

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Águilas

14540 Anuncio de licitación para redacción de proyecto.

Aprobado por Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 22 de octubre de 2007 el Pliego de Cláusulas Bases de Concurso de Ideas con intervención de Jurado para redacción de Proyecto Técnico de Obras "Construcción de Glorieta entre las Calles Málaga, Castellón y Cádiz".

A los efectos previstos en el artículo 78.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio se publica la siguiente licitación:

1.- Entidad adjudicadora

- a. Organismo: Ayuntamiento de Águilas.
- b. Dependencia que tramita el expediente: Negociado de Contratación Administrativa.
- c. Número de expediente: 14/07-Serv.

2.- Objeto del contrato

- a. Descripción: la redacción de Proyecto para ejecución de obra pública denominada "Construcción de Glorieta entre las Calles Málaga, Castellón y Cádiz".
- b. Plazo de ejecución del contrato: máximo de 3 meses a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación

- a. Tramitación: ordinaria.
- b. Procedimiento: restringido.
- c. Forma: concurso.

4.- Premios:

- Primer Premio: adjudicación de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.
- Segundo Premio: 200,00 €, acompañado de Diploma Acreditativo
- Tercer Premio: 100,00 €, acompañado de Diploma Acreditativo.
- Menciones: con distinción con Diploma Acreditativo.

5.- Garantía Provisional: no se exige.

6.- Garantía Definitiva: 4 por 100 del importe de adjudicación.

7.- Obtención de documentación e información

- a. Entidad: Ayuntamiento de Águilas. Negociado de Contratación Administrativa de lunes a viernes no festivos de 08,00 h. a 15,00 h.
- b. Domicilio: Plaza de España, núm. 14-3º.
- c. Localidad y Código Postal: Águilas-30.880
- d. Teléfonos: 968418812/823.

e. Fax: 968418844.

f. E-Mail: contratacion@ayuntamientodeaguilas.es

g. Fecha límite de obtención de documentos e información: la del último día de inscripción de concursantes.

8.- Requisitos específicos del contratista

- a. Clasificación: no se exige.
- b. Otros requisitos: los especificados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

9.- Presentación de solicitudes de participación

a. Fecha límite de presentación: treinta (30 días) naturales a partir de la fecha de Anuncio del concurso en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Si el último día para la inscripción fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil.

b. Documentación a presentar: la relacionada en la Cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

c. Lugar de presentación:

- Entidad: Ayuntamiento de Águilas.
- Domicilio: Plaza de España, núm. 14-Planta Baja: Registro General de Entrada y Salida de Documentos.
- Localidad y Código Postal: Águilas-30.880
- Horario: de 09:00 h., a 14:00 h., de lunes a viernes no festivos; sábado no festivos de 09:00 h. a 13:00 h.

10.- Otras informaciones:

- Si son de carácter jurídico-administrativos en el Negociado de Contratación Administrativa. (Plaza de España, núm. 14-3º.- Tlfs.- 968418812/823).
- Si son de carácter técnico: don José Espín Cánovas. Arquitecto Municipal. (Plaza de España, núm. 14-4º.- Tlfs.- 968418868/869/872).

11.- Gastos de anuncios:

A cuenta del Ayuntamiento de Águilas.
Águilas, 22 de octubre de 2007.—El Alcalde-Presidente, Juan Ramírez Soto.

Alguazas

14441 Aprobación definitiva Estatutos y Programa de Actuación de la Junta de Compensación Plan Parcial Industrial "El Cortijo", de Las NN.SS.

Mediante Resolución de fecha 4 de julio de 2007, se ha aprobado definitivamente, el Proyecto de Estatutos y el Programa de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial "El Cortijo" de las NN.SS municipales en la misma redacción presentados, así como designar representante de este Ayuntamiento en el Órgano Rector de la Junta de Compensación, al Concejal de Urbanismo

don Francisco Javier Gambín García y requerir a los interesados para constitución de la Junta de Compensación mediante escritura pública.

El texto íntegro del Proyecto de Estatutos y el Programa de Actuación de la Junta de Compensación a continuación se transcriben:

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "EL CORTIJO" T.M. DE
ALGUAZAS

Capítulo primero:

Disposiciones Generales

Artículo 1. Denominación.

La Junta de Compensación se denominará "Junta de Compensación Plan Parcial Industrial El Cortijo (Alguazas)", delimitada según la Modificación del Plan Parcial Industrial "El Cortijo" de las N.N.S.S. de Alguazas, siendo aprobada definitivamente el 23 de julio de 2004 por el Consejo de Gobierno de la C.A.R.M.

Artículo 2. Naturaleza.

1. La Junta de Compensación en su calidad de Entidad colaboradora, tendrá carácter jurídico-administrativo.

2. Formarán parte de la Junta de Compensación los propietarios a que se refiere el artículo 10 de los presentes Estatutos.

3. A la Junta de Compensación podrán incorporarse empresas urbanizadoras, conforme a lo previsto en el artículo 11.

Artículo 3. Personalidad Jurídica.

La Junta de Compensación gozará de personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo aprobatorio del Ayuntamiento en el Registro del Entidades Urbanísticas Colaboradoras del propio Ayuntamiento.

Artículo 4. Objeto y fines.

La Entidad tendrá por objeto la actuación por compensación en la unidad de ejecución delimitada en el artículo 7.º, y con tal finalidad practicará las operaciones necesarias para distribuir entre los asociados los beneficios y cargas del planeamiento, configurar las nuevas parcelas, adjudicarlas y urbanizar el polígono de actuación y, con tal finalidad, podrá encargar la redacción de proyectos de urbanización, ejecutar las obras, contratarlas, constituir sociedades mercantiles, para dicha finalidad, y cuantas actividades sean precisas a todos los efectos, como entidad urbanística colaboradora, para la defensa de los intereses de la sociedad y de sus asociados y demás objetivos previstos en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (LSRM), y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, incluso la edificación de la Unidad de Actuación si se acordase por unanimidad de los asociados.

Artículo 5. Capacidad.

1. La Junta de Compensación tendrá plena capacidad jurídica, con arreglo a lo dispuesto en el art.º 181/2 de la LSRM, en el Reglamento de Gestión Urbanística y en los presentes Estatutos.

2. La Entidad podrá adquirir, poseer y enajenar bienes de su patrimonio, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

3. La incorporación de los propietarios a la Entidad presupone la transmisión a la misma del dominio de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común.

Artículo 6. Órgano Urbanístico bajo cuyo control actúa.

1. La Entidad actuará bajo la tutela del Ayuntamiento, el cual controlará y fiscalizará su gestión.

2. En ejercicio de esta función de control de la actuación de la Entidad, corresponde al Ayuntamiento:

a) Dar audiencia de los Estatutos y Bases de Compensación a los propietarios no promotores de la Junta, para la formulación de alegaciones y, en su caso, para su incorporación a la misma.

b) Aprobar los Estatutos, las Bases de Actuación y las modificaciones que se acuerden por la Junta.

c) Designar representante en la Junta de Compensación.

d) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.

e) El ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.

f) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

g) Resolver los recursos contra acuerdos de la Junta, previstos en el artículo 37 de estos Estatutos; y

h) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local.

Artículo 7 Área de actuación.

El ámbito territorial es el indicado en la Modificación del Plan Parcial Industrial "El Cortijo", aprobada definitivamente como se cita anteriormente.

Los terrenos afectados se sitúan al Noroeste del núcleo urbano de Alguazas, junto a la prolongación del camino que comunica el citado casco urbano con el cementerio de la localidad. Se localizan junto a un área industrial denominada "El Cortao".

Los límites que definen al sector son:

Norte: Suelo No Urbanizable. Paraje El Portichuelo y balsa de riego.

Sur: Camino de Anaor o del Portichuelo.

Este: Camino terrero de separación con depósitos del Taibilla

Oeste: Suelo No Urbanizable. Laderas del cabezo Anaor.

Artículo 8. Duración.

La entidad tendrá una duración indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas co-

laboradoras hasta el cumplimiento total del objeto social, salvo que se produzca la disolución conforme al artículo 39 de estos Estatutos.

Artículo 9. Domicilio.

1. El domicilio social será en Polígono Industrial "El Cortijo", Camino del Portichuelo s/n (Alguazas) – MURCIA.

2. El traslado del domicilio a otro lugar, dentro de la localidad, requerirá acuerdo de la Asamblea general, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Capítulo segundo:

Asociados

Artículo 10.- Asociados.

1. Formarán parte de la Junta de Compensación:

a) Los propietarios de las fincas incluidas en el Plan Parcial que se relacionan en documento que se une a estos Estatutos, como anexo número 1, que han tomado la iniciativa del sistema, y que representan el 52,216 % de la propiedad total de la zona de actuación.

b) Los demás propietarios que soliciten su ingreso en la Junta de Compensación en cualquiera de los supuestos regulados en los artículos 162 y 163 del Reglamento de Gestión Urbanística y art. 181/3 de la LSRM. La incorporación exigirá ostentar la propiedad de finca incluida en la zona de actuación y aceptar los presentes Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta, mediante escrito o comparecencia haciendo constar expresamente esta aceptación, así como la documentación a que se refiere el apartado siguiente.

2. En cualquier caso, los propietarios deberán entregar, en el plazo de diez días, desde la fecha de su incorporación a la Junta, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas gravámenes, que afecten sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilio de los titulares de los derechos reales o de arrendamiento.

3. Tanto los asociados fundadores como los adheridos a la Junta, tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 11.- Incorporación de empresas urbanizadoras.

1. La incorporación a la Entidad de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, requerirá acuerdo favorable de la Asamblea general, con el quórum señalado en el artículo 26.2, en cuyo acuerdo se determinarán las condiciones de la incorporación, conforme a las bases de actuación y, en especial, los compromisos y garantías de su gestión, en la forma y cuantía que se determinen por la Junta de Compensación. En este supuesto, la empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física, conforme al artículo 166 f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En caso de que, como contrapartida de las obligaciones con la empresa, se acordase la adjudicación a la misma de terrenos resultantes de la urbanización, se valorarán éstos bien por remisión a los precios del mercado, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las cifras de inversión a efectuar por la empresa y los solares que en su caso correspondan ya se determinen éstos concretamente, o ya indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán o bien cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3. Los propietarios disconformes con la incorporación, que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no serán afectados por aquélla a efectos de la adjudicaciones que les correspondan conforme a las bases de actuación.

Artículo 12.- Derechos.

1. Los asociados tendrán los siguientes derechos:

a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea general, proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.

b) Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la entidad, y ser elegibles para ellos.

c) Presentar proposiciones y sugerencias.

d) Participar en los beneficios que se obtuvieren por la entidad como resultado de su gestión urbanística en la medida en que hubieran contribuido en los gastos.

e) Obtener información de la actuación de la Junta y de sus órganos.

f) Los demás derechos que les correspondan, conformes a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

2. Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con facultades para el ejercicio de las de asociado, respondiendo solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones derivan de su condición. Si no designasen representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, lo hará, a petición de ésta, entre los cotitulares, el Ayuntamiento como ente titular. El designado en este caso ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen otro.

3. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

4. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos (Artículo 166 e)RG) y la disposición de tales fincas por la Junta de Compensación no estará sujeta a limitaciones de carácter civil.

Artículo 13.- Obligaciones.

1. Además de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas

legales y de planeamiento urbanístico vigentes y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, los asociados vendrán obligados a:

a) Otorgar los documentos necesarios para formalizar las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas de la legislación y del planeamiento urbanístico, así como regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación dentro de los plazos señalados por ésta.

b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta de Compensación; a cuyo fin se fijará por la Junta de delegados la cuantía correspondiente a cada socio, en función de la cuota que le hubiere sido atribuida.

c) Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos en el CAPITULO III del Reglamento de Gestión.

d) Comunicar a la Junta, con un mes de antelación el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella.

e) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

f) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

2. El incumplimiento de sus obligaciones por cualquier propietario o propietarios, legítima a la Junta para promover la expropiación conforme a la vigente normativa urbanística.

Artículo 14.- Transmisiones.

Los miembros de la Entidad urbanística podrán enajenar terrenos o su participación en las misma, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.

b) El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión.

Capítulo tercero:

Órganos de la entidad

Artículo 15.- Órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Junta (o Asamblea) General.
- b) La Junta (o Comisión) de Delegados.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.
- e) El Tesorero.

2. Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Junta General, con el quórum señalado en el Artículo 26.2 podrá designarse un Gerente con las facultades que expresamente se determinen.

Artículo 16.- Junta General.

1. Estará constituida por todos los asociados y un representante del Ayuntamiento, designado por éste, y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2. Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Artículo 17.- Reuniones.

1. La Junta General celebrará reuniones ordinarias dos veces al año, y reuniones extraordinarias cuando lo estimen necesario el Presidente o la Comisión de Delegados, o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos, el treinta por ciento de las cuotas de participación definidas en las Bases de Actuación (número 12), en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

2. Las reuniones ordinarias se celebrarán, una dentro del primer trimestre de cada año natural, y la otra durante el último trimestre.

3. En dichas reuniones, además de los asuntos que señalen el Presidente, la Comisión de Delegados o los asociados que ostenten el treinta por ciento de las cuotas de participación, se tratará especialmente, en la primera, de la aprobación de la memoria y las cuentas del ejercicio anterior, y en la segunda, del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias, a satisfacer durante el mismo.

Artículo 18.- Facultades.

Corresponden a la Junta las facultades siguientes:

a) Aprobación de los presupuesto de gastos e inversiones.

b) Designación y cese de las personas encargada del gobierno y administración de la Entidad.

c) Distribución de las cargas y beneficios del Planeamiento entre los asociados, conforme a las bases de actuación, y sin perjuicio de las aprobación del órgano urbanístico competente.

d) Aprobación del proyecto de reparcelación que en su día se elabore en desarrollo de las bases de actuación que acompañan a los presentes Estatutos.

e) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación por el Ayuntamiento.

f) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias.

g) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en el polígono de actuación.

h) Contratación de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el Artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

i) Incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios de la misma.

j) Edificación de los solares resultantes.

k) Aprobación de la Memoria de gestión anual y de las cuentas, previo informe de los censores de cuentas designados al efecto.

l) Acordar la constitución de las garantías que pueden exigir los Órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.

m) Propuesta de disolución de la Junta de Compensación.

n) Cualquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Entidad.

Artículo 19.- Comisión de Delegados.

1. La Comisión de Delegados estará constituida por un presidente, que será el de la Entidad; el número de vocales que determine la Junta y, asimismo, como vocal, un representante del Ayuntamiento designado por éste.

2. Los miembros de la Comisión de Delegados serán designados por la Junta General, por mayoría de votos.

3. A excepción del vocal de designación municipal, que podrá ser persona ajena a la Junta, los miembros de ésta habrán de ostentar la cualidad de socios, o ser propuestos por ellos, representando uno a los socios minoritarios.

4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los asociados que lo estimen conveniente podrán agruparse a los efectos de designar uno o varios delegados, comunicándolo a la Entidad o a la propia Junta, antes de proceder a la elección. Los agrupados deberán reunir, por cada delegado que pretendan designar, un porcentaje de cuotas de participación equivalente al resultado de dividir la superficie total de la unidad de ejecución por el número de miembros previsto. Los que utilicen esta facultad no intervendrán en la elección de los restantes miembros de la Comisión.

5. La Comisión Delegados tendrá las atribuciones siguientes:

a) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las Leyes y estos Estatutos.

b) Realizar actos de gestión sin excepción alguna.

c) Proponer la adopción de acuerdos a la Junta General.

d) Ejecutar los acuerdos de la Junta General.

e) Desarrollar la gestión económica conforme a las previsiones acordadas por la Junta y contabilizar los resultados de la gestión.

f) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.

g) Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente a la Junta General.

6. Los cargos de la Comisión de Delegados tendrán una duración de dos años y serán renovados por mitad cada año.

7. Por excepción, la primera Comisión cesará en cuanto a una mitad designada por sorteo el año de su nombramiento. De ser número impar, la primera renovación afectará a la mitad más uno.

8. Las vacantes que se produzcan durante el mandato de la Comisión por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente, entre los asociados, por la propia Comisión mientras no se convoque la Junta General y se elijan por ésta los nuevos miembros de la Comisión. El elegido o elegidos ostentarán el cargo por el plazo que faltare transcurrir el sustituido.

9. Los miembros de la Comisión podrán, al cesar, ser reelegidos.

10. La Junta podrá relevar, con el quórum del Artículo 26.2, de sus funciones a todos o alguno de los delegados elegidos, con simultánea designación de los sustituidos hasta la renovación inmediata de la Comisión.

Artículo 20.- Presidente.

1. La Presidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados de gobierno y administración corresponderá al miembro de la Comisión de Delegados que designe la Junta en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones, con la duración establecida en el Artículo 19.6 de los presentes Estatutos.

2. El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representar a la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandamientos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.

c) Autorizar las actas de la Junta General y de la Comisión de Delegados, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) Ejercer, en la forma que la Comisión de Delegados determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad.

e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Junta General o Comisión de Delegados.

3. En casos de ausencia o enfermedad el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión de Delegados de mayor edad, excluido el que actúe como Secretario.

Artículo 21.- Secretario.

1. Actuará de Secretario de la Junta y de la Comisión el delegado que designe la Junta en su sesión constitutiva o en las de las sucesivas renovaciones.

2. El Secretario levantará acta de las reuniones tanto de la Junta General como de la Comisiones de Delegados, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá certificaciones, con el régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios

integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y además funciones que especialmente se le encomiende por el Presidente o la Comisión de Delegados.

3. En casos de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro de la Comisión de Delegados de menor edad, excluido el Presidente.

Artículo 22.- El Tesorero.

1. Será designado Tesorero de la Junta de Compensación el miembro de la misma que nombre la Junta General en la sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones.

2. Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Junta, así como la custodia de éstos; rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Junta.

Artículo 23.- Medios personales.

1. La Entidad funcionará mediante la prestación personal de sus asociados, salvo que dicha prestación fuere insuficiente o demasiado onerosa para los que ostente cargos sociales.

2. No obstante, podrá efectuarse excepcionalmente la contratación del personal que se considere necesario, que será retribuido dentro de los recursos económicos y presupuestarios autorizados por la Junta General.

Capítulo cuarto:

Funcionamiento de la entidad

Artículo 24.- Convocatoria de sesiones.

1. Los órganos colegiales de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente. Excepcionalmente, la sesión constitutiva de la Junta de Compensación será convocada por el Ayuntamiento en la forma y con la antelación señalados en el apartado 3, y con indicación, asimismo, del lugar en que la reunión ha de celebrarse con asistencia de Notario previamente designado para formalizar la constitución de la Entidad mediante escritura pública, conforme al Artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y los acuerdos, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto previsto en el Artículo 25.3 de los presentes Estatutos. La convocatoria expresará, además, la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados, la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de la Junta General o de la Comisión de Delegados se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los aso-

ciados, con ocho días de antelación al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de la Junta General o de cuatro días la Comisión de Delegados. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Junta.

Artículo 25.- Quórum de constitución.

1. La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados (con representación por escrito y para cada reunión), la mayoría de los asociados y cualquiera que sea el número de éstos, si los concurrentes representan, por lo menos, más del cincuenta por ciento (>50 %) de la superficie de la unidad de ejecución. En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución de la Junta, cualquiera que sea el número de asociados concurrentes a la misma el número de cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente los sustituyan.

2. La Comisión de Delegados quedará válidamente constituida en primera convocatoria, siempre que el número de miembros asistentes fuere superior a la mitad de los que la componen, y en segunda convocatoria, una hora después, cualquiera que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario.

3. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos para tratar de cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presente o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Artículo 26.- Adopción de los acuerdos.

1. Quórum ordinario.- Serán válidos los acuerdos de la Junta que se tomen por mayoría simple de cuotas de participación computados según lo previsto en estos Estatutos, con las excepciones que determinan en el apartado siguiente.

2. Quórum especial.- La adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos y de las bases de actuación, aprobación del proyecto de reparcelación, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, propuesta de modificación de los planes y de aprobación de proyectos de distribución de solares y urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras y sustitución de los delegados nombrados antes del vencimiento del plazo de mandato, requerirán el voto favorable de la mayoría de sus miembros que a su vez represente más del cincuenta por ciento de las cuotas de participación.

3. Unanimidad.- La edificación de los solares resultantes y la propuesta de disolución de la Entidad de compensación, antes de determinarse la urbanización requerirá el voto unánime de los asociados.

Artículo 27.- Cómputo de votos.

1. Se hará por las cuotas de participación señaladas en proporción al derecho o interés económico de cada asociado.

2. Cada asociado tendrá un voto por cada unidad o fracción superior a la mitad de la cuota de participación para mantener la proporcionalidad del voto al derecho o interés económico de cada miembro de la entidad.

3. A los efectos de quórum, las cuotas de participación correspondientes a las fincas pertenecientes a la Entidad, en virtud de adquisición como beneficiaria de la expropiación, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción en que hubieran contribuido a sufragar el coste de aquéllas.

Artículo 28.- Cotitularidad.

Los cotitulares de una finca o cuota de participación ejercerán sus facultades de asociado, según lo previsto en el Artículo 12 de estos Estatutos.

Artículo 29.- Actuación de la Comisión de Delegados.

Los acuerdos de este órgano social serán adoptados por mayoría de asistentes y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente o quien lo sustituya.

Artículo 30.- Asistencia de personal especializado.

Previo acuerdo de la Comisión de Delegados podrán asistir a sus reuniones y a las de la Junta General, con voz pero sin voto, técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

Artículo 31.- Actas.

1. De los acuerdos de la Junta y de la Comisión de Delegados se levantará acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, transcribirá en el respectivo libro de actas, que deberá estar foliado y encuadernado, y legalizada cada hoja con la rúbrica del Alcalde y el sello del ayuntamiento y en el que se expresará en su primera página mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario de la Junta, el número de folios y fecha de apertura.

2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la Legislación de Régimen Local a este respecto.

3. A requerimiento de los asociados o de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de Actas.

Capítulo quinto:

Régimen económico

Artículo 32 Medios económicos.

1. Estarán constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, sin perjuicio de cualquier otros recursos que legalmente se obtengan.

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

a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Compensación, conforme al presupuesto anual aprobado por la Junta.

b) Extraordinarias, con destino al pago de justiprecios e indemnizaciones de fincas pertenecientes a propietarios no incorporados y de los gastos de urbanización a que se refieren los artículos 3 y 4 de las bases de actuación.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Junta. Las extraordinarias requerirán su aprobación mediante el quórum establecido en el Artículo 26.2 de estos Estatutos.

4. La distribución de las aportaciones entre los asociados se efectuará en proporción del derecho o interés económico de cada asociado definido por las cuotas de participación de que sea titular, determinadas conforme a las bases de participación.

Artículo 33.- Recaudación.

1. La Asociación podrá recaudar de los asociados las aportaciones aprobadas por la Junta para atender los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios, incluso la constitución de garantías o fianzas para asegurar la asunción de compromisos por parte de la Entidad en la ejecución directa de las obras.

2. Para percibir las aportaciones fijadas por la Junta, podrá la Entidad, por acuerdo de la Comisión de Delegados, solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado para que ingrese, en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Junta con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación.

Transcurrido el plazo de pago voluntaria indicado, si no se hubiera efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la Junta de Compensación, hasta el momento en que aquélla se haga efectiva.

3. Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Comisión de Delegados, a nombre de la Entidad.

4. Para disponer de los fondos será necesaria la firma del Presidente de la Junta y del Tesorero o de quienes legalmente le sustituyan.

Artículo 34.- Enajenación de terrenos.

1. Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Junta General, acerca de la oportunidad de hacerlo y del precio, así como constituir gravámenes reales sobre ellos.

2. El adquirente queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación, y atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta.

Artículo 35. Contabilidad.

1. La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2. Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesoro de la Entidad.

Capítulo sexto:**Régimen jurídico****Artículo 36.- Ejecutividad.**

Los acuerdos de los órganos de gestión y administración de la Entidad, tomados dentro de sus respectivas atribuciones, serán ejecutivos siempre que se hayan adoptado conforme a lo establecido en los presentes Estatutos y demás normas aplicables, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Artículo 37.- Recursos.

1. Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso ante el Ayuntamiento.

2. El recurso podrá interponerse por cualquier asociado que no hubiera votado a favor del acuerdo que se impugne, en el plazo de quince días.

Artículo 38.- Suspensión.

1. Sin perjuicio de los recursos o acciones que puedan interponer los asociados contra los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad, el representante del Ayuntamiento advertirá de la ilegalidad de los acuerdos de los órganos sociales, dando cuenta inmediata al presidente del órgano tutelar para la resolución que proceda en orden a la suspensión del acuerdo.

2. La suspensión, a petición de parte, requerirá afianzamiento en cuantía suficiente para responder de los daños que puedan producirse a la Entidad. Si el recurso versara sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito, a disposición de la Entidad y a resultas del recurso, del importe de la aportación más un 25 por 100, para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora, que si no fueren mayores, se estimarán en los intereses legales de la cantidad objeto de recurso.

Capítulo séptimo**Disolución y liquidación****Artículo 39.- Disolución.**

1. La Junta de Compensación se disolverá cuando haya sido ejecutada la urbanización de la unidad de ejecución y (en su caso) la edificación y se sustituya por la correspondiente Entidad de conservación de las obras y servicios de la urbanización, previa aprobación de sus Estatutos conforme a lo prevenido en las bases de actuación (base 16).

2. Para anticipar la disolución será necesario, además de acuerdo de la Junta General con el quórum especial establecido en el Artículo 26.3 de los presentes Estatutos, que todos los asociados se subroguen individualmente en proporción a sus respectivas participaciones en los compromisos de todo género que la Entidad hubiere contraído, con el alcance, condiciones y garantías que determine el órgano tutelar.

3. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad aprobación por el Ayuntamiento, en cuanto organismo bajo cuyo control actúa la Junta de Compensación.

4. La Junta de Compensación se disolverá de modo forzoso sin necesidad de aprobación municipal, cuando así se establezca por mandato judicial o por prescripción legal.

Artículo 40.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Comisión de Delegados procederá a la liquidación, mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre los asociados en proporción al derecho e interés económico de cada uno de ellos, según las respectivas cuotas de participación.

Disposición final

1. Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los socios de la Junta de Compensación.

2. Cualquier modificación de los Estatutos que por la Junta General se acuerde, requerirá, asimismo, la aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

Disposición adicional.

En lo no previsto en estos Estatutos se aplicará lo dispuesto en la LSRM, Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes y, de modo supletorio, en la Ley de Sociedades Anónimas.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "EL CORTIJO" T.M. DE ALGUAZAS**Memoria****1.- Antecedentes**

Los terrenos objeto del presente proyecto se encuentran en una situación irregular desde el punto de vista urbanístico: conforman un Sector de suelo Apto para Urbanizar, que fue delimitado a finales de los años 80 y para el que se han tramitado todos los documentos pertinentes de planeamiento, gestión y urbanización con el fin de transformar terrenos rústicos en solares donde se pudiesen ubicar instalaciones industriales, mediante la dotación de los servicios urbanísticos en la zona. Sin embargo, ninguna de las previsiones de los citados documentos se ha hecho realidad. En la actualidad las circunstancias de la zona son bien distintas a las contempladas en los documentos de planeamiento vigentes. No se han ejecutado las obras de urbanización, y, por tanto, no existen solares adecuados para la ubicación de industrias. A pesar de ello existen dos factorías cuyo perímetro se encuentra perfectamente delimitado por elementos como vallas y muros y que se encuentran funcionando actualmente en los terrenos que forman el Sector gracias a unas dotaciones provisionales de servicios que discurren por un camino asfaltado que, además de constituir el límite Suroeste del Sector, comunica la zona con el núcleo urbano de Alguazas.

El hecho de que los terrenos en los que se ubican las naves no tengan la condición de solar impide que las citadas instalaciones puedan ser registradas, con todos los inconvenientes que ello acarrea y que se añaden a los ya

comentados derivados de la dotación provisional de servicios y la inexistencia de unas infraestructuras adecuadas para el normal funcionamiento de las instalaciones existentes.

Para paliar esta situación y con el fin de adaptar el planeamiento a la realidad del área, se redactó la Modificación del Plan Parcial Industrial "El Cortijo" de las N.N.S.S. de Alguazas, siendo aprobada definitivamente el 23 de julio de 2004 por el Consejo de Gobierno de la C.A.R.M.

Se presenta el presente Programa de Actuación en cumplimiento de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, para la gestión del Plan Parcial Industrial "El Cortijo" conforme a los artículos 172.2 y siguientes.

2.- Identificación de los promotores y relación de propietarios (artículo 172.2.A)

Los datos empresariales de los dos únicos propietarios de los terrenos son los siguientes

- La Sociedad CONSERVAS ALGUAZAS, S.L., C.I.F.: B-30.132.708, con domicilio social en Polígono Industrial "El Cortijo", Camino del Portichuelo s/n (Alguazas), tiene el 52,216% del pleno dominio de los terrenos.

- La Sociedad FRUTAS Y CONSERVAS DE MURCIA, S.L., C.I.F.: B-30.491.195, con domicilio social en Polígono Industrial "El Cortijo", Camino del Portichuelo s/n (Alguazas), tiene el 47,784% del pleno dominio de los terrenos.

Se adjunta cuadro de Fincas Aportadas, con relación de propiedades y superficies:

N.º parc inicial	Propietario	Ref. Registral	Superficie Registral	Superficie Real
1	CONSERVAS ALGUAZAS, S.L	Finca 9486	51.360 m ²	51.360 m ²
2.º	FRUTAS Y CONSERVAS DE MURCIA, S.L.	Finca 9661	50.000 m ²	47.000 m ²
½ Camino de Anaor o del Portichuelo (Uso y Dominio Público)				5.340 m ²
TOTAL PLAN PARCIAL				103.700 m ²

Los datos catastrales corresponden a las fincas resultantes de la reparcelación del Plan Parcial inicial.

Referencia Catastral	Titular		Superficie Catastral
4239301	XH5143N	AYUNTAMIENTO DE ALGUAZAS	4.200 m ²
4239302	XH5143N	SANFRUTAS, S.L.	14.878 m ²
4239303	XH5143N	FRUTAS Y CONSERVAS DE MURCIA, S.L.	45.469 m ²
4239304	XH5143N	AYUNTAMIENTO DE ALGUAZAS	2.610 m ²
4239305	XH5143N	ITIB FOOD, S.A.	8.950 m ²
4239306	XH5143N	AYUNTAMIENTO DE ALGUAZAS	

Se acompaña en anexo adjunto la documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos que se aportan (nota simple informativa del Registro de la Propiedad), así como certificación catastral de titularidad y plano catastral.

3.- Ámbito territorial y sistema de actuación (art 172.2B)

El ámbito territorial es el indicado en la Modificación del Plan Parcial Industrial "El Cortijo", aprobada definitivamente como se cita en los antecedentes.

Los terrenos afectados se sitúan al Noroeste del núcleo urbano de Alguazas, junto a la prolongación del camino que comunica el citado casco urbano con el cementerio de la localidad. Se localizan junto a un área industrial denominada "El Cortao".

Los límites que definen al sector son:

Norte: Suelo No Urbanizable. Paraje El Portichuelo y balsa de riego.

Sur: Camino de Anaor o del Portichuelo.

Este: Camino terrero de separación con depósitos del Taibilla

Oeste: Suelo No Urbanizable. Laderas del cabezo Anaor.

El Plan Parcial tiene una superficie total de 103.700 m², repartiéndose en los siguientes usos:

		SUP. (m ²)	Porcentaje	Edificabilidad Máxima
Parcelas de Uso Industrial	1-1	27.676,60	26,69 %	19.148,77 m ² C
	1-2	3.731,50	3,60 %	2.581,38 m ² C
	1-3	7.723,20	7,45 %	5.343,49 m ² C
	2	35.809,90	34,53 %	24.776,00 m ² C
	TOTAL	74.941,20	72,27 %	51.850,00 m ² C
Equipamientos	Deportivo	2.100,00	2,03 %	3.150 m ² C
	Comercial	1.050,00	1,01 %	
	Social	1.050,00	1,01 %	1.575 m ² C
	TOTAL	4.200,00	4,05 %	
Espacios Libres	Zona Verde 1	8.290,00	8,00 %	
	Zona Verde 2	2.657,20	2,56 %	
	TOTAL	10.947,20	10,56 %	
Centro Transf.		32,00	0,03 %	
Viales		13.579,60	3,10 %	
SUPERFICIE TOTAL SECTOR		103.700,00	100,00 %	
EDIFICABILIDAD PRIVATIVA TOTAL DEL SECTOR				51.850 m ² C

Actualmente existen dos factorías (de 20.093 m² y 8.400 m²) cuyo perímetro se encuentra perfectamente delimitado por elementos como vallas y muros y que se encuentran funcionando actualmente en los terrenos que forman el Sector gracias a unas dotaciones provisionales de servicios que discurren por un camino asfaltado que, además de constituir el límite Suroeste del Sector, comunica la zona con el núcleo urbano de Alguazas.

Los terrenos objeto de este proyecto están clasificados en su integridad por las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Alguazas como suelo Apto para Urbanizar de Uso Industrial I-6 (A.U.I-6).

Según la citada Modificación del Plan Parcial, la gestión del Sector se llevará a cabo por el sistema de Compensación, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 180 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

4.- Estimación de gastos de urbanización (art 172.2C)

4.1. Objeto.

El objetivo del presente Estudio Económico - Financiero es la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de una manera aproximada.

El estudio propone una etapa única, como el Plan de Actuación previsto en la Modificación del Plan Parcial "El Cortijo".

4.2. Costos de implantación.

En el estudio económico se han tenido en cuenta los siguientes costos de implantación de las distintas obras y servicios, así como de los documentos necesarios para su tramitación legal:

COSTOS DE URBANIZACIÓN
COSTO DE PROYECTOS
COSTOS DE INDEMNIZACIONES
OTROS COSTOS

4.2.1. COSTOS DE URBANIZACIÓN.

Se ha efectuado una valoración estimativa de los costos de urbanización, a partir de precios actualizados en la localidad y teniendo en cuenta el nivel de calidad (medio - alto) exigido por las propias ordenanzas reguladoras del Plan Parcial y las N.N.S.S. del Excmo. Ayuntamiento de Alguazas.

Se cumplimenta en el mismo lo señalado en el Artículo 160 Gastos de Urbanización de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Se reflejan los costos en cuadros resumen para su mejor expresividad.

EVALUACIÓN ACTUAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

CONCEPTO	MEDICIÓN	COSTO UNIT.	PRESUPUESTO
CAP. I DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA	M ² 2.700	€/M ² 4,57	€ 12.339,00
CAP. II SANEAMIENTO	ML 520	€/ML 32,38	€ 16.837,60
CAP. III ABASTECIMIENTO	ML 420	€/ML 39,66	€ 16.657,20
CAP. IV BAJA Y MEDIA TENSION	ML 1.350	€/ML 33,39	€ 45.076,50
CAP. V ALUMBRADO PUBLICO	M ² 10.285	€/M ² 1,85	€ 19.027,25
CAP.VI JARDINERÍA	M2 4.996	€/M ² 4,01	€ 20.033,96
CAP. VII TELEFONIA	ML 1.100	€/ML 7,49	€ 8.239,00
CAP. VIII PAVIMENTACIONES	M ² 12.390	€/M ² 11,64	€ 144.219,60
CAP. IX SEGURIDAD Y SALUD	UD 1	€/UD 4.066,43	€ 4.066,43
	SUP. TOTAL	COSTO MEDIO	TOTAL
	M ²	€/M ²	€
Presupuesto Ejecución Material (P.e.m.)			286.496,54
Contrata (20%)			57.299,31
I.V.A. (16%)			55.007,34
TOTAL	103.700	3,85	398.803,19

4.2.2. COSTOS DE PROYECTOS.

Los costos de proyectos se han calculado las tarifas vigentes actualmente y referidas a los presupuestos de ur-

banización, basándonos en el Baremo de Honorarios de carácter orientativo y las Normas Reglamentarias para la Percepción Colegial por Visado del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, incluyendo el 16% de IVA.

Se acompaña cuadro resumen.

EVALUACIÓN DEL COSTO DE PROYECTOS

CONCEPTO	TOTAL
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	9.000,00.- €
ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION	3.000,00.- €
PROGRAMA DE ACTUACIÓN	12.000,00.- €
PROYECTO DE REPARCELACIÓN	15.000,00.- €
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	29.246,00.- €
TOTAL	68.246,00.- €

4.2.3. COSTOS DE INDEMNIZACIONES.

No se consideran costos de indemnizaciones.

4.2.4. OTROS COSTOS.

Se incluyen aquí todos aquellos costos derivados del proceso de tramitación legal de la ejecución del Plan, tales como licencias, permisos, notificaciones, anuncios, protocolizaciones, inscripciones, etc.

Se acompaña un cuadro resumen.

A.- Gastos de tramitación: 6.010,12.- €

EVALUACIÓN OTROS COSTOS

TOTAL: 6.010,12.- €

4.3. RESUMEN GLOBAL DE COSTOS

CONCEPTO	TOTAL
Obras de Urbanización	398.803,19.- €
Proyectos	68.246,00.- €
Indemnizaciones	0,00.- €
Otros Costos	6.010,12.- €
TOTAL	473.059,31.- €

RESUMEN DE REPERCUSIÓN DE COSTOS POR UNIDAD DE SUPERFICIE

CONCEPTO	TOTAL
Obras de Urbanización	3,85.- €
Proyectos	0,66.- €
Indemnizaciones	0,00.- €
Otros Costos	0,06.- €
REPERCUSIÓN TOTAL	4,57.- €

El costo medio de repercusión de la totalidad del sector del Plan Parcial sería del orden de 4,57.- € por metro cuadrado bruto y de 6,31.- € por m² de parcela edificable.

5.- Plazo de ejecución (artículo 172.2.D)

5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS ADOPTADOS

Por la necesidad de disponer en el menor tiempo posible de suelo urbanizado de uso industrial, y dada la extensión del Sector, la ejecución del Plan Parcial se realizará en una sola etapa.

Se delimita una única Unidad de Actuación coincidente con el ámbito del Sector, que se desarrollará por el sistema de Compensación.

5.2. ORDEN DE ACTUACIÓN PREVISTO

1º) PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización se presentará en un plazo máximo de 1 año contados desde la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial.

2º) OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se ejecutarán en un plazo de 18 meses contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización.

En virtud de lo establecido en el Artículo 54.2 del Reglamento de Planeamiento, se admite una posible alteración del plazo previsto siempre que se justifique adecuadamente y se garantice la ejecución y finalización del conjunto de sus previsiones.

3º) LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Se establece un plazo para solicitar las licencias de edificación de 6 años, el cual se regirá a partir de la transmisión de los terrenos urbanizados.

4º) CONSERVACION DE LA URBANIZACIÓN

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos correrá a cargo de los adjudicatarios de las parcelas en tanto en cuanto las obras no se recepcionen definitivamente por el Ayuntamiento de Alguazas, según el Artículo 163 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

6.- Garantías (artículo 172.2.E.)

Con respecto al cumplimiento de las garantías exigidas por la Ley para el desarrollo de la actuación prevista, la ejecución de las obras de urbanización quedará garantizada con la afección real que recaerá sobre las fincas adjudicadas en el proyecto de reparcelación, por su importe alícuoto correspondiente.

El urbanizador se compromete a ultimar el proceso de urbanización antes de iniciarse el proceso edificatorio. Caso de producirse el proceso simultáneo de urbanización y edificación, el titular de la finca sobre la que solicite licencia deberá garantizar el total del importe de los servicios urbanísticos necesarios para que la finca adquiera la condición de solar, comprometiéndose a no utilizar la edificación hasta que esté concluida la urbanización, e incorporar esta condición en las transmisiones de dominio que pueda realizar (Artículo 162.3 y 211 de LSRMU).

Se garantiza la ejecución de la actuación mediante certificación donde se acredita la solvencia económica del urbanizador.

7.- Cuantificación del aval correspondiente al 10% de gastos de urbanización (artículo 172.2.F.)

Se acompaña compromiso firmado por el urbanizador de depositar la fianza del 10% de los gastos de urbanización previstos (incluido I.V.A) como garantía, en cumplimiento de lo dispuesto por la LSRMU.

8.- Otros compromisos (artículo 172.2.G.)

Se atribuye la condición de urbanizador a la Junta de Compensación P.P. "El Cortijo". La condición de urbanizador se plantea de acuerdo a lo establecido por el Artículo 174 y concordantes, respondiendo del cumplimiento del total de las obligaciones urbanísticas. Esta condición se mantendrá aunque se proceda a la transmisión de las fincas de la unidad de actuación.

Conforme al Artículo 202.2 de la LSRMU, el promotor de la actuación se compromete a suscribir un seguro para el caso de que pretendan y puedan iniciar la venta de parcelas antes de ultimar la urbanización de la Unidad de Actuación, que garantice a los adquirientes de dichas parcelas, las cantidades a cuenta hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno.

Respecto a la obligatoriedad de cesión al Ayuntamiento, en cumplimiento de las determinaciones de la LSRMU (Artículo 68, 69 y 80), en este proyecto se contemplan los terrenos destinados a viales, zonas verdes y equipamientos. Estos se cederán al Ayuntamiento una vez ejecutada la urbanización.

No se contempla la cesión de terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector debido al acuerdo previo establecido entre el Excmo. Ayuntamiento de Alguazas y los promotores, por el cual estos pagaron al Ayuntamiento el importe económico equivalente a dicha compensación.

CUANTIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

	Superficie
Zona Verde – 1	8.290,00 m ²
Zona Verde – 2	2.657,20 m ²
TOTAL ZONAS VERDES	10.947,20 m²

CUANTIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

	Superficie
Equipamiento Comercial	1.050,00 m ²
Equipamiento Social	1.050,00 m ²
Equipamiento Deportivo	2.100,00 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	4.200,00 m²

VIALES

	Superficie
TOTAL VIALES	13.579,60 m²

Lo que se hace publico a los efectos legales oportunos.

Alguazas 4 de octubre de 2007. —El Alcalde, José Antonio Fernández Lladó.

Alhama de Murcia

14532 Relación definitiva de admitidos y excluidos para la provisión en propiedad, mediante concurso para la movilidad, de una plaza de Agente de la Policía Local.

El señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en concordancia con el decreto dictado en fecha 22 de octubre de 2007.

Hace saber: "Visto el proceso de selección que se tramita en este Ayuntamiento para la provisión en propiedad, mediante concurso para la movilidad, de una plaza de Agente de la Policía Local.

Vista la resolución de Alcaldía, de fecha 3 de septiembre de 2007, por la que se aprueba la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos, y a la vista de las reclamaciones y subsanaciones de solicitud efectuadas.

Esta Alcaldía en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en materia de Régimen Local, tiene a bien

Resolver

Primero.- Aprobar la siguiente lista de aspirantes definitivamente admitidos y excluidos.

Aspirantes admitidos:

1 Agüera Martínez, Sebastián 22999803-X

Aspirantes excluidos

Ninguno

Segundo.- Mantener la citada resolución de Alcaldía en los demás extremos, cuya publicación aparece en el BORM núm. 229, de 3 de octubre de 2007, página 28085."

Lo que se publica para general conocimiento.

Alhama de Murcia a 22 de octubre de 2007.—El Alcalde, Juan Romero Cánovas.

—

La Unión

14199 Anuncio exposición pública padrón del bimestre septiembre-octubre del 2007 de tasas, por suministro de agua, alcantarillado, recogida de basuras, e impuesto regional de saneamiento y depuración de aguas residuales.

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de octubre del 2007; se procedió a la aprobación de los padrones correspondientes a las siguientes tasas municipales e impuestos regionales:

1.º Prestar su aprobación al padrón de la tasa por Suministro de Agua Potable del bimestre septiembre-octubre del 2007, por importe de doscientos dos mil trescientos

ochenta euros con noventa y nueve céntimos (202.380,99 euros).

2.º Prestar su aprobación al padrón de la tasa por servicio de Alcantarillado del bimestre septiembre-octubre del 2007 por importe de diecinueve mil novecientos sesenta y cinco euros con treinta y tres céntimos (19.965,33 euros).

3.º Prestar su aprobación a la tasa por el servicio de Recogida de Residuos Sólidos del bimestre septiembre-octubre del 2007 importe de noventa y un mil seiscientos sesenta y un euros con cincuenta y tres céntimos, (91.661,53 euros).

4.º - Prestar su aprobación al Impuesto Regional del Canon de Saneamiento y Depuración de aguas residuales del bimestre septiembre-octubre del 2007 importe de cincuenta y ocho mil noventa y seis euros con treinta y tres céntimos, (58.096,33 euros).

Dichos documentos con sus antecedentes y justificantes, se exponen al público por el periodo de un mes, a partir del día siguiente a su publicación en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", de conformidad con el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para su examen y reclamaciones que se consideren oportunas por parte de los interesados, en el negociado de Rentas y Exacciones

De conformidad con el artículo 102 de la Ley General Tributaria, la notificación al público produce iguales efectos que la notificación a los contribuyentes de la liquidación para cada interesado.

Establecer el periodo voluntario de cobro del padrón correspondiente al bimestre septiembre-octubre de 2007 de las tasas municipales e impuestos regionales en dos meses a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto. Transcurrido el plazo indicado, las cuotas no pagadas serán exigidas por el procedimiento de apremio, con el recargo de apremio, intereses de demora y costas que ocasionen.

El pago de las cuotas correspondientes en periodo voluntario, podrá efectuarse en las oficinas de la empresa mixta municipal, sitas en la C/ Andrés Cegarra, 14; de este Municipio.

El pago de las cuotas en periodo ejecutivo se realizará en las oficinas de la Recaudación Municipal, sitas en la C/ Cortes de Cádiz, 7; de este Municipio.

La Unión, 22 de octubre de 2007.—El Alcalde, Francisco Martín Bernabé Pérez.

—

La Unión

14216 Bajas por caducidad de las inscripciones padronales de extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Admi-