Concejal Delegado de Urbanismo, con fecha 23 de Febrero de 2009, ha sido dictado Decreto U/2009, cuya parte resolutive dice:

«PRIMERO.- DISPONER el sometimiento simultáneo de la solicitud y el anteproyecto presentado para bodega a ubicar en el polígono 17, parcela 1, a información pública por plazo de dos meses y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio con arreglo a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Todo ello por lo que se refiere a la construcción e instalación correspondiente, en tanto queda sometida a autorización especial por razón de interés público. Promotor: Pagos del Somontano, S.L.

SEGUNDO.- REMITIR el expediente correspondiente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio a los efectos procedentes.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

En Barbastro, a 26 de febrero de 2009.- El concejal delegado de Urbanismo, Luis Sánchez Facerias.

**AYUNTAMIENTO DE BARBUÑALES****1609****ANUNCIO**

Solicitada por ÁRIDOS Y EXCAVACIONES HUESCA, S.L., y con domicilio a efectos de notificación en Carretera Fraella S/N, de Grañen, licencia ambiental de actividades clasificadas para la «Explotación y Restauración para el aprovechamiento de gravas y arenas», a ubicar en Polígono 3, Parcela 3, de Barbuñales, según el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico de Minas, José Manuel Marcos Edilla, visado el 22/11/2007 y 4/11/2008 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Aragón, en este Ayuntamiento se tramita el oportuno expediente.

En cumplimiento con el artículo 65.2 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, se procede a abrir período de información pública por término de quince días desde la inserción del presente Anuncio para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en la misma durante horario de oficina.

En Barbuñales, a 25 de febrero de 2009.-El alcalde, Manuel Colungo Herran.

**AYUNTAMIENTO DE FRAGA****1610****ANUNCIO**

La Alcaldía Presidencia con fecha 18 de febrero de 2009 dictó entre otros la siguiente resolución:

PRIMERO.- Aprobar con carácter inicial los Estatutos y Bases de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial de los Hondos. Sector-2, promovido por D. Antonio Galicia Berges, administrador de PROIACER SL, y en representación de otros propietarios del sector.

Se adjunta como Anexo el documento objeto de aprobación.

SEGUNDO.- Someter los Estatutos y las Bases de Actuación a información pública y audiencia de los interesados por plazo común de treinta días hábiles, mediante publicación del acuerdo y texto íntegro de los estatutos y bases en el Boletín Oficial de la Provincia, e inserción del acuerdo en el diario del Alto Aragón y en el Tablón de Anuncios.

El cómputo del plazo comenzará a contar a partir del día siguiente al de la publicación, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el sistema de actuación, pudiendo ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en el Departamento de Servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

Fraga, 18 de febrero de 2009.- El alcalde-presidente, José Luis Moret Ramírez.

**ESTATUTOS Y BASES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL «LOS HONDOS SECTOR 2»****ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL «LOS HONDOS SECTOR 2»**

Artículo 1. Denominación, naturaleza y personalidad jurídica.-Con la denominación de Junta de Compensación del Plan Parcial «Los Hondos Sector 2», se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa y personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y se regirá por lo dispuesto en la legislación

urbanística de la Comunidad Autónoma De Aragón Ley 5/1999, de 25 de marzo (LUA), y Reglamento de desarrollo parcial Decreto 52/02 de 19 de febrero, Legislación estatal, y, por las demás normas legales que le fueran de aplicación y por estos Estatutos.

Artículo 2. Ámbito.-Constituye el ámbito de la Junta de Compensación el suelo de la unidad de actuación o polígono aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Huesca en fecha 19 de julio de 1.990, siendo publicada la aprobación definitiva en el BOP de 5 de septiembre de 1.990. Plan Parcial, sector clave 11 denominado Los Hondos que fue ejecutado parcialmente desde su origen en Calle Giraba hasta Calle Manuel Alabart.

La Junta de Compensación estará integrada por los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de actuación, que se incorporen voluntariamente a la misma y por los propietarios de terrenos exteriores a la unidad de actuación o polígono pero necesarios para su realización.

Artículo 3. Objeto y fines.-Son fines de la Junta de Compensación ejecutar la urbanización del ámbito de la Unidad de Actuación y para ello:

A) Gestionar y encargar a los técnicos competentes Don Luis Galicia Berges y Doña Magdalena Maimó Domingo y el despacho de abogacía Galicia del que es titular Don Antonio Galicia Berges, la redacción de los Proyectos de Urbanización y de Compensación hasta su aprobación y plena validez jurídica e incluso la propuesta de modificación de Plan Parcial si así se acordase por la Asamblea, y modificación puntual de Plan General si así lo acordase la Administración.

B) Repartir equitativamente los beneficios y cargas urbanísticas.

C) Ejecutar los Proyectos de urbanización hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento y entregar los terrenos de cesión obligatoria.

D) Para la realización de sus fines podrá llevar a cabo cuantos actos sean necesarios o convenientes en derecho, incluso la compraventa de inmuebles, la obtención de créditos con la garantía de las fincas de la unidad de actuación o polígono y la edificación sobre las mismas.

Artículo 4. Duración.-La Junta de Compensación tendrá la duración exigida para el cumplimiento de los fines de la misma, y no podrá disolverse sin la aprobación del Ayuntamiento de Fraga.

Artículo 5. Domicilio.-La Junta tendrá su domicilio en Fraga (Huesca) Avda. de los Deportes nº 13 bis derecha, coincidente con el despacho profesional denominado Galicia Abogados.

Artículo 6. Control municipal de la actuación.-Actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Fraga.

Se informará al Ayuntamiento para la aprobación para el mismo de las modificaciones de los Estatutos y Bases y de los acuerdos que adopte la Junta General, y se exigirá del mismo que gestione y resuelva con celeridad las peticiones formuladas por la Junta de Compensación.

Artículo 7. Composición de la Junta de Compensación.-Formarán parte de la Junta de Compensación las personas físicas, jurídicas o entidades propietarias de los terrenos que se encuentren dentro del ámbito de actuación de la misma y de los exteriores a la unidad de actuación necesarios para la ejecución del Plan Parcial.

También podrán formar parte de la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos necesarios para ejecutar las obras de urbanización, en las condiciones que se establezcan.

Artículo 8. Socios.-No existen diferencias entre los socios, cualquiera que sea el momento en que los mismos se adhiera a la Junta dentro de los plazos legales y tienen todos ellos los mismos derechos y obligaciones en proporción a sus cuotas.

Los copropietarios designarán por mayoría un representante ante la Junta, en el plazo de quince días a partir de que sean requeridos. Caso de que no efectúen la elección, el representante será elegido por la Administración de entre ellos, pudiendo cambiar el representante si posteriormente lo acordaran por mayoría.

Artículo 9. Adhesión de los socios.-Los socios pueden adherirse en el momento de constitución de la Junta, o durante el mes siguiente a la recepción de la notificación fehaciente de la aprobación de la escritura de constitución, prevista en el artículo 140 de la LUA. Para su incorporación a la Junta de Compensación deberán solicitarlo mediante escrito dirigido al Ayuntamiento.

A los propietarios no adheridos se procederá a expropiarles sus terrenos en beneficio de la Junta según lo previsto en el artículo 140 de la LUA.

Artículo 10. Asamblea Constituyente.-1. La constitución se efectuará previa convocatoria Municipal, y según elección del M.I. Ayuntamiento de Fraga, o bien en las instalaciones municipales que al objeto se designen o bien en el despacho profesional del arquitecto Don Luis Galicia Berges, sito en Fraga (Huesca), Avda de los Deportes núm. 13 bis bajos, previa convocatoria que formulará los servicios jurídicos contratados por el mismo a todos los propietarios conocidos de la unidad de actuación, debiendo dicha Asamblea Constituyente tomar el acuerdo de constitución con el voto favorable de propietarios que representen el cincuenta por ciento de la superficie de la unidad.

2. Los concurrentes designarán por mayoría las personas que han de actuar como Presidente y Secretario de la Asamblea Constituyente.

3. El Presidente dirigirá los debates y ordenará el desarrollo de los mismos según el Orden del día.

4. El Secretario levantará acta de la Asamblea Constituyente de la Junta de Compensación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión.

5. En el acta se harán constar:

A) Nombre, apellidos, domicilio y Documento Nacional de Identidad y fiscal de los propietarios asistentes o representados, con indicación de quiénes están presentes y quiénes representados y de las cuotas asignadas provisionalmente que a cada una de las fincas.

B) Aprobación de la constitución de la Junta de Compensación con el porcentaje de cuotas que han votado a favor y en contra.

C) Composición del Consejo Rector elegido en la Asamblea.

D) Relación de fincas incluidas dentro de la unidad de actuación.

E) Empresa o empresas urbanizadoras, si existen.

6. El acta se elevará a público ante notario.

Artículo 11. Cuotas sociales.-1. La participación de los socios en los derechos y obligaciones, en los pagos y en el ejercicio de voto, así como la determinación de las parcelas resultantes de la ordenación que serán adjudicadas a cada uno de aquellos, individualmente o en régimen de copropiedad, vendrán definidas por la cuota que a cada uno corresponda.

2. Para fijar las cuotas que correspondan a cada finca, se tendrán en cuenta la superficie de cada una de las del polígono o unidad, en relación con la totalidad de la superficie del mismo.

3. La superficie de cada finca se tendrá que acreditar por su propietario mediante documento público acompañado del plano de la finca actualizado, declarando los gravámenes que afecten a la finca, arrendatarios u ocupantes, y si existe o no procedimiento judicial sobre la misma. Se acompañará copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. Cuando la superficie acreditada en los títulos no coincidan con la realidad física de la finca, se tendrá en cuenta la realidad física sin perjuicio de las reclamaciones que por vía pudieran proceder entre los propietarios.

5. Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, ésta salvo que sea incompatible con el planeamiento, se trasladará a la finca resultante o participación indivisa en la finca resultante que le sea atribuida en compensación al propietario cuya propiedad estaba gravada. En el supuesto de no declararse la carga o gravamen, o que lo declarado no se ajuste a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar en el momento de la compensación serán a cargo del propietario que hubiese cometido la omisión, deduciéndole del valor de los derechos que le correspondan lo que resulte por la redención de las cargas silenciadas.

6. El valor de los demás bienes y derechos, distintos del suelo, afectados por el Proyecto de Compensación no influirá en la adjudicación de las fincas resultantes a los socios y se determinará, a efectos de la indemnización subsiguiente, por convenio con los interesados, y en su defecto, por aplicación de lo dispuesto en la legislación de Expropiación Forzosa.

7. En el supuesto de que sean socios de la Junta de Compensación, empresa o empresas urbanizadoras, en el momento de la integración de éstas, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota pactada a la o las empresas urbanizadoras incorporadas. Podrá la Junta en el Proyecto de Compensación reservarse terrenos para abonar los gastos de urbanización.

Artículo 12. Terrenos con situaciones arrendaticias.-Si la Junta libera los arrendamientos u ocupantes existentes sobre la finca, la cuota del propietario se reducirá en el equivalente al importe invertido por la Junta en dejar la finca libre de arrendatarios u ocupantes salvo que el propietario reembolse el importe invertido por la Junta o haya iniciado y continúe hasta la sentencia el correspondiente procedimiento para la resolución del contrato.

Artículo 13. Derechos de los socios.-Serán derechos de los socios en la Junta de Compensación:

A) Ejercer las facultades dominicales sobre las respectivas cuotas que les hayan sido fijadas por la asamblea general en función de sus aportaciones.

B) Concurrir, votar y exponer sus opiniones en las reuniones de las Asambleas Generales.

C) Participar como electores y candidatos, en su caso, en la designación de los miembros del Consejo Rector.

D) Subrogar al adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor para con la Junta de Compensación.

E) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela, parcelas o derechos resultantes que les sean adjudicados en el Proyecto de Compensación proporcionalmente a sus cuotas respectivas y recibir las indemnizaciones que procedan.

F) Recurrir los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General y Consejo Rector, en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.

G) Presentar proposiciones de asuntos a tratar en el orden del día de las Asambleas debiendo avalar la petición un cinco por ciento de los socios que representen como mínimo un cinco por ciento de la superficie de la unidad de actuación.

H) Cuantos derechos les correspondan por la legislación en vigor.

Artículo 14. Obligaciones de los socios.-1. Los socios de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

A) Entregar a la Junta de Compensación, en el plazo de un mes a contar de la fecha de su incorporación a la misma, los documentos acreditativos de la titularidad de sus fincas, así como copia justificativa detallada y suficientemente informativa de los arrendamientos, servidumbres o cargas que les gravan.

B) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y el Consejo Rector, sin perjuicio de los recursos que crea conveniente formular.

C) Designar domicilio a efectos de notificaciones y notificar a la Junta las variaciones que se produzcan en cuanto a este domicilio.

D) Abonar los pagos o derramas en los plazos que se establezcan, aprobados por la Asamblea siempre proporcional a la cuantía de sus participaciones. Igualmente estarán obligados a abonar los pagos que por cualquier concepto le corresponde abonar por pagos hechos por la Junta a su cargo.

E) Regularizar, si fuera necesario, la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos aportados a la Junta de Compensación.

2. En la enajenación parcial o total de los terrenos, deberán notificarlo al Consejo Rector, indicando el nombre y dirección del adquirente.

Harán constar en la escritura de venta que el comprador conoce la existencia de la Junta de Compensación y que el terreno se halla al corriente de pago de las obligaciones con la misma, probándolo mediante incorporación a la escritura de certificado en ese sentido de la Junta.

Artículo 15. Órganos sociales de la Junta.-Los órganos sociales de la Junta de Compensación serán:

La Asamblea General y el Consejo Rector.

Artículo 16. La Asamblea General.-La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta de Compensación. En ella podrán participar todos los socios de la misma, y el representante de la Administración adoptándose acuerdos solamente sobre el orden del día previamente propuesto en la convocatoria o los asuntos aceptados por unanimidad de la totalidad de los socios.

Artículo 17. Clases de Asamblea General.-Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

Artículo 18. Asamblea General Ordinaria.-La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro de los dos primeros meses de cada año natural, para censurar la gestión del Consejo Rector y sus miembros, quienes necesariamente deberán informar por escrito a la Asamblea sobre su gestión, aprobar en su caso previa entrega a los socios del presupuesto del año en curso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior con el informe de los censores de cuentas designados al efecto. Podrá nombrar, si procede, a alguno o a todos los miembros del Consejo Rector y otorgar los apoderamientos necesarios para el desarrollo urbanístico con las más amplias facultades o los apoderamientos especiales que se acuerden.

Artículo 19. Asamblea General Extraordinaria.-1. Toda reunión de la asamblea general que no sea de las señaladas en el artículo anterior será Asamblea General Extraordinaria.

2. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten a dicho Consejo socios que representen, al menos, el 20 por 100 de las cuotas, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

3. Serán atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria, todas las no atribuidas a la Ordinaria, o que sea necesario resolver antes de la convocatoria.

Artículo 20. Derecho de asistencia.-La asistencia está reservada a los socios o sus apoderados pudiendo efectuar la delegación por escrito en otro socio. Se admitirá la presencia de Notario o profesionales, si lo solicitan socios que representen un mínimo de un diez por ciento de las cuotas. Los honorarios de Notario y de los profesionales deberán ser abonados por quien solicite sus servicios, y las copias del acta notarial por quien solicite su expedición.

Artículo 21. Convocatoria.-1. Las Asambleas, serán convocadas por el Secretario del Consejo Rector, mediante carta certificada remitida a todos los socios al domicilio que conste en los archivos de la Junta, debiéndose depositar las mismas en correos, con quince días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha de celebración.

2. La celebración de la Asamblea General Extraordinaria a petición de socios habrá de ser convocada para tener lugar entre treinta y sesenta días siguientes a dicha solicitud.

3. Toda convocatoria de Asamblea General indicará lugar, día y hora de la reunión, así como, debidamente detallados para no inducir a error, los asuntos del orden del día.

4. La convocatoria de la Asamblea General, en la que se sometan a aprobación gastos, ingresos, cuentas, informes de censores, memorias, derramas, proyectos o presupuestos, exige que estén en los mismos a disposición del socio durante las horas de oficina en el local social los diez días hábiles anteriores a la asamblea para su análisis o fotocopiado.

Artículo 22. Quórum de asistentes.-1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, socios que representen, al menos el 51 por 100 de las cuotas. Se podrá iniciar una hora más tarde si se halla presente un mínimo de socios que representen el treinta por ciento de las cuotas.

2. La Asamblea podrá celebrarse sin previa convocatoria si están presentes y por unanimidad acuerdan celebrarla y aceptan el Orden del Día la totalidad de los socios. En cuanto a los acuerdos se adoptarán por el porcentaje establecido según los asuntos a tratar.

Artículo 23. Régimen del desarrollo de las Asambleas.-1. Actuará de Presidente y Secretario quienes lo sean del Consejo Rector.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, salvo que la legislación exija otro quórum.

3. Los acuerdos de la Asamblea General será inmediatamente ejecutivos.

Artículo 24. Actas y certificaciones.-1. De cada reunión de la Asamblea General el Secretario levantará acta que será enviada por correo certificado dentro de los diez días hábiles siguientes a todos los socios. Si algún socio no la recibe en los quince días siguientes a la asamblea, podrá solicitar certificación de la misma que le será entregada, sin cargo alguno, dentro de los cinco días siguientes a la petición.

2. Las actas se transcribirán al Libro de Actas, debidamente firmadas y legalizadas por el Presidente y el Secretario.

3. Cualquier socio podrá pedir al Secretario, que con el visto bueno del Presidente, expida certificaciones de cualquier acta en el plazo de cinco días.

Artículo 25. Competencia del Consejo Rector.-Corresponden al Consejo Rector la ejecución y gestión con las más amplias facultades, de los acuerdos adoptados en la Asamblea General, pudiendo para ello suscribir los documentos necesarios y otorgar toda clase de poderes a su Presidente, incluso para comprar o vender bienes inmuebles.

Artículo 26. Composición.-1. El Consejo Rector estará compuesto por cinco vocales entre los cuales elegirán por mayoría un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero y un Secretario, todos ellos socios de la Junta, ya sean personas físicas o jurídicas, representadas por su legal representante que se elegirán por un plazo de cinco años.

2. Formarán parte del Consejo Rector, como vocal, el representante de la Administración, la cual además podrá, si es de su interés como propietarias de cuotas, votar en la elección de vocales o designar a los que le correspondan de acuerdo con el párrafo siguiente.

3. El socio o los socios que se agrupen hasta representar una novena parte de la superficie del polígono, podrán designar un miembro del Consejo por cada once por ciento de las cuotas, pero no podrán participar en el nombramiento de los restantes miembros.

Artículo 27. Duración del cargo.-1. Vencido el plazo de nombramiento y hasta que se designe por la Asamblea General sustituto o se proceda a la reelección, se entenderá automáticamente prorrogada la vigencia del cargo o cargos vencidos.

2. En caso de fallecimiento o renuncia de uno o más componentes del Consejo Rector, el propio Consejo Rector podrá designar entre los socios a quienes hayan de sustituirlos hasta la celebración de la primera Asamblea General.

3. La modificación de cargos se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 28. Régimen de sesiones.-1. El Consejo Rector se reunirá, a iniciativa del Presidente o a petición de cuatro de sus miembros, previa convocatoria por carta certificada remitida con un mínimo de ocho días de antelación, cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación.

2. La sesión será válida cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos cinco de sus miembros. La representación se otorgará, en alguno de los vocales, por escrito y para cada sesión.

3. Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos de los vocales presentes y representados. En caso de empate se convocará nuevo Consejo, y si en el mismo hubiera nuevamente empate, se convocará Asamblea General Extraordinaria para someter a votación de la misma la cuestión que en el Consejo Rector no obtuvo mayoría.

Artículo 29. Actas y certificaciones.-1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, haciéndose constar los acuerdos aprobados y el resultado de las votaciones transcribiéndose en aquel mismo acto al libro de Actas por el Secretario, con el conforme del Presidente.

Artículo 30. Facultades del Presidente.-Son facultades del Presidente, convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, autorizar las actas y las certificaciones de las asambleas y del Consejo Rector, y con el Tesorero, abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y toda clase de operaciones bancarias.

Las relaciones y comunicaciones entre la Administración y la Junta, se mantendrán a través del Presidente.

Artículo 31. Facultades del Vicepresidente.-Son facultades del Vicepresidente las mismas que las del Presidente en la ausencia o enfermedad de éste.

Artículo 32. Facultades del Secretario.- Son facultades del Secretario, convocar y asistir a todas las reuniones de las Asambleas Generales y del Consejo Rector, y levantar acta de las mismas, así como expedir certificaciones de las actas y guardar bajo su responsabilidad los libros de actas y documentos de la Junta.

En caso de ausencia el Secretario será sustituido por el vocal más joven del Consejo Rector.

Artículo 33. Facultades del Tesorero.-Las facultades del Tesorero son las de llevar la contabilidad y junto con el Presidente firmar la apertura, seguimiento y cierre de toda clase de operaciones bancarias y libramiento de cheques y transferencias bancarias.

Artículo 34. Medios económicos.-Serán ingresos de la Junta de Compensación, las cuotas de los socios que apruebe la Asamblea General, las subvenciones, créditos, donaciones que se obtengan, los ingresos obtenidos por las ventas de bienes y servicios y las rentas y productos de su patrimonio.

Artículo 35. Gastos de la Junta de Compensación.-Serán gastos de la Junta de Compensación, todos los necesarios para la constitución y administración de la misma, la realización y conservación de las obras, realización de gestiones y prestación de servicios que prescriba el Plan Parcial y la redacción y modificación del Plan Parcial y la ejecución de los Proyectos de Urbanización y Compensación.

Artículo 36. Abono de las derramas o cuotas.-1. La Asamblea General al aprobar las derramas que deben satisfacer los socios integrados en la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquéllas, siempre proporcionales a sus respectivas cuotas. A falta de acuerdo expreso deberán ingresarse dentro de los 30 días hábiles siguientes al día que les fueran notificadas por carta certificada las cantidades a ingresar, plazos y recursos que procedan.

2. Transcurrido el plazo otorgado para el pago, el socio moroso incurrirá en el recargo del interés legal más dos puntos de la cantidad debida, cuyo interés se le aplicará desde el día en que termino el plazo de pago en periodo voluntario hasta el día en que se ingrese el importe de las cuotas o derramas en la Junta.

3. No efectuado el pago, el Consejo Rector procederá contra el socio moroso por vía de apremio formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación de descubierto. Si el impago causase graves perjuicios a la Junta por no poder realizar sus fines, podrá ésta solicitar del Ayuntamiento la incoación del expediente expropiatorio de los bienes del socio moroso, sitos en el ámbito del Plan Parcial.

Artículo 37. Gastos de los miembros del Consejo Rector.-Los miembros del Consejo Rector tendrán derecho a que la Junta les reembolse los gastos ocasionados en el ejercicio de sus cargos, pudiendo la Asamblea General adoptar acuerdos al respecto retribuyendo el tiempo empleado en las gestiones realizadas.

Artículo 38. Modificación de los Estatutos.-La modificación de los Estatutos deberá ser aprobada por más del 60% de las cuotas, en Asamblea General Extraordinaria y requerirá la aprobación definitiva del Ayuntamiento y su inscripción el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 39. Ejecutividad.-Los acuerdos de los órganos sociales de la Junta de Compensación serán ejecutivos en la forma que determinen las leyes, sin perjuicio de los recursos que contra ellos puedan proceder. Los acuerdos que deban ser ratificados o aprobados por la Administración o inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, no tendrán efectividad hasta su ratificación, aprobación o inscripción.

Artículo 40. Recursos.-Para el ejercicio por los socios de acciones de carácter administrativo contra la Junta de Compensación y el Consejo Rector será necesaria la previa formalización del recurso de alzada ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de treinta días hábiles siguientes a la fecha de notificación del acuerdo. En cuanto a competencia y jurisdicción se estará en todo caso a lo que en cada supuesto señalen las respectivas leyes de procedimiento.

Artículo 41. Disolución.-La Junta de Compensación se disolverá por el cumplimiento de su objetivo y fines, por transformación en Entidad Urbanística de Conservación o por cancelación de la inscripción en el Registro previo el correspondiente expediente administrativo si ha incumplido sus fines. En todo caso se exige la aprobación de la disolución por el Ayuntamiento.

Artículo 42. Liquidación.-Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación, facultará al Consejo Rector o a tres liquidadores para que por mayoría procedan a llevar a cabo todos los tramites necesarios para la liquidación de los bienes de la misma, con la correspondiente cancelación de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 43. Destino del patrimonio común.-En los supuestos de que existiera patrimonio común, se distribuirá entre los socios en proporción a las aportaciones efectivamente realizadas por los mismos.

#### BASES DE ACTUACIÓN

Los requisitos mínimos de las Bases de Actuación, los define el artículo 167 del RGU.

NOTA: Téngase en cuenta especialmente la nota puesta al principio de los Modelos, pues es precisamente en las Bases don de se establecen los criterios y valoraciones concretos a aplicar en la unidad de actuación o polígono que se desea urbanizar.

1.-Sistemas de actuación.- La urbanización de la unidad de actuación denominada Plan Parcial Los Hondos Sector 2, sita en la ciudad de Fraga y delimitada según Plan Parcial sector clave 11 denominado Los Hondos aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio de Huesca en fecha 19 de julio de 1.990, siendo publicada la aprobación definitiva en el BOP de 5 de septiembre de 1.990, se llevará a efecto conforme al sistema de compensación regulado en los Artículos 138 y siguientes de la Ley Urbanística de Aragón de 25 de marzo de 1.999, y su reglamento de desarrollo parcial, decreto 52/02 de 19 de febrero y demás legislación urbanística estatal o autonómica aplicable, según los cuales los propietarios de los terrenos afectados, con solidaridad de beneficios y cargas participarán en la urbanización, aportando los terrenos de cesión obligatoria y costeano las obras en las condiciones determinadas en el Plan.

En su consecuencia el sistema de compensación obligará a los propietarios de la unidad a:

1) La cesión gratuita y libre de cargas el Municipio de los suelos para zonas verdes, viales, equipamientos, servicios y el necesario para poder materializar el diez por ciento de aprovechamiento medio.

2) La realización de las obras de urbanización, a costa de todos los que resulten ser propietarios del suelo de uso privado incluso los del diez por ciento del ayuntamiento.

3) La expropiación de los terrenos cuyos propietarios no se incorporen a la Junta de Compensación en los plazos legalmente establecidos, en la forma establecida en el Artículo 140 de la Ley 5/99 de 25 de marzo de la LUA.

4) La justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios.

5) Cumplir las obligaciones fiscales, administrativas y de comunicación al Catastro que procedan por Ley.

II.- Valoración de las fincas aportadas.- Los criterios para valorar los derechos de los propietarios, a efectos tanto de soportar los gastos de urbanización, como de la redistribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento privado, se determinarán en proporción a las aportaciones de suelo, considerándose su valoración homogénea en función de sus respectivas superficies.

III.- Criterios de valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales existentes sobre las fincas.-1. La valoración se efectuará de acuerdo con los criterios que se establece la Ley de Expropiación Forzosa, debiendo a sus costas los propietarios de los terrenos afectados, regular la situación dominical de las fincas, liberándolas de todo tipo de cargas, gravámenes y arrendatarios.

2. Los derechos reales y gravámenes compatibles con el planteamiento urbanístico y con el proyecto de compensación se mantendrán en las nuevas parcelas resultantes o en la participación indivisa que se adjudique al propietario.

3. Si el titular no interpone la correspondiente acción para la liberación de las cargas incompatibles con la realización del planeamiento urbanístico, una vez que haya transcurrido un mes desde el requerimiento hecho por la Junta al propietario, la Junta de Compensación podrá interponer por sí misma el correspondiente proceso, repercutiendo asimismo los gastos que fueren procedentes y necesarios al propietario, incluso la indemnización si procediera o fuera conveniente a los intereses de la Junta, pudiendo transaccionar por cuenta del propietario con el ocupante, arrendatario o titular de cualquier derecho incompatible con el planeamiento.

IV.- Criterios de valoración de edificaciones, obras e instalaciones que deban demurrirse o demolerse.- Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones, actividades industriales o comerciales que hayan de desaparecer, demolerse o destruirse, se valorarán según la Ley de Expropiación Forzosa.

V.- Criterio de valoración de aportaciones de empresas urbanizadoras en su caso.- De incorporarse en la Junta, empresa o empresas urbanizadoras, la Asamblea General determinará la cuota de suelo urbanizado que le o les corresponderá en función del valor de las obras que ejecuten y el valor que se atribuya al suelo de la unidad de actuación.

VI.- Procedimiento para contratar la ejecución de obras de urbanización o edificación, en su caso.- La Asamblea General aprobará las obras a realizar y facultará al Consejo Rector para que anuncie en un periódico de gran circulación en la provincia la obra a realizar y el presupuesto, según el Proyecto de Urbanización y una vez presentadas las correspondientes ofertas, seleccionará la que estime más conveniente justificando la elección, archivando todas las ofertas y haciendo constar en el libro de actas los motivos de la elección. En el contrato de ejecución se tendrá en cuenta lo establecido en el art. 176 del Reglamento de Gestión.

VII.- Criterios y forma de valoración de las fincas resultantes en función del aprovechamiento de la unidad de actuación.- Las superficies de aprovechamiento urbanístico tendrán el mismo valor siempre que estén calificadas para desarrollar el mismo uso, correspondiendo a todos los titulares del aprovechamiento edificatorio probado la cuota de propiedad proporcional que resulte de su aportación para cada uno de los usos que contemple el plan salvo en el supuesto de que la ubicación concreta de cada finca resultante pueda tener consigo un mayor o menor valor.

La Junta en Asamblea General establecerá la valoración de los distintos usos respecto al coeficiente 100 que será el uso mayoritario de la unidad de actuación.

En lo posible se adjudicará a todos los propietarios fincas o participaciones en todos los usos, salvo que la adjudicación a todos los propietarios de todos los usos dificulte la realización urbanística.

VIII.- Reglas para la adjudicación de fincas resultantes de la compensación.- La adjudicación será proporcional a las superficies de terreno aportado procurándose, siempre que sea posible, que las fincas resultantes estén situadas en el lugar más próximo posible al lugar que ocupaban aquellas de las que traen causa.

IX.- Supuesto de adjudicación en copropiedad.- Cuando por su cuota de participación en la propiedad de la unidad a algún propietario no le alcance para adjudicarle la superficie de una parcela mínima en propiedad, podrá serle adjudicadas cuotas indivisas de una parcela, procurándose siempre el mínimo número de fincas en copropiedad, agrupando los copropietarios y tratándose de adjudicar en proindiviso antes que mediante compensación en metálico, salvo que la cuota indivisa a adjudicar sea inferior al quince por ciento.

X.- Supuesto de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.- En los supuestos en que sea inevitable la compensación en metálico, ésta se producirá en función del valor atribuido a cada uno de los usos de la unidad.

XI.- Supuestos de incumplimiento de obligaciones, que darán lugar a expropiaciones de bienes y derechos.- Con independencia de la facultad atribuida en el artículo 142 de la LUA de solicitar la Junta del Ayuntamiento la exacción por vía de apremio de las cantidades adeudadas por sus miembros, el incumplimiento que dará lugar a la expropiación será la reiterada falta de pago de las cuotas o derramas que se establezcan para todos los miembros de la Junta o cuando el impago de la cuota del miembro moroso cause graves perjuicios a la Junta por la importancia de su cuantía.

No podrá iniciarse el procedimiento de expropiación antes de transcurridos treinta días hábiles desde el resultado negativo de cobro mediante la vía de apremio a través del Ayuntamiento indicada en el párrafo anterior. El procedimiento será dejado sin efecto si antes de acta de ocupación abona el principal, intereses, gastos y recargos.

XII.- Criterios para la valoración de los inmuebles en el supuesto de ser éstos vendidos por la Junta.- La Asamblea General en su momento aprobará los precios de venta o alquiler de los inmuebles propiedad de la Junta pero el alquiler no tendrá más duración que el de vigencia de la Junta.

XIII.- Forma y plazos para llevar a efecto las aportaciones a la Junta de Compensación.- La Junta de Compensación confeccionará el Proyecto de Compensación en el que se especificará como Cuenta de Liquidación Provisional el presupuesto general de gastos de urbanización para la ejecución de las obras de urbanización, indemnizaciones, compensaciones, proyectos y gestiones administrativas, y cuantía que cada socio deberá abonar. Las aportaciones se realizarán en la forma establecida en los estatutos o en la forma que determine la Asamblea General.

XIV.- Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.- Dada la naturaleza de la Junta de Compensación no se prevé la existencia ni de beneficios ni de pérdidas, sino que tan solo se efectuarán derramas para cubrir los gastos de urbanización y de administración. En caso de existir beneficios o pérdidas, se distribuirán entre los socios proporcionalmente a sus respectivas participaciones.

XV.- Momento en que puede realizarse la edificación sobre los solares resultantes.- La Junta no establecerá ninguna limitación en relación a la petición de licencias de edificación, siendo el Ayuntamiento quién determinará a partir de cuándo sea posible obtenerlas una vez constituida e inscrita la Junta de Compensación y aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Compensación.

XVI.- Exacción de las cuotas de conservación.- Una vez finalizadas las obras de urbanización, ejecutadas todas las obligaciones establecidas en el Plan Parcial y desarrollado en correspondiente Proyecto de Urbanización, se formalizará la cesión definitiva de la urbanización al Ayuntamiento, disolviéndose acto seguido la Junta de Compensación que pasará, si la mayoría de sus miembros así lo decide a convertirse en una Entidad Urbanística de Conservación, o se procederá a su disolución de acuerdo con los Estatutos.

Hasta la disolución de la Entidad o recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento los gastos de Conservación de las obras correrán de cargo de la Junta de Compensación.

## AYUNTAMIENTO DE TAMARITE DE LITERA

1611

### ANUNCIO

Torre Perella S.L., ha solicitado de esta Alcaldía, a través de su representante D. José Perella Castanera, mediante escrito de 16 de febrero de 2009, con registro de entrada n.º 454, Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para la ampliación de una explotación de ganado porcino de cebo sita en la Partida de «Las Planas» (polígono 33, parcela 211) de este término municipal. (Expete L.A. 3/09 JLVN).

En cumplimiento del art. 65.2 de la Ley 7/2006 de 22 de Junio de Protección Ambiental de Aragón, se abre información pública por término de quince días hábiles, para que quienes se consideren afectados de algún modo por el cambio de orientación productiva que se pretende efectuar, puedan hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Tamarite de litera a 5 de marzo de 2009.- El concejal delegada, Lourdes Ibáñez Carrera.

## AYUNTAMIENTO DE TORRES DE ALCANADRE

1612

### ANUNCIO

Solicitada por PORCINO DEL ALCANADRE, S.C., y con domicilio a efectos de notificación en C/ La Huerta, n.º 22, de Torres de Alcanadre, licencia ambiental de actividades clasificadas para la «Instalación de un tanque de alma-