

4 PLAN DE ETAPAS. PLANO 11

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14-7-07

4.1 Zonas de Actuación.

De acuerdo con lo establecido al respecto en la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan, no se divide el Sector en ninguna Zonas de Actuación para llevar a cabo la ejecución de la presente ordenación, es decir, se define una única zona de actuación.

Asimismo, la ejecución se realizará en una única etapa, atendiendo al orden de prioridad de planeamiento prevista en el presente Ayuntamiento y dentro de los plazos máximos que se señalan.



4.2 Plan de Etapas, Descripción y Plazos de Ejecución.

En todo caso, las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del presente documento deberán sujetarse a los plazos señalados en el Plan General que consisten en:

- Redacción de la innovación con la ordenación e Inicio de la tramitación administrativa: 4 años.
- Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico: 4 años.
- Licencia de Obras: 2 años para la etapa única.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15-03-07

Se determina desarrollar el Sector en un plan consistente en una única etapa:

ETAPA ÚNICA.

- Presentación de la innovación con la ordenación, del Proyecto de Urbanización y constitución de la Junta de Compensación.
PLAZOS: PRIMER BIENIO.
- Desarrollo y terminación de las obras de urbanización de la Zona Única.
PLAZOS: PRIMER Y SEGUNDO BIENIO.



JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: 09 NOV. 2007
APROBADO DEFINITIVAMENTE En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
08. MAR 07 06878/06T02
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

4.3 Obras de Urbanización Correspondientes, Puesta en Servicio de Equipamientos y Redes.

En la etapa única se ejecutará y se pondrá en servicio los siguientes equipamientos y redes.
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 09 de Noviembre de 2007.
 ETAPA ÚNICA.

- 1.- Desvío de las redes generales que actualmente transurre por el sector cuyo trazado imposibilita el desarrollo de este. Se diseñará su nueva configuración en el sector.
- 2.- Acometidas a las distintas redes necesarias: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y telefonía.
- 3.- Ejecución de las obras de urbanización de la unidad de actuación Única.
- 4.- Puesta en servicio de los solares con uso residencial.

Como norma general, la posibilidad de edificar en las manzanas resultantes de la Ordenación propuesta quedará supeditada a que las mismas adquieran la condición de solar, es decir que además de cumplir las condiciones mínimas de parcela que establecen las Ordenanzas Regulatoras del presente documento, se encuentren dotadas de acceso rodado (con encintado de aceras y calzada pavimentada) abastecimiento de agua, energía eléctrica y saneamiento.

No obstante lo anterior, podrá autorizarse la edificación en las citadas manzanas simultaneando la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución **DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 09 de Noviembre de 2007.**
- b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.
- c) La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al finirse la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.
- d) Asunción expresa y formal por el propietario de compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.

e) No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.

obras de urbanización. Consejería de Obras, Puentes y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la resolución: 09 NOV. 2007
APROBADO DEFINITIVAMENTE En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

[Handwritten signature]



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
08.MAR.07 06878/06T02
VISADO DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION