

5.- PLAN DE ACTUACIÓN

5.1.- OBJETO

En el presente Plan de Actuación se definen las condiciones temporales y legales para el desarrollo de la actuación, referentes al establecimiento de las etapas para la gestión, las fases de la urbanización, la conservación de la misma y los plazos para la edificación, de acuerdo con lo establecido en el Programa de Actuación.

5.2.- DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN; SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Para el desarrollo de la presente actuación se ha delimitado una Unidad de Actuación.

El sistema de gestión para ambas unidades de ejecución será el cualquiera de los contemplados como de **INICIATIVA PRIVADA** la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

5.3.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, se establecen una etapa de cinco años de duración.

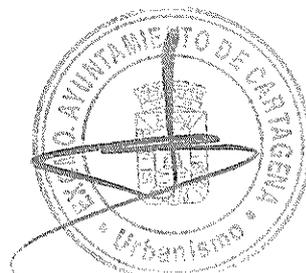
Dentro de esta etapa, se establecen además la programación y los plazos máximos para las distintas actuaciones, que empezarán a contar desde la aprobación definitiva del P.P.



ETAPA DE ACTUACIÓN.-

AÑOS

- 1º
- Designación del Urbanizador de la UA; Aprobación del Programa de Actuación; Aprobación del proyecto de Reparcelación de la UA, y cesión al Ayuntamiento de los terrenos de dominio público, así como las parcelas correspondientes al 10 % del aprovechamiento lucrativo.
 - Presentación y aprobación del proyecto de urbanización de la UA.
- 2º
- Terminación del 25 % de las obras de urbanización de la UA, que incluirá las acometidas generales de agua, saneamiento y electricidad.
 - Solicitud de licencia para el 20% de las viviendas.
- 3º
- Terminación del 50 % de las obras de urbanización.
 - Solicitud de licencia para el 40% de las viviendas.
- 4º
- Terminación del 75 % de las obras de urbanización. Entrega de las mismas al Ayuntamiento y levantamiento de las afecciones sobre las correspondientes fincas.
 - Solicitud de licencia para el 70 % de las viviendas.
- 5º
- Terminación del 100 % de las obras de urbanización. Entrega de las mismas al Ayuntamiento y levantamiento de las afecciones de las fincas correspondientes, dándose por cumplimentados las obligaciones urbanísticas.
 - Construcción de los equipamientos previstos en el P.P.
 - Solicitud de licencia para el 100 % de las viviendas.



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 este Ayuntamiento, la conservación de las mismas correrá a cargo del urbanizador.

No se admitirá el supuesto de ejecución simultánea de la urbanización y la edificación. A los efectos de la consideración de solar de las parcelas resultantes de la actuación, habrá de ejecutarse la urbanización completa de la Unidad de Actuación o Fase de Proyecto de Urbanización que le corresponda, y recibirse las obras por parte del Ayuntamiento.

La recepción de las obras se podrá realizar por fases completas, tal y como que se definen en el presente P.P., que incluirán los viales, espacios libres y equipamientos, así como las conexiones con las infraestructuras generales, no concediéndose la licencia de primera ocupación de las viviendas hasta tanto no se haya realizado la recepción provisional de la fase a la que corresponda.

Una vez efectuada la recepción provisional de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de la primera de las etapas y previamente a la recepción definitiva de las mismas, el urbanizador, podrá crear la Entidad de Conservación, que será unitaria para todo el ámbito del Plan Parcial, a la cual se irán incorporando los propietarios de cada una de las etapas conforme se vayan entregando las obras de urbanización de las mismas.

El período de conservación será de cinco años, contados desde la entrega provisional de las obras, transcurrido el cual la Entidad podrá disolverse, previa entrega definitiva de las obras de urbanización al ayuntamiento.

