

## **2.- ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN. PLAN DE ETAPAS. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.**

### **2.1 PLAN DE ETAPAS**

El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de urbanización y de edificación de forma coherente con las demás determinaciones del Proyecto de Modificación Puntual MP-004/08, en especial con el desarrollo en el tiempo de las dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen la ampliación de las distintas redes de servicios existentes.

El Plan de Etapas consiste en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificatoria, que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de la reserva de suelo para equipamiento, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios, a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos.

Las distintas etapas se definen y establecen a continuación.

### **2.2 FIJACIÓN DE PLAZOS**

En el mes siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual se presentará la iniciativa de ejecución directa por el propietario único del suelo del Ámbito acompañada de los documentos exigidos en el artículo 106 de la LSCM 9/01.

- a) Acreditación de propietario único del suelo del Ámbito de Actuación.
- b) Proyecto de Urbanización, que es único para todo el Ámbito.
- c) Propuesta de Estatutos y Bases de Actuación o Convenio de Ejecución, tal y como se prevé en el artículo 246 de la LSCM 9/01 al tratarse de propietario único.
- d) Acreditación de haber insertado anuncio de la iniciativa en el BOCM y en un diario de gran difusión.

El Proyecto de Reparcelación de propietario único, igualmente, se presentará a tramitación conjuntamente con la iniciativa, tal y como establece el artículo 114 de la LSCM 9/01.

El plazo de terminación de las obras de urbanización será de 10 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

APROBADO INICIALMENTE POR

EL CONCEJO DE GOBIERNO LOCAL Nº 4.12.2008

Y POR EL AYUNTAMIENTO Nº 24.12.2009

LA SUCNE R.A.

LA SUCNE R.A.

EU

## 2.3 ETAPAS DE URBANIZACIÓN

Se prevé la ejecución de la urbanización en una única etapa, y en una sola fase, hasta la consecución de su total terminación.

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se realizará una urbanización primaria que comprende las siguientes operaciones:

- Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria, de la red peatonal y aparcamientos.
- Ejecución de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y gas.
- Ejecución del tramo de red viaria exterior al ámbito que solucione la falta de continuidad del tramo de calle Amapolas con la calle de nueva apertura dentro del Ámbito.

Una vez efectuada la urbanización primaria, se procederá a ejecutar la urbanización secundaria consistente en las restantes obras de urbanización, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación y a tenor de lo que disponga el Proyecto de Urbanización.

La ejecución de la urbanización se prevé se realice en diez [10] meses contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Dentro de los tres meses siguientes a la fecha de terminación de las obras se procederá al Acto de Recepción de las mismas, y se formalizará mediante un Acta que será firmada por el Director de las Obras, el Contratista y un representante municipal.

El plazo de garantía comenzará al día siguiente de la firma del Acta de Recepción y su duración se establecerá en el contrato de adjudicación de las obras siendo siempre superior a un [1] año.

## 2.4 ETAPA EDIFICATORIA

La edificación podrá ejecutarse simultáneamente a la urbanización.

Se dispondrá un plazo máximo para la edificación de cuatro [4] años, contados desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

APROBADO INICIALMENTE POR  
PLENO EN 20/04/2008  
Y PROVISORIAMENTE POR  
PLENO EN 21/09/2009  
LA SECRETARÍA.