

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-