

5.- PLAN DE ACTUACIÓN

5.1 OBJETO

Este apartado se formula según los artículos 106 k y 123 e de la Ley de Suelo 1 / 2.001, relativo al desarrollo de la gestión, ejecución de las obras de urbanización (fases y conservación de las mismas) y plazos de edificación.

5.2 DESARROLLO DE LA GESTIÓN, SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación es el previsto en el Programa de Actuación, es decir el Sistema de Concurrencia. Se trata por tanto de una **actuación de iniciativa municipal** cuya ejecución se ha adjudicado **por concurso** a una empresa particular.

De acuerdo con lo anterior, el desarrollo urbanístico del Área LD 1 Norte mediante el presente Plan Parcial, se llevará a cabo siguiendo con el procedimiento iniciado y con los requisitos establecidos al efecto en la legislación urbanística vigente, correspondiendo al Adjudicatario-Urbанизador la formulación del planeamiento necesario y la ejecución total de la actuación.

5.3.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL

De acuerdo con la proposición del Programa por el cual Urbincasa ha adquirido la condición de urbanizador, que se realizará de acuerdo con la Proposición Jurídico –Económica aprobada:

La actuación se realizará en una única fase de ejecución, considerándose que la urbanización se realizará completa en el plazo de tres años desde la consideración del concursante como urbanizador.

- ✓ *Se considera el plazo de un mes desde que la concursante adquiera la condición de Urbanizador para la redacción y presentación del Plan Parcial.*
- ✓ *Antes de dos meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial estarán presentados los proyectos de gestión: Reparcelación y Proyecto de Urbanización.*
- ✓ *La urbanización se llevará a cabo completa, en el plazo de dos años desde la aprobación de los documentos técnicos que la definen, para su entrega al Ayuntamiento.*
- ✓ *La cantidad fijada para las conexiones de infraestructuras exteriores, se abonará completa en el momento de recibir el Ayuntamiento la urbanización.*
- ✓ *La forma de retribución al urbanizador de los gastos de urbanización de los propietarios la decidirán los mismos en el periodo de información pública del proyecto de reparcelación, tal y como queda estipulado en el art. 188. 2 de la LSRM. La retribución mediante cuotas de urbanización se empezará a realizar con a partir de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, siendo la primera cuota la parte proporcional de los gastos satisfechos, y a partir de ésta se presentarán al cobro trimestral las cuotas correspondientes a las obras a ejecutar en dicho trimestre. El Ayuntamiento deberá, a instancias del urbanizador, imponer a los propietarios un canon o garantía de urbanización para el abono de las cuotas, así como, en caso de impago, proceder a su ejecución forzosa con los intereses de demora correspondientes.*



- ✓ *El plazo máximo para el desarrollo total de la urbanización del sector será de 3 años desde la aprobación definitiva del P.A.*
- ✓ *El plazo máximo para el desarrollo total de la actuación estará en función de las decisiones de los distintos propietarios de parcelas urbanizadas, fijándose un tope de 12 años.*

Con carácter general se establecen estas directrices:

- *El 30% de las viviendas previstas a los 3 años de la recepción provisional de las obras de urbanización del sector.*
- *El 70% de las viviendas a los 6 años, según lo anterior.*
- *El 100% de las viviendas en el plazo de 9 años, idem.*

5.4.- CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

Durante el periodo de urbanización de cada una de las fases o etapas y hasta que estas obras de urbanización no hayan sido recibidas definitivamente por el Ayuntamiento, la conservación de las mismas correrá a cargo del urbanizador, sin perjuicio de su repercusión a todos los propietarios.

Los propietarios de parcelas que pretendan simultanear la edificación con la urbanización deberán entregar al Urbanizador la fianza correspondiente para responder de los desperfectos que pudiera ocasionar a las obras y servicios independientemente de las garantías que el ayuntamiento legalmente pueda exigir, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

No se concederán licencias de edificación de forma simultánea a la urbanización hasta que no se haya concluido la ejecución de las redes subterráneas de todos los servicios y el encintado de las aceras correspondientes a la manzana en la que se pretende edificar.

