



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA



RESUMEN EJECUTIVO DEL
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 07E10007CAC600G2B7W5R8N2C2 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 09:58:53

DOCUMENTO: 20170510662
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:58



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6800A6E916W7W8S1 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 11:53:55
<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: 20180528232
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:53



ANTECEDENTES Y ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:

La Celada fue clasificada por las Normas Subsidiarias de 1983 como Suelo Urbano No Consolidado (Urbano Tipo A. El 22 de septiembre de 2000, tras su oportuna tramitación, se aprobó la Delimitación de la Unidad de Ejecución, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de La Celada (BOP de 27-02-2001).

Para ajustar el ritmo de ejecución de las Obras de Urbanización al ritmo de recaudación voluntaria, se optó por la Ejecución de Obras en cuatro Fases, iniciándose la primera el 25-06-2001. Las Fases 1 y 2 finalizaron con su Acta de Recepción conjunta de fecha 25-07-2006, y la Fase 3 fue recepcionada el 12-03-2008.

El Recepción de la Fase 3 fue anulada por la Sentencia del TSJA de 07-10-2013, requiere una serie de obras de subsanación o reparación y, además, añade otras obras no incluidas en el Proyecto de Urbanización del año 2000, aún en ejecución.

El estado real de la Urbanización consiste en que las obras de las Fases 1 y 2 (que incluye todos los suministros urbanos y parte del viario) están recepcionadas y en servicio; la obras de la Fase 3 se están completando o subsanando, mientras que las de la Fase 4, que se refieren a la pavimentación del vial urbano paralelo a la Carretera SE-3105 (A4 – Brenes) y su conexión definitiva a esta, están pendientes de ejecución.

OBJETIVOS, JUSTIFICACIÓN y CONTENIDOS DEL PLAN DE ETAPAS:

Respecto a la citada Sentencia del TSJA, se consideran incluidas en el Proyecto de Urbanización del año 2000 parte de las obras que contiene, en lo que se refiere a subsanaciones o reparaciones de obras ya ejecutadas y al Vial de Fachada a la Carretera (Puntos 1 - la parte no referente al cerramiento -, 3 y 6) que quedarán ejecutadas con la correcta ejecución de las Fases 3 y 4 del Proyecto de Urbanización del año 2000. Sin embargo, las obras referidas en el resto de Puntos de esta Sentencia no son necesarias para culminar las Condiciones Mínimas de Urbanización exigibles, conforme al planeamiento vigente, y contenidas en el Proyecto de Urbanización aprobado y en ejecución, 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.

RESUMEN EJECUTIVO de PLAN DE ETAPAS de Obras de Urbanización de Unidad E. LA CELADA 2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC600G2B7W5R8N2C2 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 09:58:53

DOCUMENTO: 20170510662
Fecha: 20/12/2017
Hora: 09:58



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6800A6E916W7W8S1 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 11:53:55

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

DOCUMENTO: 20180528232
Fecha: 10/01/2018
Hora: 11:53



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 Reparcelación 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).

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 de 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.

Estos son los **CONTENIDOS documentales del PLAN DE ETAPAS:**

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN
2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS
3. PLAN DE ETAPAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
4. TRAMITACIÓN Y PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS

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

B. NORMAS

C. PLANOS de Información y Ordenación (O.1)

En la imagen siguiente, que corresponde al **Plano de Ordenación O.1** de este Plan de Etapas se expresa la **Delimitación de las dos Zonas de Ejecución** que van a componer la Unidad de Ejecución tras la aprobación de este Plan de Etapas.

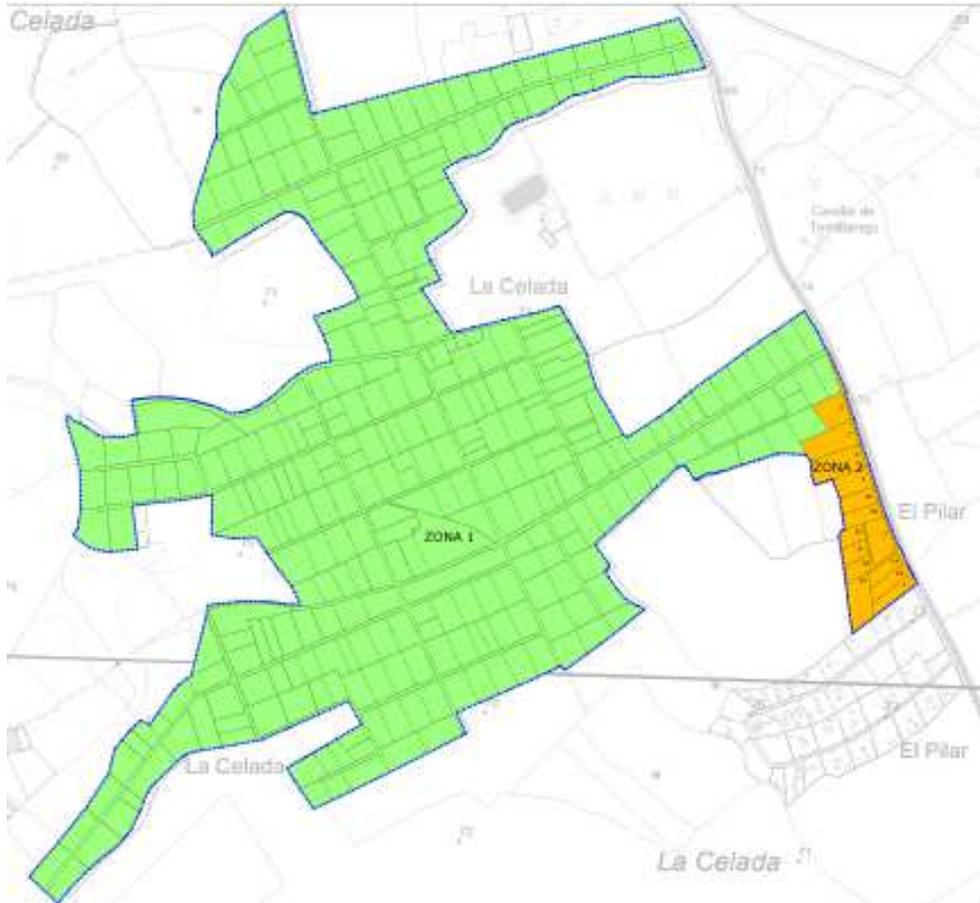


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC600G2B7W5R8N2C2 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510662 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:58
	VENTURA GALERA NAVARRO-URBANISMO - ARQUITECTO - 20/12/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2017 09:58:53	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6800A6E916W7W8S1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528232 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:53
	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 11:53:55 <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>	





El presente Plan de Etapas hará su **TRAMITACIÓN** 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).

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 la Memoria del Plan de Etapas, principios que son: Principio de Necesidad y Eficacia, Principio de Proporcionalidad, Principio de Seguridad Jurídica, Principio de Transparencia y Principio de Eficiencia.

Carmona, diciembre de 2017

Ventura Galera Navarro, Arquitecto de la Oficina Municipal de Planeamiento

RESUMEN EJECUTIVO de PLAN DE ETAPAS de Obras de Urbanización de Unidad E. LA CELADA 4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10007CAC600G2B7W5R8N2C2 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20170510662 Fecha: 20/12/2017 Hora: 09:58
	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 09:58:53	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E200080F6800A6E916W7W8S1 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180528232 Fecha: 10/01/2018 Hora: 11:53
	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 11:53:55 <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>	

