



7.- ORGANIZACION Y GESTION DE LA EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

7.1.- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION.

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.



7.2.- EL SISTEMA DE EJECUCION.

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..

7.3.- PLAZOS DE EJECUCION.

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.

Se prevé un plazo de 2 años, a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, para finalizar las mismas, solicitando al Ayuntamiento su recepción provisional.



Las obras a realizar en desarrollo del Plan Parcial serán 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 Urbano.

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.

**7.4.- NIVELES MINIMOS DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA PERMITIR
LA UTILIZACION 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.

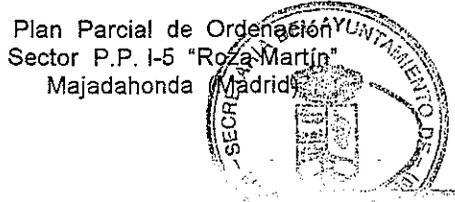
- Abastecimiento de agua :

Ejecución de la red correspondiente que garantice una dotación de 400 litros/hab/día.

- 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



[Handwritten signature]

urbanización y edificación requerirá el cumplimiento exhaustivo de las condiciones establecidas en la legislación vigente.

7.5.- ALTERACION DE LAS PREVISIONES TEMPORALES.

El plazo máximo de dos años fijado para la total terminación de las obras de urbanización queda comprometido por la iniciativa privada a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

No obstante hay que entender que dicho plazo está en cierta medida supeditado a circunstancias cuya resolución excede en algunos casos de la responsabilidad que realmente pueden asumir los promotores, especialmente en aquellos aspectos competencia de las distintas compañías suministradoras.

En este sentido, se estima que una mayor duración de las obras de urbanización que supusiera un incremento del plazo de seis meses, debido a imprevistos que pudieran sobrevenir en el transcurso de las mismas, no alteraría de forma sustancial los objetivos del Plan.

Respecto a las previsiones espaciales 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.