

ámbito afectado, señalando los parámetros concretos para cada uno de ellas, definiendo su edificabilidad sobre y bajo rasante (número de plantas etc...).

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez desarrollado y aprobados el instrumento de planeamiento urbanístico, que en este caso es la propia Modificación de las NN.SS (que incorpora la ordenación pormenorizada), posteriormente hay que redactar y tramitar y aprobar los siguientes instrumentos de ejecución:

- Programa de Actuación Urbanizadora (Plazo 1 año) y
- Posteriormente los Proyecto de Reparcelación y de Urbanización.

Es preciso advertir que antes del redactar el Proyecto de Concertación el Ayuntamiento deberá aprobar un Convenio de Gestión Urbanística. El plazo estimado para la redacción, tramitación y aprobación de estos dos últimos proyectos es de 9 meses.

Una vez aprobado la totalidad de los instrumentos de planeamiento y gestión hay que sacar a licitación pública las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización (estimación 3-6 meses).

Las obras de Urbanización se estiman duren entre 18-24 meses que podrán simultanearse con los de edificación de algún edificio residencial.

Los plazos previstos para el inicio de la edificación en principio deberán iniciarse cuando la urbanización esté finalizada es decir se hayan conformado los solares correspondientes, si bien tal y como apuntaba anteriormente es autorizable simultanear obras de urbanización y edificación, aunque no podrán entrar en servicio los edificios (licencia de primera ocupación) hasta que esté finalizada la parte de urbanización que le proporciona servicio.

Las obras de edificación de los edificios residenciales y el edificio terciario se acompañarán a las demandas de mercado, estimándose un plazo de entre 5-10 años.