

Al solicitar el reconocimiento del titular de la concesión presentará un certificado suscrito por el Director Técnico de las obras relativo a la correcta ejecución de las mismas con arreglo al proyecto aprobado.

No autorizar el vertido por el emisario de otras aguas residuales que no sean las de la urbanización, ya que tales vertidos deberán ser, en su caso, objeto de petición, tramitación y expediente aparte.

Lo que se hace público para general conocimiento.
Madrid, 18 de marzo de 1980.—El Director general, Carlos Martínez Cebolla.

9699

RESOLUCION del Instituto Nacional de Urbanización sobre liberación de la finca propiedad de «Glasurit, S. A.», del polígono «Henares» (ampliación), de Guadalajara.

Visto el expediente de liberación de la finca propiedad de «Glasurit, S. A.», del polígono «Henares» (ampliación), de Guadalajara, incoado a instancia de la misma por escrito de 14 de septiembre de 1977;

Resultando que por Real Decreto 2510/1978, de 15 de septiembre, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» en su edición de 27 de octubre siguiente, se aprobó el programa de actuación urbanística para la realización del polígono industrial «Henares» (ampliación), en Guadalajara;

Resultando que dentro de la delimitación del citado polígono se halla incluida la finca propiedad de «Glasurit, S. A.», inscrita en el Registro de la Propiedad de Guadalajara en el tomo 1.147, folio 201, finca número 5.717, inscripción primera;

Resultando que por el referido escrito de fecha 14 de septiembre de 1977, «Glasurit, S. A.», solicita del INUR la liberación de los referidos terrenos de su propiedad, en atención a las consideraciones que alega y se dan aquí por reproducidas;

Resultando que por escrito de la Dirección-Gerencia del Instituto Nacional de Urbanización de 23 del citado mes se comunica a «Glasurit, S. A.», la posibilidad de acceder a la liberación solicitada, de acuerdo con el Decreto 458/1972, de 24 de febrero, como la solución más indicada para la integración de dicha Sociedad, en su condición de titular de tales terrenos, dentro de la actuación del polígono «Henares» (ampliación), de Guadalajara;

Resultando que de acuerdo con las previsiones contenidas en el referido escrito del INUR de 23 de octubre, y a fin de llegar a unos acuerdos de principio sobre las condiciones en que se podría llevar a cabo la liberación pretendida, se mantuvieron una serie de contactos entre el INUR y «Glasurit, Sociedad Anónima», como resultado de los cuales se elaboraron unas bases de condiciones límite que posibilitaron el estudio definitivo de la concesión de tal liberación, las cuales fueron remitidas a «Glasurit, S. A.», por escrito de este Organismo de 19 de julio de 1979;

Resultando que a las referidas condiciones acusa recibo la Sociedad interesada mediante escrito de 27 del citado mes de julio, en el que tras exponer una serie de observaciones al contenido de las mismas, se insiste en el suplico de su escrito inicial de liberación;

Resultando que finalmente y tras una serie de entrevistas celebradas con ocasión de las observaciones presentadas por «Glasurit, S. A.», en su referido escrito de 27 de julio último, se convino, finalmente, en las modificaciones de las condiciones de liberación que le habían sido comunicadas por el citado escrito de este Instituto de 19 de julio;

Resultando que de acuerdo con el resultado de dichas entrevistas, por escrito de fecha 12 de noviembre último se comunicó a «Glasurit, S. A.», las modificaciones introducidas en las condiciones de liberación de expropiación de la finca de su propiedad, que definitivamente quedan fijadas en los términos que constan en dicho escrito;

Resultando que la Sociedad interesada, por escrito, de entrada en el Registro del INUR, de 27 de noviembre último, comunica la aceptación de las condiciones de liberación de expropiación de la finca de su propiedad, de acuerdo con el precitado escrito de fecha 12 de noviembre del año actual;

Considerando que de acuerdo con la legislación urbanística, especialmente la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril; Real Decreto 2510/1978, de 11 de septiembre; Decreto 458/1972, de 24 de febrero, y los Reales Decretos 1558/1977, de 4 de julio; 1917/1977, de 28 de julio, este Ministerio es competente para decidir discrecionalmente la solicitud presentada, resolviendo en cuanto a la liberación de terrenos y el condicionamiento de la propia liberación, pudiendo, por otra parte, este Ministerio, en su actuación, avocar competencias de conformidad con el artículo 208.3 de la vigente Ley del Suelo;

Considerando que en la delimitación aprobada del polígono industrial «Henares» (ampliación), en Guadalajara, quedan comprendidos los terrenos propiedad de «Glasurit, S. A.», inscritos a su favor como finca registral número 5.717;

Considerando que la superficie a liberar queda sujeta a la realización de las obras de urbanización de carácter general necesarias para el polígono;

Considerando que la Sociedad solicitante se compromete a la cesión obligatoria y gratuita, en la proporción que le corres-

ponda, de los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques, jardines, centros culturales y demás servicios públicos; así como a satisfacer, en su día, los costes de urbanización, previstos en el plan parcial y proyecto de urbanización;

Considerando la conveniencia de que la iniciativa particular colabore con la Administración actuante en la tarea urbanizadora, de acuerdo con los objetivos urbanísticos y sociales pretendidos por la actuación pública;

Considerando que los proyectos y expedientes que se producen han de ser redactados, tramitados y aprobados de acuerdo con la legislación vigente;

Considerando que en el expediente se ha observado la normativa aplicable.

Esta Dirección-Gerencia ha resuelto lo siguiente:

I. Aprobar la liberación de la finca citada, a la vista de las determinaciones contenidas en el proyecto del plan parcial actualmente en redacción. La liberación se sujeta a la condición resolutoria de la aprobación de dicho proyecto del plan parcial, de modo que:

a) Si la aprobación se produce en sus propios términos, la liberación se consolida definitivamente.

b) Si la aprobación del plan parcial no se produce, la liberación quedará resuelta y sin ningún efecto.

c) Si el plan parcial se aprueba con modificaciones, «Glasurit, S. A.», podrá optar entre:

a') Aceptar la modificación de la liberación, con las correcciones que procedan a tenor del plan parcial aprobado, siguiendo los mismos criterios adoptados para fijar las presentes condiciones.

b') Renunciar a la liberación concedida.

d) En ningún caso existirá responsabilidad para el Instituto Nacional de Urbanización. Tampoco para «Glasurit, S. A.», en caso de que opte por la renuncia de la liberación, si se modifica el actual proyecto de plan parcial.

II. «Glasurit, S. A.», hará cesión obligatoria y gratuita de los terrenos que se destinen, con carácter permanente, a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, Centros culturales y docentes y demás servicios públicos. El alcance de esta cesión se determinará en función del aprovechamiento útil del polígono resultante del plan parcial de ordenación que en su día se apruebe. El aprovechamiento útil previsto es, aproximadamente, del 67,35 por 100.

Una vez concretadas las cesiones se detraerán de la finca a liberar, con lo que quedará determinada la superficie útil que corresponda a «Glasurit, S. A.», que se corresponderá con una parcela del plan parcial a aprobar. Inicialmente la parcela prevista para «Glasurit, S. A.», es la representada en el plano que se adjunta.

III. Los costes de urbanización comprenden las obras de vialidad, saneamiento, instalaciones para el suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, previstas en el plan parcial y proyectos de urbanización, y su determinación se hará de acuerdo con las siguientes previsiones:

a) «Glasurit, S. A.», participará en estos costes, en proporción a la longitud de fachada de su parcela, en las obras de movimientos de tierras, explanación, pavimentación, alumbrado público y teléfono, lo que representa un 4,20 por 100 del coste de las mismas; y en proporción a la superficie, en los costes de obras de alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y jardinería, lo que supone un 16,88 por 100 del coste de estas obras. La participación en las obras no enumeradas se determinará en proporción con la superficie.

b) El INUR suele escindir los proyectos de urbanización en dos principales y otros, en número indeterminado, adicionales o complementarios. Aquellos comprenden: Uno, las obras de explanación, pavimentación, abastecimiento de agua y alcantarillado, y otro, las de energía eléctrica y alumbrado público.

c) Como la participación en los gastos es distinta en las diversas obras comprendidas en cada proyecto señalado como principal, se calculará un porcentaje promedio, partiendo de los presupuestos comprendidos en los proyectos de obras. Provisionalmente y teniendo en cuenta tan sólo los datos del proyecto de plan parcial —aún no aprobado—, se estima que este promedio puede representar un 7 por 100 del presupuesto de explanación, pavimentación, alcantarillado, abastecimiento de agua, canalización de líneas telefónicas, alumbrado público y distribución de energía eléctrica, teniendo en cuenta que «Glasurit, S. A.», resuelva directamente, para sí y a su costa, el suministro de energía.

Este promedio se mantendrá si en la cuenta definitiva no varía en el 10 por 100, en más o en menos.

d) En los proyectos adicionales o complementarios, la participación de «Glasurit, S. A.», se determinará en proporción a la superficie, lo que supone el 16,88 por 100 del coste de estas obras. Estos proyectos pueden ser de muy diversa índole, interiores o exteriores al polígono (jardinería, estación depuradora de aguas residuales, etc.). En el proyecto del plan parcial, y con este carácter, se incluirán las obras necesarias para el traslado del canal de agua que atraviesa la parcela de «Glasurit, S. A.», hasta el límite de su terreno, así como el cambio de postes de energía eléctrica.

e) Coste de los planes parciales y de los proyectos de urbanización: Estos costes están representados por la tasa urbanística, aprobada por Decreto 315/1980, de 25 de febrero.

Como la tasa se calcula sobre el valor del suelo urbanizado, para determinar la obligación de «Glasurit, S. A.», por este concepto, se sumará a las cantidades que deba pagar, según el apartado anterior, el justiprecio que a sus terrenos señale el proyecto de expropiación, y sobre el total resultante se obtendrá el 12 por 100 que corresponde al concepto de tasa.

IV. La forma de pago de las aportaciones a que viene obligada «Glasurit, S. A.», será la siguiente:

Las cesiones de terreno se formalizarán reduciendo la parcela de «Glasurit, S. A.», a la que corresponda (mediante segregación o el procedimiento adecuado) y cediendo al INUR el resto de la finca.

El pago de la participación en los costes de urbanización se hará en la siguiente forma:

«Glasurit, S. A.», debe asegurar el pago de su participación en los costes de urbanización mediante aval bancario o cualquier otro modo de garantía. La cantidad que debe ser asegurada se fijará al aprobarse el plan parcial del polígono, aplicando a los presupuestos provisionales contenidos en el mismo los porcentajes de participación indicados en el párrafo anterior.

Al aprobarse el proyecto de expropiación, «Glasurit, S. A.», pagará la tasa urbanística que corresponda al valor del suelo.

Una vez iniciadas las obras, se pagará la participación correspondiente mediante liquidaciones semestrales, en las que se incluirán las certificaciones de obras presentadas durante el mismo periodo; al importe resultante se incrementará el 12 por 100 de la tasa urbanística.

La justificación de estas liquidaciones se realizará con certificación expedida por el Secretario general del INUR.

Al liquidarse definitivamente cada contrato de obras, se hará la cuenta final del mismo, justificada del modo indicado en el párrafo anterior, y se efectuará el pago adicional que, en su caso, corresponda.

La liquidación última, en los mismos términos, se realizará al terminarse la urbanización.

«Glasurit, S. A.», pagará las cantidades que correspondan, según los dos apartados anteriores, dentro de los quince días siguientes a la notificación de las respectivas liquidaciones.

V. Será competencia exclusiva del INUR o de los Organos de la Administración que corresponda:

La formación, tramitación y aprobación del plan parcial del polígono y de los proyectos de urbanización.

La subasta, el concurso o la adjudicación directa de las obras, la ejecución, dirección, recepción y liquidación de las mismas.

Cualesquiera otros actos que impliquen el ejercicio de potestades administrativas.

La ejecución de las obras se hará de acuerdo con los planes de inversiones del INUR, a tenor de sus posibilidades presupuestarias: Dentro de estos límites, el INUR procurará realizar las obras en el más breve plazo posible.

En lo que se refiere a las obras de abastecimiento de agua, sólo están previstas las instalaciones correspondientes, en el polígono, para su enlace con los servicios de la ciudad. No se comprenden, por tanto, obras de prospección ni de conducción de agua desde fuera del polígono, sino que «Glasurit, S. A.», deberá contratar el suministro con el correspondiente servicio municipal.

«Glasurit, S. A.», se obliga a permitir la libre entrada en sus terrenos en todo cuanto sea necesario para la realización de los replanteos y obras de urbanización.

VI. «Glasurit, S. A.», se obliga a incorporarse a la Entidad de conservación del polígono que promueva el INUR para cuidar de la conservación de las obras y del mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

«Glasurit, S. A.», pagará proporcionalmente los gastos de conservación a que se refiere el párrafo anterior aunque no se haya constituido la Entidad de conservación que en el mismo se cita.

Estas obligaciones de «Glasurit, S. A.», subsistirán hasta que la Corporación Municipal se haga cargo de las obras y los servicios e instalaciones del polígono.

VII. «Glasurit, S. A.», se obliga a construir en la parcela liberada y a realizar las correspondientes instalaciones industriales, con sujeción a los siguientes plazos máximos:

Dentro de treinta días naturales, a contar desde la notificación de la resolución aprobatoria del plan parcial, debe presentar en el INUR anteproyecto, por duplicado, de las construcciones a realizar en la parcela, firmado por facultativo competente y adaptado a las Ordenanzas del polígono.

Antes de la iniciación de las obras y, en todo caso, antes de transcurrir seis meses, contados a partir de la notificación aprobatoria del anteproyecto citado en el párrafo anterior, deberá presentar proyecto definitivo de dichas construcciones e instalaciones industriales para la aprobación por el INUR, si procediere.

La edificación de la parcela, previa la debida licencia municipal, deberá comenzarse antes de transcurrir seis meses desde que se notifique la aprobación del proyecto definitivo, citado en el párrafo anterior, por el INUR. Las obras e instalaciones deberán realizarse al ritmo que señale dicho proyecto y terminarse en el plazo máximo de tres años, a contar desde su iniciación, siempre que al vencimiento de este plazo la parcela

cuente ya con acceso pavimentado, instalación de agua, energía eléctrica y saneamiento. Si vencido dicho plazo de tres años aún no contara la parcela con dichos servicios, el plazo de tres años se prorrogará hasta seis meses después de notificarse por el INUR la terminación de los mismos.

Si «Glasurit, S. A.», obtuviere licencia municipal para anticipar la realización de las obras —a lo que el INUR no se opondría si se cumplen las previsiones sobre previa aprobación por el mismo del proyecto correspondiente—, dicha Sociedad podrá ejecutar simultáneamente las obras de urbanización que resulten imprescindibles para asegurar la utilización de sus instalaciones. Si estas obras se hicieran conforme a las especificaciones de los proyectos del INUR, con conocimiento y previa aprobación de este Organismo, a precios que, en su consideración, puedan estimarse normales, y redundaran en beneficio permanente del polígono, como anticipo de la urbanización del mismo, su importe, satisfecho por «Glasurit, S. A.», será considerado como pago a cuenta de los gastos de urbanización, y se detraerá de la primera o primeras liquidaciones semestrales que se practiquen conforme al párrafo IV. Si se cumplieran todas las condiciones, salvo la relativa a precios, que se estimaran altos, el INUR valorará la obra en el precio que estime normal.

VIII. Tanto el INUR como «Glasurit, S. A.», habrán de otorgar cuantos documentos sean necesarios para la formalización de las situaciones jurídicas y operaciones que puedan originarse con la liberación. Los gastos de otorgamiento de los documentos públicos serán, en todo caso, de cuenta de «Glasurit, Sociedad Anónima».

La resolución del INUR por la que se conceda el beneficio de liberación deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto «Glasurit, S. A.», deberá presentar el pertinente documento en la oficina competente, en el plazo máximo de un mes. Una vez inscrito, deberá remitir al INUR certificación del asiento practicado. Los gastos de inscripción y de obtención de dicho certificado serán de cuenta de «Glasurit, S. A.».

IX. Se establecen como garantías de la liberación las siguientes:

«Glasurit, S. A.», acepta el justiprecio que, a efectos expropiatorios, se fije para su finca en el proyecto correspondiente.

La aceptación de las condiciones de liberación supone el desistimiento expreso de cualquier recurso interpuesto por «Glasurit, S. A.», contra la actuación.

En tanto no estén terminadas las construcciones e instalaciones industriales y pagada la aportación a los costes de urbanización en los términos fijados en el párrafo IV, no podrá «Glasurit, S. A.», enajenar la parcela sin la autorización expresa del INUR y sin que el adquirente, cualquiera que sea el título traslativo, se subrogue en las obligaciones del transmitente, lo que deberá consignarse necesariamente en los títulos que se otorguen.

Si la enajenación, total o parcial, se hace a Empresa del mismo grupo financiero de «Glasurit, S. A.», no será necesaria la autorización del Instituto Nacional de Urbanización, sino que bastará el previo conocimiento de este Organismo.

En caso de incumplimiento por «Glasurit, S. A.», de cualquiera de las condiciones establecidas, el Instituto Nacional de Urbanización podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 5.º del Decreto 458/1972, de 24 de febrero.

Madrid, 12 de marzo de 1980.—El Director Gerente, Luis María Enriquez de Salamanca Navarro.

9700

RESOLUCION de la Jefatura Provincial de Carreteras de Madrid por la que se señala fecha para el levantamiento de actas previas a la ocupación de las fincas afectadas por las obras que se citan.

La Dirección General de Carreteras por resolución de fecha 25 de octubre de 1978 ha dispuesto que se inicie el expediente de expropiación forzosa de urgencia de los terrenos afectados por las obras de «Mejora local. Rectificación de curva. Carretera N-III de Madrid a Valencia, punto kilométrico 70,000. Tramo Fuentes de Tajo».

En consecuencia, esta Jefatura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, ha resuelto convocar a los propietarios y titulares de derechos afectados que figuran en la relación adjunta para el día y hora que se expresan, comparezcan en las oficinas del Ayuntamiento de Estremera, al objeto de trasladarse posteriormente, si fuera necesario, al terreno y proceder al levantamiento del acta previa a la ocupación de las fincas afectadas.

A dicho acto deberán asistir los afectados personalmente, o bien, representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre, aportando los documentos acreditativos de su titularidad, el último recibo de la contribución y certificación catastral, pudiendo hacerse acompañar a su costa, si lo estima oportuno, de su Perito o Notario.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 56.2 del Reglamento de 28 de abril de 1957, de los interesados, así como las personas que siendo titulares de derechos e intereses económicos directos sobre los bienes afectados que se hayan podido omitir en la relación adjunta, podrán formular por escrito ante esta Jefatura, hasta el día señalado para el levantamiento del