

# ÍNDICE

## **0. PREÁMBULO**

## **1.- GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

1.1.- Sistema de Actuación

1.2.- Delimitación de Unidades de Actuación

## **2.- ETAPAS DE LA EJECUCIÓN.**

2.1.- Duración de las obras de Ejecución

2.2.- Etapas de Ejecución

## **3.- CUADROS RESUMEN DE USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES PARA CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

## **4.- Plazos de Ejecución de la Actuación**

## **5.- Garantías**

## **V. PROGRAMA DE ACTUACIÓN (PLAN DE ETAPAS)**

### **0. PREAMBULO.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.e de la LOUA, artículo 83.2 del T.R. de la Ley del Suelo y el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, se ha de redactar un Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización del sector ordenado mediante el presente Plan Parcial. En dicho documento se ha de describir detalladamente lo reflejado en los correspondientes planos de documentación gráfica.

El Plan de Etapas tiene que justificar la coherencia de éste con las restantes determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y se han de prever para cada etapa los siguientes aspectos:

- a) Su duración, con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.
- b) Las obras de urbanización correspondientes.
- c) Las puestas en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deben establecerse a medida que se urbanice.
- d) La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

## **1. GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

### **1.1. Sistema de Actuación**

El Plan Parcial que desarrolla el Sector RC-5C se ejecutará por el sistema de COMPENSACIÓN.

De acuerdo con lo regulado en los artículos 129 y siguientes de la LOUA, artículos 172 y 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, los promotores del Plan formularán un Proyecto de Compensación en el que se localizarán los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, así como la localización de las parcelas edificables. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación hecho por el órgano actuante producirá la cesión de derechos a la Administración, en pleno dominio, y libre de cargas de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria.

### **1.2. Delimitación de Unidades de Actuación.**

El Programa de Actuación del Plan Parcial establece dos Unidades de Actuación, que quedan perfectamente delimitadas el en plano P-1 (Delimitación de Unidades de Actuación). Estas dos unidades de actuación también quedan delimitadas físicamente, pues el Vial 4 que esta incluido en el Plan General de Infraestructuras, ya parte el Sector en dos mitades: la Unidad de Actuación 1, quedaría al norte de dicho vial, y la unidad de Actuación 2 al sur.

La delimitación de unidades de ejecución se ajustará en su caso a lo dispuesto en el artículo 105 de la LOUA.

## **2. ETAPAS DE LA EJECUCIÓN.**

### **2.1. Duración de las obras de ejecución.**

El período previsto para la ejecución de las obras de urbanización es de cuatro años, (para las dos unidades de actuación) que por causas ordinarias o extraordinarias debidamente justificadas ante el Ayuntamiento podrá prorrogarse o revisarse.

### **2.2. Etapas de Ejecución.**

La duración de las etapas de ejecución de las obras de urbanización será de cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización correspondiente a cada unidad de actuación.

Dichas etapas de ejecución del proyecto de urbanización serán:

- Ejecución completa de los viales asegurándose la comunicación con la red viaria general.
- Ejecución hasta puesta en servicio de las redes de :
  - Abastecimiento de agua potable.
  - Saneamiento.
  - Baja tensión.
  - Alumbrado público.
  - Telefonía.
- Ejecución de los jardines y áreas de juego y recreo.
- Puesta en servicio de las reservas de suelo.

### 3. CUADROS RESUMEN DE USOS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES PARA CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

#### 3.1. Cuadro resumen de usos, superficies y edificabilidades de la Unidad de Actuación 1

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES UNIDAD DE ACTUACIÓN -1-							
CALIF.	Nº DE PARCELA	SUPERF. m2	INDICE DE EDIFIC.	m² CONSTR.	Nº DE PLANTAS	Nº DE VIVIENDAS	SUPERF.TOTAL
<b>M</b>	1.1	7.500,00	1,00066	7.505,00	III	79	57.990,00 m² 38,95%
<b>M</b>	1.2	7.500,00	1,00066	7.505,00	III	79	
<b>M</b>	1.3	7.500,00	1,00066	7.505,00	III	79	
<b>M</b>	1.4	7.500,00	1,00066	7.505,00	III	79	
<b>U</b>	1.5	3.665,00	0,62756	2.300,00	III	20	
<b>U</b>	1.6	3.674,00	0,62602	2.300,00	III	20	
<b>U</b>	1.7	2.502,00	0,64348	1.610,00	III	14	
<b>U</b>	1.8	3.992,00	0,247244	987,00	III	6	
<b>U</b>	1.9	2.005,00	0,32818	658,00	III	4	
<b>M</b>	1.10	5.245,00	0,90562	4.750,00	III	50	
<b>U</b>	1.11	6.907,00	0,41624	2.875,00	III	25	
<b>E</b>	E.1.1	12.000,00					12.000,00 8,06%
<b>V</b>	V.1.1	17.678,00					23.755,00 m² 15,99%
<b>V</b>	V.1.2	1.920,00					
<b>V</b>	V.1.3	2.666,00					
<b>V</b>	V.1.4	1.491,00					
<b>CT</b>	CT.1	18,00					144,00 m² 0,09%
<b>CT</b>	CT.2	18,00					
<b>CT</b>	CT.3	18,00					
<b>CT</b>	CT.4	18,00					
<b>CT</b>	CT.5	18,00					
<b>CT</b>	CT.6	18,00					
<b>CT</b>	CT.7	18,00					
<b>CT</b>	CT.8	18,00					
V.PROTEC.		5.347,00					5.234,00m² 3,51%
VIARIO		26.042,00					26.042,00m² 17,49%
S.GENERAL		23.698,00					23.698,00m² 15,91%
<b>TOTAL</b>		148.863,00		45.500,00		455	148.863,00m² 100,00%

### 3.2. Cuadro resumen de usos, superficies y edificabilidades de la Unidad de Actuación 2

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES UNIDAD DE ACTUACIÓN -2-							
CALIF.	Nº DE PARCELA	SUPERF. m2	INDICE DE EDIFIC.	m² CONSTR.	Nº DE PLANTAS	Nº DE VIVIENDAS	SUPERF.TOTAL
<b>M</b>	2.1	12.584,00	0,609878	7.674,70	III	81	52.866,00 m² 51,24%
<b>U</b>	2.2	4.954,00	0,41712	2.066,40	III	13	
<b>M</b>	2.3	10.386,00	0,601743	6.249,70	III	66	
<b>U</b>	2.4	4.630,00	0,41209	1.908,00	III	12	
<b>M</b>	2.5	20.312,00	0,601339	12.214,40	III	129	
<b>E</b>	E.2.1	9.708,00					9.708,00 m² 9,41%
<b>V</b>	V.2.1	19.000,00					19.000,00 m² 18,41%
<b>CT</b>	CT.9	18,00					72,00 m² 0,07%
<b>CT</b>	CT.10	18,00					
<b>CT</b>	CT.11	18,00					
<b>CT</b>	CT.12	18,00					
V.PROTEG.		113,00					113,00m² 0,11%
VIARIO		15.688,00					15.688,00m² 15,20%
S.GENERAL		5.734,00					5.734,00m² 5,56%
<b>TOTAL</b>		103.181,00		30.113,20		301	103.181,00m² 100,00%

#### 4. Plazos de Ejecución de la Actuación

Como inicio de la primera etapa (desarrollo de la Unidad de Actuación Unica) se toma como fecha "cero" de referencia:

La publicación en el B.O.P.A.. DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL Plan Parcial.

Se establecen los siguientes hitos cronológicos susceptibles de ser controlados por la administración.

GESTIÓN DE LA UNIDAD. El urbanizador se compromete a presentar ante el Ayuntamiento los proyectos necesarios para gestionar la unidad en el plazo de **cinco meses** a contar desde el día siguiente a aquél en el que se le notifique la aprobación definitiva del Plan Parcial. Asimismo se compromete a presentar el proyecto correspondiente a las obras de Urbanización en el plazo de **cinco meses**, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: Tal y como se recoge en el anterior apartado 2.2 referente a las etapas de ejecución, El Urbanizador se compromete a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de **48 meses** desde el día siguiente a aquél en el que se le notifique por el ayuntamiento la aprobación del último proyecto que resulte necesario para ejecutar dichas obras.

PRÓRROGA DE LOS PLAZOS: Por causa excepcional se podrá declarar la prórroga de los plazos aquí reseñados.

SUSPENSIÓN DE LOS PLAZOS: En todo caso, el computo de estos plazos quedará suspendido cuando, por causas de fuerza mayor o ajenas al Urbanizador o imputables a la Administración, a las compañías suministradoras o a cualquier otro organismo administrativo, en la incoación, trámite o resolución de los procedimientos administrativos o registrales que les corresponda instruir para el desarrollo de la actuación, se imposibilite al urbanizador para completar su calendario de trabajo. El cómputo de plazo se reanudará tan pronto cese dicha imposibilidad.

Los topes previstos se refieren a fechas límites, pudiéndose adelantar si la iniciativa privada lo propusiese.

## **5. Garantías**

Los propietarios integrantes de cada Unidad de Actuación , garantizarán la ejecución de dichas obras de urbanización y se comprometerán a finalizarlas según los criterios técnicos definidos en el Proyecto de Urbanización y revisados por los Servicios técnicos municipales, dichas garantías vienen aseguradas por el valor de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación, así como por la

propia solvencia de los propietarios que, caso de que se considerase necesario por esa Administración, también se acreditará en su momento.

Tal y como se recoge en el Estudio económico, tal y como se recogió en su momento en convenio entre las partes y tal y como se establece en el artículo 4.3 del Título I del apartado 3.5 Normas Urbanística del Plan Especial, los propietarios de cada unidad de ejecución deberá responder, en su parte proporcional a los gastos referentes al coste de ejecución de los Sistemas Generales e Infraestructuras incluidos o adscritos al sector.

Con respecto a la ejecución de los Sistemas Generales precisos, el Urbanizador deberá justificar lo estipulado en el artículo 5 del Título I del apartado 3.5 Normas Urbanísticas del mencionado Plan Especial de Ordenación y Gestión de Sistemas Generales.

Vera, Enero de 2009

Firmado:

Diego Pascual Hernández

Emilio González Miralles

Miguel Ángel Marín Yago