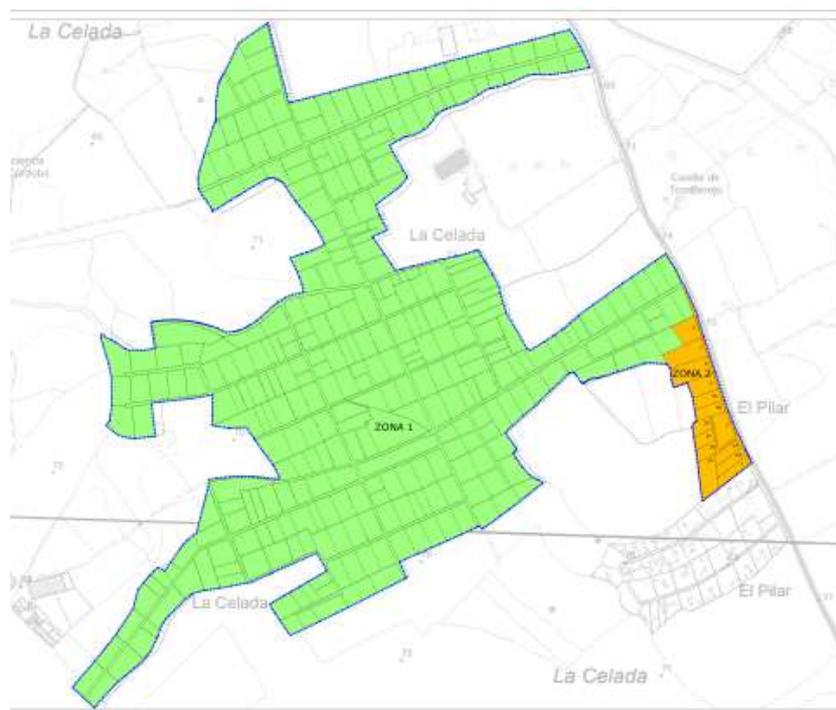




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA



PLAN DE ETAPAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN LA CELADA, CARMONA

Diciembre 2017

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE _ OFICINA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06

DOCUMENTO: 20170510660

Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25

DOCUMENTO: 20180528231

Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:54

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017



ÍNDICE del PLAN DE ETAPAS URBANIZACIÓN LA CELADA

	Pág.
A. MEMORIA	3
1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN	3
2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS	8
3. PLAN DE ETAPAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	10
4. TRAMITACIÓN Y PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS	12
B. NORMAS	13
C. PLANOS	15

ANEXO DE LA MEMORIA.- (en Documento Anexo)

Relación con la identidad de los Propietarios de los terrenos afectados y sus domicilios, en base a la información actualizada Registral y Catastral.

PLAN DE ETAPAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN LA CELADA

2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25	

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017



A. MEMORIA del PLAN DE ETAPAS

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

- a) **Las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal**, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 17/11/1983, clasificaron los terrenos de La Celada como Suelo Urbano tipo A.
- b) **La Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Carmona aprobada en 1998**, recogió la necesidad de que en las Urbanizaciones y Parcelaciones clasificadas como Suelo Urbano tipo A se redactara y aprobara un Proyecto de Urbanización ajustado a las Condiciones Mínimas de Urbanización que en ella se establecen.
- c) En desarrollo de esto, al igual que sucede con otras parcelaciones del Término Mpal., el 7 de abril de 1999 se firmó un **Convenio Urbanístico** entre el Ayuntamiento de Carmona y los propietarios de La Celada que regula las condiciones para su ejecución urbanística, a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación.
- d) La Comisión Municipal de Gobierno, en su sesión de 22 de septiembre de 2000, tras su oportuna tramitación, acordó aprobar **la Delimitación de la Unidad de Ejecución, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de La Celada** (BOP de 27-02-2001), cuyos ámbitos figuran en los cuatro Planos de Información de este Plan de Etapas.
- e) Para ajustar el ritmo de ejecución de las Obras de Urbanización al ritmo de recaudación voluntaria, se optó por la **Ejecución de Obras en varias Fases**, siendo las fechas de inicio (Acta de Replanteo) y finalización (Acta de Recepción), y los contenidos de cada una de estas Fases los siguientes:
- o **Fase 1ª:** Acta Replanteo: 25-06-2001 / Acta de Recepción: 25-07-2006.
Contenidos: - Red de Saneamiento y Estación Depuradora Aguas Residuales.
- Red de Abastecimiento Agua Potable.
- Red Baja Tensión.
- Red de Alumbrado Público.
 - o **Fase 2ª:** Acta Replanteo: 30-08-2002 / Acta de Recepción: 25-07-2006.
Contenidos: - Obras Complementarias de la Fase 1ª.
- Asfaltado Viario Tipo 1 del anillo formado por tramos orientales de C/ Osa Mayor y C/ Osa Menor, y su unión por C/ Escorpio.
 - o **Fase 3ª:** Acta Replanteo: 04-10-2006 / Acta de Recepción: 12-03-2008 (*)
Contenidos: - Asfaltado de Viales, salvo los 3 Tipo 1 incluidos en Fase 2ª.
- Obras Auxiliares.
- Obras pendientes de ejecutar en Fase 1ª.
- Obras pendientes de ejecutar en Fase 2ª.
(*)Acta de Recepción anulada por la Sentencia del TSJA de 07-10-2013
 - o **Fase 4ª:** Estas obras aún no ejecutadas, permiten finalizar el Proyecto de Urbanización aprobado en 2000, con el que culminará la urbanización de la Unidad de Ejecución.
Contenidos: - Pavimentación del Vial paralelo a la Carretera, incluyendo la Definición del Acceso desde la Carretera a C/ Osa Mayor y el



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06

DOCUMENTO: 20170510660
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>

DOCUMENTO: 20180528231
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:54



encauzamiento de escorrentías de agua recibidas desde la Ctra.

f) Obras del Proyecto de Urbanización pendientes de ejecutar tras la anulación judicial de la Recepción de la Fase 3ª (Sentencia TSJA de 07-10-2013).

La Comunidad de Propietarios interpuso Recurso de Reposición contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2008 que aprobó la recepción de la Fase 3ª, sobre el que se hizo la Recepción de fecha 12 de marzo de 2008. Frente a su desestimación por silencio, La Comunidad de Propietarios interpuso Recurso Contencioso Administrativo. En Primera Instancia, en Sentencia de 13 de julio de 2012, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 11 de Sevilla, declaró la inadmisibilidad de este Recurso.

Sin embargo, el 7 de octubre de 2013 el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) dictó la Sentencia que resolvía el Recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios de La Celada contra la desestimación por silencio del primer Recurso administrativo interpuesto contra el Acuerdo de 7 de marzo de 2008 de la Junta de Gobierno Local, por el que se procedía a la recepción de la Fase 3ª de las Obras de Urbanización de "La Celada" (Recurso de Apelación núm. 45/2013), en el sentido de revocar la Sentencia de Primera Instancia en cuanto a la inadmisibilidad del Recurso.

Además, esta Sentencia del TSJA valoró el fondo del asunto, para dar la razón a la Comunidad de Propietarios apelante, al considerar probado el Tribunal que las obras a realizar en la urbanización no pueden considerarse finalizadas y listas para ser recepcionadas, "porque por un lado hay defectos sin subsanar en las obras realizadas" y, por otro, "la urbanización tiene una serie de carencias o defectos graves provocados por problemas no resueltos en el Proyecto de Urbanización". Esta conclusión se alcanza a la vista del Informe Pericial y documentación gráfica que lo acompaña, por las manifestaciones del Técnico Municipal - según la citada Sentencia -, quien entendió que "la urbanización no estaba finalizada" y propuso "la realización de obras con la denominación posible de Cuarta Fase en La Celada".

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 13 de octubre de 2013, declaró nulo el Certificado Final de Obra y la Liquidación Final de las Obras de la Fase 3ª, "debiendo retrotraerse el expediente administrativo al momento anterior al informe sobre la terminación de las obras de urbanización, condenando al propio Ayuntamiento de Carmona a la correcta ejecución de las obras de urbanización (...)".

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía concluye que deben resolverse estos seis Puntos:

1. El cerramiento del entorno exterior de la urbanización, tratamiento de cunetas y contención de tierras de las fincas colindantes.
2. El cierre de caminos y cancelación de servidumbres o desafectación de vías pecuarias que atraviesan la urbanización.
3. Ejecución del vial de acceso a la urbanización paralelo a la carretera Mairena-Brenes.
4. La canalización o tratamiento de cauces del arroyo que discurre a través de la urbanización.
5. La delimitación y vallado de la parcela de la depuradora.
6. La reparación y finalización de obras emprendidas en fases anteriores, tales como, puesta a cota de las farolas, tapas de arquetas, monolitos, recogida de pluviales, rebosadero o aliviadero de fecales.

Con fecha 5 de febrero de 2016 el Ayuntamiento, después de una reunión mantenida con la Comunidad en fecha 19 de enero de 2016, remitió a la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	

DOCUMENTO: 20170510660
 Fecha: 20/12/2017
 Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>	

DOCUMENTO: 20180528231
 Fecha: 10/01/2018
 Hora: 11:54



Comunidad de Propietarios de La Celada lo que denominó "Notas para un Protocolo de Actuaciones en La Celada" que recogía las actuaciones que debían llevarse a cabo para dar cumplimiento íntegro a la Sentencia del TSJA de 7 de octubre de 2013, ajustadas a los procedimientos legales y a una planificación en dos Fases: la A, en la que se incluirían las obras ya recogidas en el Proyecto de Urbanización originariamente aprobado (CMG 22 de septiembre de 2000); y la B, para el resto de las obras que tendrían que ser objeto de una Modificado del Proyecto de Urbanización vigente. Igualmente este documento explicaba los pasos a seguir para la recepción definitiva de la Urbanización completa, entre los cuales se especifica la necesidad de redactar un Plan de Etapas de Ejecución de las Obras de Urbanización que restan por ejecutar.

De este conjunto de Obras solicitadas por la Sentencia, se considera que sólo **forman parte del Proyecto de Urbanización aprobado el 22 de septiembre de 2000 las siguientes:**

- o Punto 1.- "..., tratamiento de cunetas y contención de tierras de las fincas colindantes", y
- o Punto 6.- "La reparación y finalización de obras emprendidas en fases anteriores, tales como, puesta a cota de las farolas, tapas de arquetas, monolitos, recogida de pluviales, rebosadero o aliviadero de fecales."

Ambos puntos se refieren a obras necesarias para poder recepcionar de nuevo la Fase 3ª, pero que no afectan a las Fases 1ª y 2ª anteriores, que conservan en vigor su Recepción, de fecha 25 de julio de 2006.

El Ayuntamiento ha contratado y ejecutado ya las siguientes obras de reparación y subsanación, mediante sendos contratos específicos:

- Reparaciones del alumbrado público. Certificado Final Obra 10-06-2015.
- Reparación de calzadas y Acerados. Certificado Final Obra 06-06-2016.

Es posible que aún sea necesario ejecutar algún otro contrato de reparación o subsanación para lograr completar las obras de la Fase 3ª.

- o Punto 3.- "Ejecución del vial de acceso a la urbanización paralelo a la carretera Mairena-Brenes."

Este Punto se refiere a obras necesarias para completar la urbanización del Vial paralelo a la Carretera SE-3105 (A4 - Brenes), donde se localiza el acceso principal desde ésta a la Urbanización La Celada, conectando con el extremo oriental de la C/ Osa Mayor. Se trata de obras que se consideran incluidas en el Proyecto de Urbanización aprobado en el año 2000, pero que no entraron en la llamada Fase 3ª, por lo que estaba previsto que constituyeran la última Fase de Obra que completa la Ejecución de la Urbanización básica de esta Unidad de Ejecución, contenidas en el Proyecto de Urbanización aprobado en el año 2000. Así lo explica la Memoria del documento técnico que define los contenidos de la Fase 3ª, redactado en febrero de 2005 por la consultora ASTER, redactora también del Proyecto de Urbanización del año 2000:

"Por problemas con la definición del acceso desde la Carretera a la Calle Osa Mayor, se ha optado por excluir de las obras el asfaltado del vial de servicio que discurre paralelo a la carretera. Estas obras, teniendo en cuenta su presupuesto, se adjudicarán posteriormente"

De este modo, el Vial paralelo a la Carretera SE-3105 fue el único vial de la Celada en el que no se ha completado la ejecución del Proyecto de Urbanización del año 2000, pero sólo en lo que se refiere a su pavimentación, puesto que cuenta con todo el resto de servicios urbanístico, ya incluidos en las Fases 1ª y 2ª, es decir, el saneamiento, abastecimiento, electricidad y alumbrado público.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06

DOCUMENTO: 20170510660
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>

DOCUMENTO: 20180528231
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:54



Respecto a estas Obras que precisa el Vial paralelo a la Carretera el Ayuntamiento ha encargado una serie de proyectos técnicos que completan los contenidos del Proyecto de Urbanización inicial, y los ha sometido a informe de las Administraciones y Compañías afectadas. En función del alcance que finalmente tenga este Proyecto de Proyecto de Urbanización Complementario, su ejecución podría requerir, previamente a su ejecución, la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle que fije nuevas alineaciones del frente de fachadas a la Carretera y la gestión de estos suelos privados, en caso de que ello fuera preciso para la ejecución de este Proyecto. Habrá que estudiarse si esto, además, hace necesario modificar el Proyecto de Reparcelación. Esta serie de documentos técnicos y tramitaciones previas impiden una inmediata ejecución de la que sería la Fase 4ª de Obras de Urbanización, que sería la última que culmina el Proyecto de Urbanización del año 2000.

- g) En lo que respecta a **las Obras relacionadas por la Sentencia del TSJA en sus Puntos 1** (la parte referente al cerramiento) **2, 4, y 5**, debe quedar claro que, objetivamente, **no forman parte del Proyecto de Urbanización aprobado en el año 2000**. Proyecto que está vigente y aún en fase avanzada de ejecución, y que en su marco de actuación (definido hoy por los artículos 98 y 113.1 de la LOUA), se limita a contener las condiciones de urbanización mínimas que en su día le exigía la legislación urbanística y el planeamiento general vigente (Normas Subsidiarias de 1983 y su Modificación de 1998), es decir, los viales y servicios urbanísticos que constituyen los requisitos básicos imprescindibles para que las parcela incluidas en la Unidad de Ejecución alcancen la condición de solar.

Así pues, **estas obras complementarias relacionadas en los Puntos 1** (la parte referente al cerramiento) **2, 4, y 5 de la Sentencia se consideran obras independientes del Proyecto de Urbanización básico aprobado en el año 2000**; Proyecto este que, por sí mismo, permite culminar la ejecución del planeamiento vigente en la Unidad de Ejecución La Celada.

Naturalmente, los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución, pueden solicitar Obras Complementarias que mejoren o amplíen la urbanización básica aprobada hasta ahora y financiarlas a su cargo, pero esto requiere establecer cómo se va a gestionar su ejecución, redactar y tramitar su propio Proyecto de Obras, y, después, contratar y ejecutar estas Obras Complementarias.

Hacemos una revisión sintética del estado de ejecución y circunstancias que concurren en cada uno de estos cuatro Puntos de la Sentencia de 2013 que no están previstos por los actuales Proyectos de Reparcelación y de Urbanización:

- o **1.- El cerramiento del entorno exterior de la urbanización, ...**
Ha sido ya ejecutado, por iniciativa de la Comunidad de Propietarios y de forma independiente del Proyecto de Urbanización, la mayor parte del cerramiento exterior de la Celada, y sólo queda pendiente resolver el cierre de los accesos a la Urbanización desde la Carretera con una solución aceptable por la Diputación Provincial, su administración titular, y también el cierre con algunos de los caminos y fincas colindantes, que han sido objeto de procedimiento judiciales para determinar si son o no ajustados a derecho.
- o **2.- El cierre de caminos y cancelación de servidumbres o desafectación de vías pecuarias que atraviesan la urbanización.**
El cierre de estos caminos agrícolas y servidumbres está sometido a procedimientos judiciales, contenciosos y civiles que han de ser, previamente, resueltos para determinar si es o no procedente su ejecución.
Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento ha presentado a la Comunidad de Propietarios un estudio previo para cambio de trazado de estos caminos agrícolas que han discurrido históricamente a través de la actual Urbanización, creando un nuevo camino agrícola alternativo que permita la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25	Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017

conexión de estos con la Carretera A4-Brenes, cuyo trazado discurriría, entre las Urbanizaciones La Celada y El Corzo-El Caudal. Por tanto, la ejecución de este nuevo camino agrícola podría permitir resolver, al menos en parte, la cuestión planteada en este Punto 2 de la Sentencia.

o **4.- La canalización o tratamiento de cauces del arroyo que discurre a través de la urbanización.**

El Ayuntamiento ha encargado la redacción de un Estudio Hidrológico-Hidráulico sobre el Arroyo El Ciervo, a su paso por la Celada, que ha sido Informado Favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) con fecha 26 de julio de 2017. Este Estudio determina los ámbitos inundables T500 y la Zona de Flujo Preferente que genera este Arroyo sobre el Suelo Urbano de la Celada. El Estudio, además, incluye una propuesta de canalización de este Arroyo, mediante una solución de marcos subterráneos, que permitiría corregir en su totalidad estas afecciones de inundación, cuyo coste general estima en orden a 1'7 millones de euros. En tanto se ejecuten estas obras que resuelvan el actual estado de inundabilidad, CHG expone en este Informe que es posible la concesión de licencias sobre las parcelas y edificaciones situadas en la zona inundable en las condiciones establecidas por la legislación vigente en materia de aguas.

o **5.- La delimitación y vallado de la parcela de la depuradora.**

El cerramiento de la parcela donde se sitúa la EDAR se encuentra ya ejecutado por la Comunidad de Propietarios.

Así pues, a partir de este análisis, **synetizando el estado y circunstancias que afectan a las denominadas Obras Complementarias** contenidas en estos cuatro Puntos de la Sentencia, vemos que en el caso del Punto 5 y parte del Punto 1 (parte del cerramiento exterior) han sido ya ejecutadas las obras solicitadas por la propia Comunidad de Propietarios, mientras que respecto a los otros dos restantes, Punto 2 y parte del Punto 1 (otra parte del cerramiento exterior), su ejecución no puede ser inmediata por estar vinculada a procedimientos judiciales u otras circunstancias antes expuestas.

Respecto al Punto 4, la canalización del Arroyo El Ciervo en su tramo urbano, su ejecución puede hacerse de forma independiente de la finalización del actual proceso urbanístico que culminaría con la completa ejecución del Proyecto de Urbanización del año 2000, pues ello no impediría que los propietarios afectados por el riesgo de inundación puedan materializar su derecho de aprovechamiento urbanístico, en las condiciones establecidas para estos casos de suelo urbano por la legislación vigente en materia de Aguas, condiciones especificadas en el Informe emitido recientemente por el Organismo de Cuenca, la CHG.

Debe tenerse en cuenta, además, que la corrección de la inundabilidad, al no estar prevista en el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados en el año 2000, en caso de que se optara por su incorporación al proceso de Ejecución del Planeamiento, exigiría crear una Fase 5ª de urbanización específica, que requeriría la Modificación de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización. Por tanto, esta opción implicaría un considerable incremento de coste y un notable retraso en la finalización de la urbanización, por lo que parece más lógico plantear su ejecución de forma independiente al Proyecto de Urbanización actual.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>	



2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS

Sintetizando los Antecedentes expuestos en el Apartado 1, respecto a la citada Sentencia del TSJA, concluimos que las obras contenidas en sus Puntos 1 (la parte no referente al cerramiento), 3 y 6 de se consideran incluidas en el Proyecto de Urbanización del año 2000, y quedarán ejecutadas en sus Fases 3ª y 4ª, mientras que las obras referidas en el resto de Puntos, no son necesarias para culminar las Condiciones Mínimas de Urbanización exigibles, conforme al planeamiento vigente, y contenidas en el Proyecto de Urbanización aprobado en el año 2000, si bien se han ejecutado ya algunos de ellos, concretamente, el Punto 5 (Cerramiento Depuradora) y parcialmente el Punto 1 (Cerramiento exterior de la Urbanización).

Los contenidos de este PLAN DE ETAPAS tienen en cuenta las últimas novedades introducidas por la Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la LOUA, en especial su Apartado 5:

5. El cumplimiento del deber de urbanizar podrá realizarse de forma progresiva, mediante la recepción total o parcial de la urbanización y la puesta en servicio de las distintas infraestructuras necesarias, en la forma indicada en los apartados siguientes, de acuerdo con las fases, zonas o manzanas que a tal efecto se establezcan en los instrumentos de ordenación. Para el caso de que esta división en fases, zonas o manzanas no estuviera prevista expresamente en los instrumentos de ordenación, podrá realizarse con posterioridad, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, de acuerdo con las determinaciones que contenga el proyecto de urbanización aprobado. El proyecto de urbanización podrá prever y establecer la independencia funcional de cada una de las infraestructuras de cara a su recepción parcial o puesta en servicio.

En todo caso, para el establecimiento de las fases, zonas o manzanas se tendrá en cuenta la estructura de la propiedad del suelo, la iniciativa a la ejecución de la urbanización por las distintas personas propietarias, la coherencia con la ordenación urbanística y la efectividad de la puesta en servicio de las distintas infraestructuras.

En síntesis, el **OBJETO de este PLAN DE ETAPAS** es establecer una Programación que permita culminar, en el menor plazo posible, la Ejecución de las Obras de Urbanización aprobadas el 22 de septiembre de 2000, teniendo en cuenta el estado de ejecución actual.

Para ello se delimita un ámbito de la Unidad de Ejecución, al que llamamos **Zona 1**, cuya Recepción puede ser inmediata, por considerarse próxima la ejecución completa de todas sus Obras de Urbanización y, además, constituir una unidad funcional independiente y autónoma, mientras que el resto de la Unidad de Ejecución, constituirá la llamada **Zona 2**, donde la Ejecución de la Urbanización no puede completarse de forma inminente, aunque dispone ya de todos los suministros básicos.

Como esta división en Zonas no estaba prevista expresamente en los instrumentos de ordenación urbanística aplicables en La Celada, van a quedar establecidas por este Plan de Etapas, en coherencia con el Proyecto de Urbanización aprobado el 22 de septiembre de 2000, y **se tramitará mediante el procedimiento de Unidad de Ejecución** (Art. 106 LOUA), conforme a la citada Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/2016.

Cada una de estas **dos Zonas de Ejecución consecutivas**, delimitadas en el Plano de Ordenación O.1, constituyen unidades funcionales independientes y autónomas, que respetan la estructura de propiedad definida por el Proyecto de Parcelación y la iniciativa de ejecución establecida por el Sistema de Cooperación, siendo coherentes con la ordenación urbanística del Área y la efectividad de la puesta en servicios de sus infraestructuras, conforme a los contenidos del Proyecto de Urbanización aprobado.

Así mismo, **las Fases de Ejecución de las Obras** de Urbanización definidas en este Plan de Etapas corresponden en el conjunto del Área al estado de la urbanización ya ejecutada y en servicio (Fases 1ª y 2ª), y también a la urbanización que queda aún por ejecutar (Fase 3ª en ambas Zonas y la Fase 4ª ya sólo en la Zona 2).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06

DOCUMENTO: 20170510660
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:57



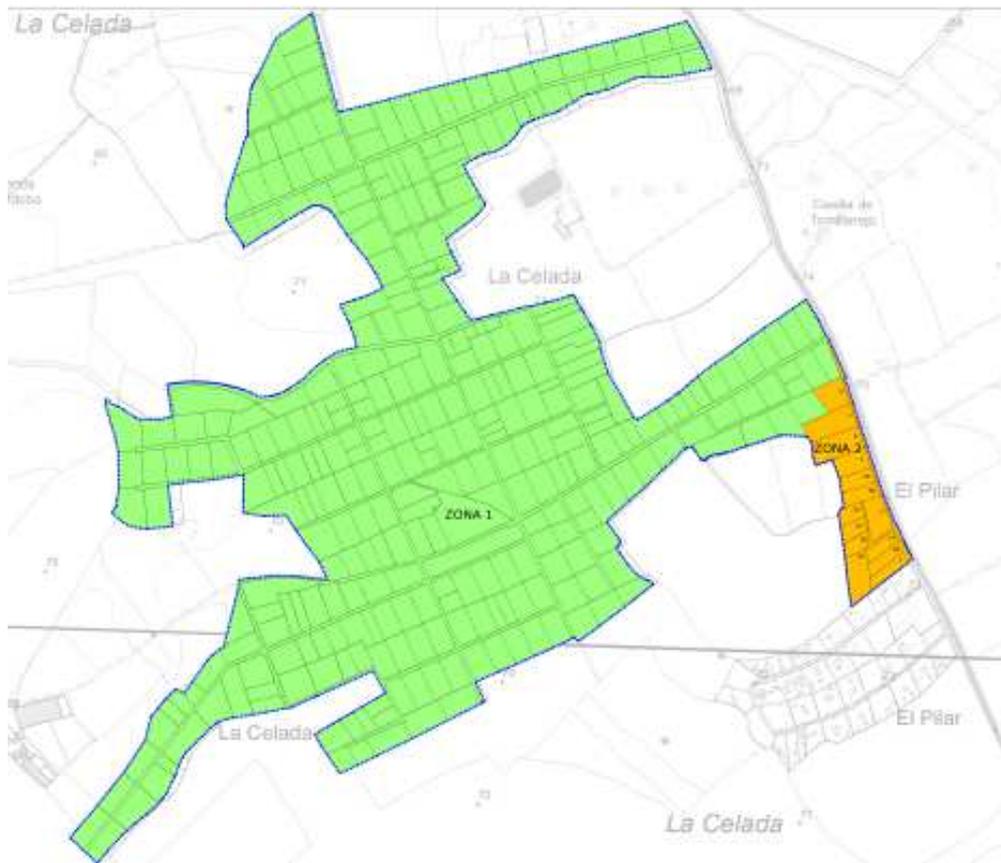
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>

DOCUMENTO: 20180528231
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:54



De este modo, las parcelas de la **Zona 1**, cuyo ámbito constituye más del 95'79 % de la Unidad de Ejecución, tras la aprobación de este Plan de Etapas, podrán alcanzar la condición de solar de forma inmediata, mientras que las 14 parcelas situadas en la **Zona 2**, cuyo ámbito constituye sólo el 4'21% de la Unidad de Ejecución, no podrán alcanzar la condición de solar hasta que se complete la Urbanización de su Vial paralelo a la Carretera SE-3105 (A4 – Brenes), cuya ejecución está vinculada a la definición del sus conexiones a dicha Carretera, aunque dispone ya de los suministros de agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público, y estos se encuentran ya en servicio. Esto permitirá en las parcelas de la **Zona 1**, de forma inmediata tras completar su Recepción, conceder licencias de obra y de primera ocupación, mientras que en las parcelas de la **Zona 2**, hasta que culmine su urbanización viaria, también se podrán conceder de forma inmediata licencias de obra y de ocupación provisional, en las condiciones previstas en la referida Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/2016.



Delimitación de las dos Zonas de Ejecución que componen la Unidad de Ejecución (Plano O.1)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06

DOCUMENTO: 20170510660
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>

DOCUMENTO: 20180528231
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:54



3. PLAN DE ETAPAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Conforme a los Objetivos y la Justificación expuesta en el Apartado 2, este Plan de Etapas delimita DOS ZONAS dentro de la Unidad de Ejecución, definidas en el Plano de Ordenación O.1, que, en base a cartografía actualizada, tienen estas características:

ZONA 1.

Superficie: 946.896 m2, que supone el 95'79 % de la Unidad de Ejecución.

Delimitación:

Expresada en Plano O.1, constituye la mayor parte de la Unidad, salvo su extremo SE. Incluye 312 parcelas residenciales y 1 dotacional, donde se sitúa la EDAR, así como la totalidad de los viales públicos, salvo el Vial paralelo a la Carretera SE-3105.

Sus Fases de Obra son:

- o Fase 1ª: Ya ejecutada y en servicio, con Acta de Recepción 25-07-2006.
Contenidos: - Red de Saneamiento y Estación Depuradora Aguas Residuales.
- Red de Abastecimiento Agua Potable.
- Red Baja Tensión.
- Red de Alumbrado Público.
- o Fase 2ª: Ya ejecutada y en servicio, con Acta de Recepción 25-07-2006.
Contenidos: - Obras Complementarias de la Fase 1ª.
- Asfaltado Viario Tipo 1 del anillo formado por tramos orientales de C/ Osa Mayor y C/ Osa Menor, y su unión por C/ Escorpio.
- o Fase 3ª: Acta Recepción 12-03-2008, anulada por Sentencia TSJA 07-10-2013. Completa la ejecución del Proyecto de Urbanización del 2000 en la Zona 1.
Contenidos: - Asfaltado de Viales, salvo los 3 viales Tipo 1 incluidos en Fase 2ª.
- Obras Auxiliares.
- Obras pendientes de ejecutar en Fase 1ª.
- Obras pendientes de ejecutar en Fase 2ª.

Estado de Ejecución:

Las Fases 1ª y 2ª fueron objeto de Acta de Recepción de fecha 25-07-2006, y desde entonces se encuentran en servicio las infraestructuras de saneamiento, depuración, suministro de agua potable, suministro eléctrico en media y baja tensión, alumbrado público y los tres viales Tipo 1 que componían estas Fases..

Respecto a las obras de la Fase 3ª, se encuentran en ejecución las reparaciones o subsanaciones que requirió la Sentencia del TSJA de 07-10-2013, en sus Puntos 1 y 6, para culminarla. Dado que es previsible que estas tareas de reparación y subsanación queden finalizadas próximamente, el Plan de Etapas prevé que, tras su aprobación, puedan ser Recepcionadas en un plazo corto las Obras de la Fase 3ª, con las que culmina la ejecución del Proyecto de Urbanización del año 2000 en la Zona 1.

Este ámbito, por sí mismo, constituye una unidad funcional independiente y autónoma, coherente con el Proyecto de Urbanización aprobado en el año 2000.

ZONA 2.

Superficie: 41.587 m2, que supone el 4'21% % de la Unidad de Ejecución.

Delimitación:

Expresada en Plano O.1, se limita al ámbito suroriental de la Unidad de Ejecución, que incluye 14 parcelas residenciales y el Vial paralelo a la Carretera SE-3105, por el que tienen acceso todas ellas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06

DOCUMENTO: 20170510660
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>

DOCUMENTO: 20180528231
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:54



Sus Fases de Obra son:

- o Fase 1ª: Ya ejecutada y en servicio, con Acta de Recepción 25-07-2006.
Contenidos: - Red de Saneamiento y Estación Depuradora Aguas Residuales.
- Red de Abastecimiento Agua Potable.
- Red Baja Tensión.
- Red de Alumbrado Público.
- o Fase 2ª: Ya ejecutada y en servicio, con Acta de Recepción 25-07-2006.
Contenidos: - Obras Complementarias de la Fase 1ª.
- Asfaltado Viario Tipo 1 del anillo formado por tramos orientales de C/ Osa Mayor y C/ Osa Menor, y su unión por C/ Escorpio.
- o Fase 3ª: Acta Recepción 12-03-2008, anulada por Sentencia TSJA 07-10-2013.
Contenidos: - Asfaltado de Viales, salvo los 3 viales Tipo 1 incluidos en Fase 2ª.
- Obras Auxiliares.
- Obras pendientes de ejecutar en Fase 1ª.
- Obras pendientes de ejecutar en Fase 2ª.
- o Fase 4ª: Obras aún no ejecutadas. Completan la ejecución del Proyecto de Urbanización del 2000 en la Zona 2.
Contenidos: - Pavimentación del Vial paralelo a la Carretera, incluyendo la Definición del Acceso desde la Carretera a C/ Osa Mayor y el encauzamiento de escorrentías de agua recibidas desde la Ctra.

Estado de Ejecución:

Las Fases 1ª y 2ª fueron objeto de Acta de Recepción de fecha 25-07-2006, y desde entonces se encuentran en servicio las infraestructuras de saneamiento, depuración, suministro de agua potable, suministro eléctrico en media y baja tensión, alumbrado público y los tres viales Tipo 1 que componían estas Fases.

Respecto a las obras de la Fase 3ª, se encuentran en ejecución las reparaciones o subsanaciones que requirió la Sentencia del TSJA de 07-10-2013, en sus Puntos 1 y 6, para culminarla en el conjunto de la Unidad de Ejecución. En esta Zona 2, esta Fase sólo afecta al pequeño vial en fondo de saco que sirve de acceso a las Parcelas 3A, 3B, 3C y 3D.

La Fase 4ª que culminará la ejecución del Proyecto de Urbanización del año 2000 en la Zona 2 está pendiente de ejecución. Consiste en la pavimentación del Vial paralelo a la Carretera SE-3105 y sus conexiones a dicha Carretera, obras que han de incluir el encauzamiento de las aguas de escorrentías, procedentes de la Carretera, que recibe este Vial. Aunque estas obras estaban, genéricamente, incluidas en el Proyecto de Urbanización del año 2000, su falta de definición suficiente motivó que su ejecución quedara excluida de la Fase 3ª y aplazada a otra posterior.

Se han redactado varios Proyectos que completan las soluciones técnicas que podrían darse a la pavimentación de este Vial occidental, al encauzamiento de escorrentías y conexión con la Carretera SE-3105, proyectos que, incluso, han sido ya informados favorablemente por el Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial, titular de esta Carretera. Actualmente se están estudiando otras alternativas para la solución de conexión con la Carretera que pudieran resolver mejor su accesibilidad y, si es posible, evitar la necesidad de tramitar un Estudio de Detalle y, en su caso, modificar el Proyecto de Parcelación.

Por tanto, el proceso de redacción del Modificado del Proyecto de Urbanización, aún por concluir, y su posterior contratación y ejecución de obras motivan que el Plan de Etapas prevea un plazo de mayor para la finalización de la Urbanización de la Zona 2.

La financiación de las Obras de esta Fase 4ª en la Zona 2 vincula al conjunto de Propietarios de la Unidad de Ejecución, y con ellas finalizarán por completo las Obras de Urbanización del Proyecto del año 2000.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25	Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017

4. TRAMITACIÓN Y PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS

4.1.- Tramitación del Plan de Etapas.

El presente Plan de Etapas será tramitado mediante el procedimiento de Unidades de Ejecución (Art. 106 de la LOUA), tal como permite el Apartado 5 de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/2016, que modifica la Ley 7/2002 (LOUA).

4.2.- Principios de Buena Regulación

El presente documento de Plan de Etapas, por el carácter reglamentario que corresponde a un documento de planeamiento urbanístico, cumple los principios e buena regulación establecidos por el Artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tal como ha quedado justificado en esta Memoria. Esos principios de buena regulación son:

- o **Principio de Necesidad y Eficacia.** En esta Memoria ha quedado justificado que este Documentos de Planeamiento responde a unos objetivos de interés general y es el instrumento adecuado para lograr su consecución.
- o **Principio de Proporcionalidad.** Los contenidos de este Documento de Planeamiento se limitan a la regulación imprescindible para cumplir sus objetivos, empleando en sus determinaciones las restricciones y obligaciones mínimas necesarias.
- o **Principio de Seguridad Jurídica.** Este Documento de Planeamiento es coherente con el ordenamiento jurídico y el planeamiento urbanístico general que desarrolla, procurando ser un instrumento estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión para su adecuada aplicación.
- o **Principio de Transparencia.** El Ayuntamiento, como administración pública promotora de este Documento de Planeamiento, posibilitará su acceso sencillo, universal y actualizado, tanto en su proceso de su elaboración como durante su vigencia, en aplicación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. Para ello este Documento expone con claridad sus objetivos su tramitación posibilita que sus destinatarios tengan una participación activa en su fase de redacción.
- o **Principio de Eficiencia.** Este Documento de Planeamiento, por sus contenidos, procura evitar cargas administrativas innecesarias y que su aplicación racionalice la gestión de los recursos públicos. Este Documento de Planeamiento no tiene incidencia económica sobre las previsiones del Planeamiento Previo y del Proyecto de Urbanización que lo desarrolla.

Carmona, diciembre de 2017

Ventura Galera Navarro, Arquitecto de la Oficina Municipal de Planeamiento



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>	



B. NORMAS del PLAN DE ETAPAS

Artículo 1. Zonas y Fases de Ejecución.

1. Se definen DOS ZONAS DE EJECUCIÓN, delimitadas en el Plano de Ordenación O.1, que constituyen unidades funcionales independientes y autónomas, susceptibles de recepción y puesta en servicio independientes. Y que están compuestas por las siguientes Infraestructuras, Viales y Parcelas, asociados a cada Zona:

ZONA 1:

- o Red de Saneamiento.
- o Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de toda la Unidad Ejecución.
- o Red de Suministro de Agua Potable.
- o Red de Suministro Eléctrico en Media y Baja Tensión.
- o Alumbrado Público.
- o Pavimentación de todos sus Viales.
- o 313 parcelas privadas (según Proyecto Reparcelación).

ZONA 2:

- o Red de Saneamiento (EDAR incluida en Zona 1).
- o Red de Suministro de Agua Potable.
- o Red de Suministro Eléctrico en Media y Baja Tensión.
- o Alumbrado Público.
- o Vial paralelo a la Carretera SE-3105 y su vial accesorio en fondo de saco, que incluyendo el nudo de conexión con esta Carretera y la canalización de sus aguas de escorrentía.
- o 14 parcelas privadas (según Proyecto Reparcelación).

2. Dentro de cada Zona, el Proyecto de Urbanización se ejecuta en las siguientes FASES de Obra, coherentes con este Proyecto:

ZONA 1:

- o Fase 1ª: Contenidos:
 - Red de Saneamiento y Estación Depuradora Aguas Residuales.
 - Red de Abastecimiento Agua Potable.
 - Red Baja Tensión.
 - Red de Alumbrado Público.
- o Fase 2ª: Contenidos:
 - Obras Complementarias de la Fase 1ª.
 - Asfaltado Vial Tipo 1 del anillo formado por tramos orientales de C/ Osa Mayor y C/ Osa Menor, y su unión por C/ Escorpio.
- o Fase 3ª: Contenidos:
 - Asfaltado de Viales, salvo los 3 Tipo 1 incluidos en Fase 2ª.
 - Obras pendientes de ejecutar en Fase 1ª 2ª.
 - Otras obras Auxiliares necesarias para completar esta Fase 3ª.

ZONA 2:

- o Fase 1ª: Contenidos:
 - Red de Saneamiento y EDAR (situada en Zona 1).
 - Red de Abastecimiento Agua Potable.
 - Red Baja Tensión.
 - Red de Alumbrado Público.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25 <small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>	



- o Fase 2ª: Contenidos:
 - Obras Complementarias de la Fase 1ª.
 - o Fase 3ª: Contenidos:
 - Asfaltado Vial en fondo de saco accesorio Parc. 3A, 3B, 3C y 3D
 - Obras pendientes de ejecutar en Fase 1ª y 2ª.
 - Otras obras Auxiliares necesarias para completar esta Fase 3ª.
 - o Fase 4ª: Contenidos:
 - Pavimentación del Vial paralelo a la Carretera, incluyendo su nudo de Acceso desde la Carretera, y el encauzamiento de escorrentías de agua recibidas desde esta Carretera.
3. Los Viales e Infraestructuras incluidas en cada Fase podrán entrar en servicio, de forma independiente y efectiva, a medida que sean ejecutadas, y en las condiciones previstas en la legislación urbanística vigente, particularmente, la Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/2016.
4. Las dos Zonas descritas en este Plan de Etapas, consecutivamente, serán objeto de Recepción Parcial tras la ejecución completa de sus Fases de Obra.

Artículo 2. Régimen de concesión de Licencias simultáneo a la Urbanización.

1. En las parcelas incluidas en cada Zona, en función que la Zona esté o no recepcionada, se aplicará el Régimen de concesión de Licencias de Edificación y de Ocupación y/o Utilización previsto en la LOUA y, específicamente, en los apartados 6 y 7 de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 6/2016,.

Artículo 3. La Ejecución de la Urbanización.

1. La Ejecución de la Obras de Urbanización contenidas en estas dos ZONAS delimitadas en este Plan de Etapas debe cumplir los siguientes PLAZOS:
- ZONA 1. Plazo máximo: 3 meses, desde aprobación Mod. Plan de Etapas.
- ZONA 2. Plazo máximo: 36 meses, desde aprobación Mod. Plan de Etapas.

Artículo 4. La Conservación de la Urbanización.

1. Las Puestas en Servicio de las Infraestructuras y viales, así como las Recepciones de cada Zona, supondrá la asunción de su conservación, según corresponda, por el Ayuntamiento, las Compañías Suministradoras o por la Entidad Urbanística de Conservación de La Celada.
2. La Entidad Urbanísticas de Conservación habrá de quedar constituida para asumir su deber de conservación y mantenimiento de forma inmediata tras la Recepción de cada Zona.

Carmona, diciembre de 2017

Ventura Galera Navarro, Arquitecto de la Oficina Municipal de Planeamiento



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25	
<small>DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017</small>		



C. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I. 1.a _ DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN – Zona Sur y Centro - (A.D. 22-09-2000)
- I. 1.b _ DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN – Zona Norte - (A.D. 22-09-2000)
- I. 2. _ PROYECTO DE REPARCELACIÓN. Fincas Resultantes - (A.D. 22-09-2000)
- I. 3. _ PROYECTO DE URBANIZACIÓN. Viales - (A.D. 22-09-2000)

PLANO DE ORDENACIÓN:

- O. 1. _ PLAN DE ETAPAS. DELIMITACIÓN DE ZONAS (E: 1/4000)

Carmona, diciembre de 2017

Ventura Galera Navarro, Arquitecto de la Oficina Municipal de Planeamiento

PLAN DE ETAPAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN LA CELADA

15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC400W3U0Z3W3X6W1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510660 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:57
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:06	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6700N2V6P2O1X2H7 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528231 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:54
	JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 10/01/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2018 11:54:25	

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO/PLANO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/12/2017

