



EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

7.- ORGANIZACION Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

7.1.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Según establece la legislación vigente, el Plan Parcial, al establecer las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística, deberá contener la delimitación, en su caso, de las unidades de ejecución, además de los plazos para su ejecución y la elección del sistema de actuación para su desarrollo.

A estos efectos se delimita como tal unidad de ejecución única el ámbito de los terrenos señalados en todos y cada uno de los planos de información y proyecto.



J. C. de

7.2.- EL SISTEMA DE EJECUCIÓN.

La ficha de determinaciones urbanísticas del Plan General vigente establece como sistema de ejecución el de compensación.

No obstante, con fecha 6 de Junio de 2.000, Dña. Angeles Millán Labrandero y AFAR-4, S.A. presentaron ante el Ayuntamiento un escrito en el que, como propietarios del 49,11 % de la superficie del sector solicitaban el cambio de sistema de actuación en condiciones similares a los CONVENIOS URBANISTICOS mediante a los que se han desarrollado la mayoría de los ámbitos de Majadahonda. Así mismo, indicaban que si dicho Convenio no fuese posible, esta unidad se desarrollara por el sistema de Cooperación.

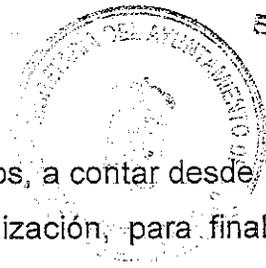
En este sentido, cabe señalar que el 24 de noviembre de 2.000 se aprobó inicialmente un texto de Convenio que se notificó a todos los propietarios, habiéndose adherido al mismo prácticamente el 90 % de ellos. Finalmente dicho Convenio fue aprobado de forma definitiva por el Pleno Municipal en sesión de 24 de septiembre de 2.002.

7.3.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El presente Plan Parcial prevé una única etapa para la implantación de los servicios urbanos y la ejecución de las obras de urbanización referentes a las distintas redes locales y su conexión con los puntos de acometida ó abastecimiento a las generales del municipio.

En relación con ello es de señalar:

Duración y obras de urbanización a realizar.



Inicialmente se previó un plazo de 2 años, a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, para finalizar las mismas, tras lo que se solicitaría del Ayuntamiento su recepción provisional. Sin embargo, y como ya se ha comentado, debido a múltiples incidencias surgidas en el desarrollo de los trabajos, la duración de las obras se ha alargado notablemente, llevando en el momento de redacción del presente documento un total de algo más de cuatro años, y estimando que quedan para su finalización de tres a cinco meses mas.

Las obras a realizar en desarrollo del Plan Parcial son las relativas a los siguientes aspectos:

- Red viaria.
- Red de saneamiento.
- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios.
- Red de riego.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de gas natural.
- Red de canalizaciones de telecomunicaciones.
- Red de recogida neumática de basuras.
- Jardinería y Mobiliario Urbanos.

Plazos para la edificación

Se prevé un plazo de 5 años, como máximo, a contar desde la recepción de las obras de urbanización, para acometer la edificación de los solares creados.

185,



Jose del
7.4. NIVELES MÍNIMOS DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA PERMITIR LA UTILIZACIÓN DE LOS TERRENOS.

Se consideran como servicios urbanos mínimos necesarios para permitir la utilización de los terrenos, los de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, a los que habría que añadir unas adecuadas condiciones de accesibilidad. En este sentido, y en función de lo establecido en la legislación vigente, cumpliéndose estos mínimos, y garantizando debidamente ante el Ayuntamiento la completa terminación de los mismos, se podría acometer la construcción de las parcelas edificables en el momento en que sea previsible que al terminar dichas construcciones la urbanización pudiera estar totalmente ejecutada, condicionando, en su caso, su utilización a dicha finalización.

El nivel mínimo necesario a alcanzar por los servicios urbanos sería el siguiente:

- Red viaria:

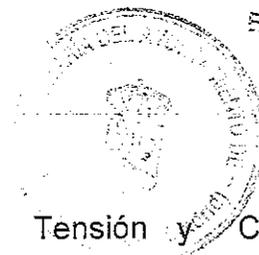
Ejecución de la misma con excepción de la pavimentación final de aceras y capa de rodadura en calzada, señalización viaria y plantación de arbolado.

- Saneamiento:

Ejecución total de las redes de pluviales y fecales, con continuidad hasta los puntos finales de vertido y conexión a las redes generales municipales.

- Abastecimiento de agua:

Ejecución de la red correspondiente que garantice una dotación de 440 litros/hab/día.



EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

- Energía eléctrica:

Ejecución de la red de Baja Tensión y Centros de Transformación adecuados para la prestación del servicio según las previsiones de potencia estimadas.

En función de ello, y alcanzada dicha situación, los titulares de parcelas, en su caso, podrán solicitar licencias de edificación, antes de que las mismas hayan adquirido la condición de "solar". Dicha simultaneidad entre urbanización y edificación requerirá el cumplimiento exhaustivo de las condiciones establecidas en la legislación vigente.

7.5.- ALTERACIÓN DE LAS PREVISIONES TEMPORALES.

Como ya se ha indicado, el plazo inicialmente previsto de dos años para la total terminación de las obras de urbanización ha quedado totalmente desfasado, si bien ello ha sido debido, a cuestiones ajenas a la voluntad de los promotores, bien sea por corresponder a actuaciones de otras Administraciones y/o organismos, o bien sea por problemas planteados por las empresas contratistas de las obras.

En este sentido, ya en el Plan Parcial aprobado originalmente se decía que, había que entender que dicho plazo estaba en cierta medida supeditado a circunstancias cuya resolución excedía en algunos casos de la responsabilidad que realmente pudieran asumir los promotores, especialmente en aquellos aspectos competencia de las distintas compañías suministradoras.

En la actualidad, y tal como ya se ha comentado, las obras se encuentran en un muy avanzado estado de ejecución, y en condiciones tales en las que no cabe esperar la aparición de graves problemas que puedan

alterar la previsión de su terminación en un plazo estimado de tres a cinco meses.

Respecto a las previsiones especiales del Plan, hay que señalar que la urbanización incluye no solamente la propia del ámbito, sino también las necesarias conexiones de los servicios urbanos a los generales de la ciudad que discurren fuera del ámbito del presente sector.

EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]
