

## **ÍNDICE TITULO III**

### **PLAN DE ETAPAS**

- 1. DIVISIÓN POLIGONAL**
- 2. SISTEMA DE ACTUACIÓN**
- 3. PLAN DE ETAPAS**
- 4. CRONOLOGÍA DE LAS ETAPAS**



## **TITULO III**

### **PLAN DE ETAPAS**

#### **1. DIVISIÓN POLIGONAL**

El Plan Parcial configura a efectos de su ejecución como un único polígono para la ejecución integral del planeamiento coincidiendo la delimitación del mismo con la demarcación del ámbito del sector, por estimar que de esta forma se cumplen los requisitos establecidos por la LSG.

#### **2. SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Como se ha expuesto en apartado 4.4 de la Memoria, la ejecución del Plan Parcial del Suelo Rústico Común Apto para Urbanizar del lugar de Altamira en La Zapateira, La Coruña, se afrontará por el sistema de Compensación.

Teniendo en cuenta, una vez más, que la totalidad del suelo pertenece a una sola propiedad, acentuando el hecho de que es una empresa que se dedica a la promoción y construcción, se estima que ello implica una capacidad de gestión que garantiza el adecuado funcionamiento del sistema elegido.

Se reitera una vez más lo reflejado en el apartado 1.3.3 de la memoria justificativa de este documento, así como lo expuesto en el punto 7 del anexo 1 de la misma, en el sentido de aceptar la transmisión del aprovechamiento urbanístico que le correspondería a la administración por la cesión del 10% fijada por la legislación.

Este hecho repercutirá directamente en la posibilidad de acogerse al procedimiento abreviado previsto en el artículo 137 de la LSG, a los efectos de constitución de la Junta de Compensación.



### 3. PLAN DE ETAPAS

Se establece una única etapa para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluidas las que sean precisas para conectar y, realizar en cada caso, con las redes principales de infraestructuras. El comienzo de dichas obras de conexión formarán parte de la fase inicial del proyecto de urbanización, coincidente con los seis primeros meses en los que se disponen los trabajos de replanteo y de movimiento de tierras.

La ejecución de las obras de urbanización se empezarán en un máximo de un año a contar a partir de la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se contará con dos años para la realización de las obras fijadas en dicho proyecto. El documento contendrá las soluciones técnicas adecuadas al objeto de garantizar los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Abarcará todo el ámbito del sector ordenado y se presentará en la gerencia municipal para su preceptiva tramitación en el plazo máximo de un mes contado a partir de la fecha de constitución de la Junta de Compensación.

La etapa de construcción de las edificaciones destinadas al uso residencial tendrá un plazo de dos años contados a partir de la finalización de las obras de urbanización, si bien se establece la posibilidad de simultanear ambos períodos tal y como se dispone en el artículo 26 de las ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial. La solicitud de las licencias se formularán en un plazo máximo de cuatro años contados a partir de la fecha en que se proceda a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

La construcción de los edificios destinados a dotaciones comunitarias se realizarán en el plazo de dos años, contados desde la finalización de la obra urbanizadora.



#### 4. CRONOLOGÍA DE LAS ETAPAS

Con lo descrito anteriormente el desarrollo del plan parcial resumidamente seguirá el siguiente proceso, a tenor de las fases delimitadas en el plano adjunto:

- Aprobación del Plan Parcial
- Aprobación del Proyecto de Urbanización
- Solicitud de licencias
- Comienzo obras de urbanización en las fases correspondientes
- Replanteo de las manzanas y parcelas
- Comienzo de las obras de edificación residencial
- Solicitud de licencia de primera ocupación

Las fases planteadas en el plano adjunto indican el posicionamiento de las parcelas, en ningún momento significa una correlación de obra, es decir, no necesariamente la fase A es la primera y hasta que se remate no se comenzaría con la B.

La Coruña, Marzo de 2000

El Arquitecto

Javier de la Colina Béjar

El Arquitecto

Antonio de la Morena Pardo