

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE BERANGO – SUC KURTZE

DOCUMENTO ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCION

1. DEFINICIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

FASES DE URBANIZACION

La ejecución de la modificación puntual, se realizará, teniendo en cuenta las dimensiones de su actuación, a través de una única etapa de ejecución, de acuerdo con el criterio de considerar, la totalidad del ámbito de la modificación puntual como una única actuación integrada de unidad de ejecución única.

Las determinaciones y plazos para su ejecución, tendrán en cuenta el criterio de coincidencia de una única unidad de ejecución, único ámbito para reparto de cargas y beneficios, debiendo definirse las obras de urbanización bajo la redacción de un proyecto de urbanización , que abarque la totalidad de los suelos objetos de cesión de espacios libres locales y dotaciones públicas. Los espacios de ampliación de la vialidad general que da frente a los conjuntos edificables se resolverán en anexos de urbanización de las edificaciones que se proyecten y de esta manera desarrollarán los tratamientos de la ampliación de la vialidad que les afecta (aceras) y la ejecución de las acometidas correspondientes a la edificación, para racionalizar su ejecución y no tener que romper y rehacer los trabajos que se plantean.

2. CONCRECION DEL SISTEMA DE ACTUACION

Todo el proceso correspondiente al reparto de cargas y beneficios de la unidad de ejecución única, se deberá realizar a través del sistema de Concertación, habida cuenta de la dimensión y características de la actuación a realizar, y considerando que la iniciativa para redactar el planeamiento de desarrollo es privada.

Igualmente y de conformidad con lo indicado anteriormente, el sistema de actuación viene definido como sistema de Concertación.

Arquitecto – Juan Ignacio de la Rosa Picazo

3. PLAZOS TEMPORALES PARA LA TRAMITACION DE LOS DIVERSOS INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Se deberá presentar, ante la Corporación Municipal de Berango, el Convenio indicado en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, en un plazo no superior a 4 meses contabilizados a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación del expediente de modificación puntual.

Una vez firmado el Convenio, los propietarios de la unidad de ejecución, en un plazo no superior a 3 meses, se constituirán en Junta de Concertación, ésta redactará y aprobará inicialmente el proyecto de reparcelación en un plazo no superior a 4 meses desde la constitución de la Junta de Concertación.

Posteriormente, tras la exposición al público del proyecto de reparcelación, se aprobarán y elevarán al Ayuntamiento para obtener su aprobación definitiva en un plazo no superior a 6 meses.

Aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, teniendo en cuenta la naturaleza de las obras de edificación y urbanización de la unidad de ejecución, se podrán simultanear la ejecución de dichas obras de forma y manera que se asegure que a la finalización de las obras de edificación y con anterioridad a la petición de la licencia de primera ocupación, estén totalmente acabadas las obras de urbanización.

Aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, se deberá solicitar licencia para ejecutar las obras de edificación proyectadas, en un plazo no superior a 24 meses desde la publicación de la aprobación definitiva de dicho proyecto, sin perjuicio de las posibles prórrogas que justificadamente pueda conceder el Ayuntamiento de Berango.

Los plazos para edificar el solar resultante, una vez concedida la licencia de obras correspondiente, serán los establecidos en el condicionante de licencia, de acuerdo con lo establecido en las ordenanzas municipales.

Según lo anteriormente indicado, se podrán realizar las obras de edificación conjuntamente con las de urbanización, de conformidad con los plazos y condiciones que se establezcan, cumpliendo las garantías y avales establecidos, a estos efectos, por la legislación urbanística.

Bilbao, Febrero de 2016
EL ARQUITECTO SUPERIOR

Fdo.: Juan Ignacio de la Rosa Picazo