

ANEXO 1

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN DE 10 DE DICIEMBRE DE 2007, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UE. VM-13 «CARRETERA DE ARENAS»

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga ha formulado la Modificación de elementos del Plan General de Ordenación Urbánística del municipio relativa a la Unidad de Ejecución UE-VM-13 «Carretera de Arenas».

Este expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística de Vélez-Málaga, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánística de Andalucía.

La citada Modificación fue aprobada inicialmente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 6 de septiembre de 2004 y provisionalmente mediante acuerdo de Pleno de 7 de febrero de 2005.

El artículo 4.3.g del Decreto 220/2006, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 31 y 36.2.c.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánística de Andalucía, atribuye al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la competencia para aprobar las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que, siendo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, todo ello previo informe del titular de la Dirección General de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

La Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, determina en su artículo 17.10.e la consulta preceptiva a este órgano en este tipo de modificaciones del planeamiento urbanístico.

En desarrollo de los anteriores preceptos la Directora General de Urbanismo ha emitido informe favorable sobre la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística de Vélez-Málaga, con fecha de 15 de octubre de 2007. El Consejo Consultivo de Andalucía emitió dictamen favorable el 21 de noviembre de 2007.

Vistos los referidos informes, las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el art. 4.3.g del Decreto 220/2006,

RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación de elementos del Plan General de Ordenación Urbánística de Vélez-Málaga relativa a la Unidad de Ejecución UE-VM-13 «Carretera de Arenas».

Segundo. Este Acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, respectivamente.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notifi-

cación o, en su caso, publicación de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La Consejera de Obras Públicas y Transportes. Fdo.: Concepción Gutiérrez del Castillo.

ANEXO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHA DE PLANEAMIENTO PROPUESTA EN ESTA MODIFICACIÓN

Núcleo	VÉLEZ-MÁLAGA		Clasificación	SUELO URBANO	
Área	2	Tipo	1	Código	UE-VM-13
Denominación	CARRETERA DE ARENAS				

Superficie (m²)	39.407	Densidad (viv./Ha)	50
Objeto	ORD.-URB.-EQUID.	Núm. máximo viviendas	197
Iniciativa	PRIVADA	i. Edif. (m2t/m2s)	0.75
Sistema	COMPENSACION	Techo máximo (m2)	29.555
Etapa	1º CUATRIENIO	Ordenanzas	CTP-1 y UAD-2
Desarrollo	P.E.R.I.- P.U.- P.C.	Usos	RESIDENCIAL

Dotaciones Mínimas		Aprovechamientos	
Zona Libre Pública (m²s)	0.18 m²/m²t y/o 10% Superficie total	Relativo Unidad Ejecución	1.0000
Equipamiento (m²s)	2.240	Tipo	0.6943
Deportivo (m²s)	-	Derechos Propietario	83.31%
Viarío (m²s)	4.400	Derechos Ayuntamiento	10%
Equipamiento Privado (m²s)	-	Excesos Aprovechamiento	6,69%

Plazos de los Particulares	Planeamiento		Gestión		Ejecución	
	ED-PP-PERI	PU-POOU	BYEJC Asociación	PC-PR Otro	Inicio	Fin
	12	18	15	24	27	72

Condiciones de Ordenación	Los grafiados en el plano «F» de alineaciones y rasantes. La zona verde pública y el equipamiento público grafiados en el plano «D» de Calificación, son orientativos y no vinculantes
Condiciones de Ordenación	El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la Normativa del PGOU, desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes.
Otras Condiciones	Constituirá Entidad Urbanísticas colaboradora de Conservación.

ORDEN de 3 de junio de 2008, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 15 de noviembre de 2007, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se aprueba la modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente Palmera (Córdoba), en el entorno de la Unidad de Ejecución UE-FP-12.

Para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del Instrumento Urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Fuente Palmera y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánística de Andalucía, se acuerda la publicación de la Resolución y de la Normativa Urbánística correspondiente al citado Instrumento Urbanístico según los contenidos de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sevilla, 3 de junio de 2008

JUAN ESPADAS CEJAS
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio

ANEXO 1. RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2007, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE FUENTE PALMERA (CORDOBA), EN EL ENTORNO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-FP-12

El Ayuntamiento de Fuente Palmera ha formulado la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en el entorno de la Unidad de Ejecución UE-FP-12.

Este expediente se tramita Innovación y en concreto, como Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente Palmera, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La citada Modificación fue aprobada inicialmente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de octubre de 2006 y provisionalmente mediante acuerdo de Pleno de 14 de marzo de 2007.

El artículo 4.3.g del Decreto 220/2006, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31 y 36.2.c.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuye al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes la competencia para aprobar las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que, siendo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, todo ello previo informe del titular de la Dirección General de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

La Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, determina en su artículo 17.10.e) la consulta preceptiva a este órgano en este tipo de modificaciones del planeamiento urbanístico.

En desarrollo de los anteriores preceptos, la Directora General de Urbanismo ha emitido informe favorable el 26 de agosto de 2007. El Consejo Consultivo de Andalucía emitió dictamen favorable el 16 de octubre de 2007.

Vistos los referidos informes, las disposiciones legales de aplicación, y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el art. 4.3.g del Decreto 220/2006,

R E S U E L V O

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuente Palmera (Córdoba) en el entorno de la Unidad de Ejecución UE-FP-12, al objeto de la ampliación y reordenación de una Unidad de Ejecución UE-FP-12, que conlleva asimismo el cambio de clasificación de unos terrenos colindantes de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano.

Segundo. Este Acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Fuente Palmera y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, respectivamente.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de

dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. La Consejera de Obras Públicas y Transportes. Fdo: Concepción Gutiérrez del Castillo.

ANEXO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Memoria de Ordenación.

1.1. Objetivos y criterios de ordenación.

Como ya se ha expuesto en apartados anteriores, el objetivo de la Innovación es recuperar los espacios libres y dotaciones públicas que han sido ocupados por edificaciones en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-FP-12 y, como consecuencia de ello, regular las edificaciones existentes sin merma en el nivel de dotaciones, adaptando la nueva área de planeamiento a las determinaciones de la LOUA en lo relativo a estándares de dotaciones y a la previsión de suelo para la construcción de viviendas de protección pública.

Los criterios de ordenación de la Innovación se relacionan a continuación:

- Nueva localización de las dotaciones previstas por las NN.SS. para la UE-FP-12 en una posición cercana a la prevista y adecuadamente integradas en la trama urbana.

- Las reservas para dotaciones de la nueva Área de Planeamiento serán las previstas en la LOUA para un sector de Suelo Urbano No Consolidado, es decir, 30 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo, de los cuales, 18 metros serán para espacios libres, con un mínimo de un 10% del nuevo área de planeamiento, y 12 metros para equipamientos.

- Adaptar los parámetros de aprovechamiento de la unidad, de manera que permitan fijar una reserva de suelo de viviendas de protección pública de, al menos, el 30% del techo máximo edificable.

- Integrar en el modelo de ciudad actuaciones de urbanización y edificación llevadas a cabo irregularmente.

1.2. Propuesta de ordenación.

Se propone una nueva delimitación de la Unidad de Ejecución UE-PP-12, ampliando su ámbito hasta alcanzar la superficie de 19.623,70 m².

La nueva unidad supondría un nuevo Sector de Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Pormenorizada. La zonificación propuesta es la siguiente:

ZONIFICACIÓN					
Dotaciones	Suelo			Estándar	
Z.V.	2.574,61		13,12%	18,00	m ² t/100 m ² c
E.Q.	1.744,35		8,89%	12,20	m ² t/100 m ² c
Total dotaciones		4.318,96	22,01%	30,20	m ² t/100 m ² c
C.T.		30,00	0,15%		
Viarío		5.458,33	27,81%		
Lucrativo					
VPO	4.275,00		21,78%	5.437,15	m ² techo
Libre	5.541,41		28,24%	8.866,26	m ² techo
Total lucrativo		9.816,41	50,02%	14.303,41	m ² techo
Total Unidad de Ejecución	19.623,70				

La propuesta de ordenación se resume en la nueva ficha de planeamiento del Sector UE-FP-12 que se reproduce a continuación:

Sector SU NO CONSOLIDADO ORDENADO	SUR
Definición del ámbito (*): SECTOR UE-FP-12	Régimen del suelo (*)
Tipo: Sector Superficie 19.623,70 m ²	Clasificación: Urbano Categoría: No Consolidado con ordenación pormenorizada
Uso e intensidad global (*)	Aprovechamiento
Uso: Residencial Edificabilidad: 0,728884 m ² t/m ² s Densidad: 48 Viv/ha Núm. máximo viviendas 41 Ud	Área de reparto: SUNC A. Medio: 0,590349 m ² T UTC/m ² s A. Objetivo sector: 11.584,83 m ² t UTC «T2 LIBRE» 1 Coef. Ponderación UTC
Reserva de viviendas protegidas (*)	«T2 VPO» 0,5
Edificabilidad: 38 % Núm. máximo viviendas 41 Ud	Techo máximo: 14.303,41 m ² t A. Subjetivo sector: 10.426,35 m ² UTC Exceso A. Subjetivo: 0 m ² UTC A. 10% Municipal: 1.158,48 m ² UTC
Usos pormenorizados	Reservas para dotaciones locales
RESIDENCIAL T2 LIBRE 8.866,26 m ² t RESIDENCIAL T2 VPO 5.437,15 m ² t INDUSTRIAL 0 m ² t	Espacios libres 2.574,61 m ² s Equipamientos 1.744,35 m ² s Aparcamientos públicos 75 (2 adaptadas) plazas
Objetivos y determinaciones de ordenación detallada	
COMPLETAR TEJIDO URBANO EN EL BORDE SURESTE C/PORTALES RACIONALIZAR EL PROCESO URBANIZADOS DE LA ZONA COMPLETAR LOS VIALES ADYACENTES, PERMEABILIZANDO LA TRAMA URBANA OBTENER SUELO DE CESIÓN PARA AMPLIAR EQUIPAMIENTO OBTENER SUELO PARA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL	
(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.	
Plazos de ejecución	Previsiones de gestión
De la urbanización: 2 años De la edificación: 4 años	Tipo de iniciativa preferente: PRIVADA

1.3. Ordenanzas de edificación.

Las ordenanzas de edificación en los suelos residenciales serán las previstas en las Normas Subsidiarias vigentes para la zonificación «Tradicional T2», siempre y cuando no se contradigan con las determinaciones de la presente Innovación.

1.4. Determinaciones relativas a las redes de infraestructuras.

La finalidad de la normativa contenida en esta sección es la de definir las condiciones mínimas que habrán de cumplir los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, depuración de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, jardinería y demás obras de urbanización, así como establecer las determinaciones referentes a las características del sistema viario.

Disposición general al dimensionamiento de redes.

El proyecto de urbanización y de obras recogerá la obligatoriedad de que las redes de Saneamiento y Abastecimiento internas se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que

puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificación no considerada en las escorrentías.

Abastecimiento de agua.

La dotación mínima para las zonas residenciales será de 300 litros por habitante y día. Los elementos de la red de distribución se calcularán para la dotación mencionada. Como caudal punta para el dimensionado de la red se tomará el caudal medio multiplicado por el coeficiente 2,5. El diámetro mínimo para la red de distribución será de 63 mm. La velocidad del agua será la indicada por la Normativa y según los materiales a emplear.

Deberá asegurarse la disponibilidad de caudal suficiente y la potabilidad de las aguas, con los certificados oficiales correspondientes, referentes al lugar de captación, aforo, análisis químicos y bacteriológicos. Cumplirá las disposiciones que se marque por los Organismos Competentes.

En todos los casos deberá existir una presión 1,50 atmósferas en el punto más desfavorable. La falta de presión necesaria deberá ser suplida con los medios adecuados.

En todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc. Se establecerán las instalaciones necesarias para un consumo diario mínimo de 20 m³ por ha y días. Las distancias entre las bocas de riego se justificarán con arreglo a la presión de la red de modo que los radios de acción se superpongan.

Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el servicio municipal de agua y cumplirán lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas para el Abastecimiento de Aguas Potables del MOPU y demás Normativa vigente que le sea de aplicación. Subsidiariamente será de aplicación la Norma Tecnológica IFA (Instalación de Fontanería, Abastecimiento) y las ordenanzas municipales.

Red de saneamiento, drenaje y evacuación de aguas.

Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 300 mm de diámetro y las velocidades del agua en las conducciones estarán previstas entre 0,6 m/s y 3,0 m/s (máximo caudal en aguas residuales).

Las pendientes mínimas se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,6 m/s.

Se dispondrán imbornales o sumideros cada 50 m con una superficie de recogida no superior a 600 m².

La red será unitaria, debiendo discurrir necesariamente por los viales, y preferentemente a eje del mismo.

Todos los elementos de saneamiento y alcantarillado cumplirán todas las condiciones de la normativa vigente que le sea de aplicación, las ordenanzas municipales y en su caso las prescripciones específicas de los servicios municipales.

Red de suministro de energía eléctrica.

Las reservas de suelo para la instalación de centros de transformación y redes de distribución tendrán carácter público, debiendo determinarse en cada polígono la reserva de suelo necesario.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 v y el tendido de los cables será obligatoriamente subterráneos. La red de alta y baja tensión cumplirá siempre las distancias mínimas a otras redes establecida en el REBT.

La distribución de alta será obligatoriamente subterránea, salvo en casos excepcionales (líneas existentes) que justificadamente y conforme a la posible compatibilización de instalaciones existentes con la ordenación propuesta, sea procedente su mantenimiento. En estos casos deberá garantizarse el cumplimiento de las áreas de protección, trazado etc.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, señalando los recorridos, disposición de elementos de protección y señalización, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro suscrito con alguna empresa eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo previsto.

Será de aplicación obligatoria el Reglamento para Alta Tensión y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y subsidiariamente la NTE/IEB (Instalación Eléctrica de Baja Tensión) y las ordenanzas municipales.

Red de alumbrado público.

La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red de distribución de baja tensión partiendo de los centros de transformación.

El sistema viario deberá tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indican a continuación:

Vías principales: 30 lux, con uniformidad superior a 0,30.

Vías secundarias: 15 lux, con uniformidad superior a 0,20.

Vías locales: 7 lux, con uniformidad de 0,20 (aplicables a vías locales en sectores de segunda residencia).

La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes, y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductos, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento.

Especialmente los proyectos de alumbrado se referirán a las Normas e Instrucciones publicadas por la Dirección General de Urbanismo en 1965 y subsidiariamente a la NTE/IEA (Instalación Eléctrica Alumbrado), así como a las que sean de obligado cumplimiento en su momento.

Otros servicios.

Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen los organismos competentes. Las competencias de la Corporación sobre las condiciones a cumplir por las diversas instalaciones en el interior de núcleos urbanos o zonas de expansión, se circunscribirán a la legislación vigente.

Toda nueva urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas de telecomunicaciones a excepción de los suelos de segunda residencia.

Coordinación de los distintos servicios de infraestructuras.

Las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrirán por las vías públicas, cumpliendo la disposición, profundidad y distancia entre ellas de la normativa vigente y del anexo al Pliego de Condiciones que establezca el Ayuntamiento. En los proyectos de urbanización y de obras se incluirá un anexo que recoja el sistema de ejecución a emplear en cada servicio y las etapas de los mismos, justificando la no interferencia constructiva entre ellos.

Sistema viario.

Los tipos de materiales en explanadas, firme y pavimentación a adoptar para la ejecución de la red viaria, se justificarán en los proyectos de urbanización, en función del tipo de explanada existente, tráfico previsto (peatonal, bicicleta, vehículos, etc.) y características espaciales del sector (casco histórico, ensanche residencial o industrial). No obstante, cumplirán las condiciones que al respecto establezca en los Servicios Municipales.

Espacios libres.

En el proyecto de urbanización se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado y jardinería, especificándose las especies y su disposición, conforme al carácter del espacio libre. En general se propiciará la conservación e integración en el diseño las masas de arbolados existentes. Se preverá la dotación de un sistema de riego.

Se contemplará la disposición del mobiliario urbano (banco, papeleras, fuentes, etc.), áreas de juegos, láminas de agua, espacios para el juego y deporte, compatibles con el carácter y diseño específico del espacio libre.

El proyecto de urbanización determinará las áreas expresamente dedicadas a las instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras, instalaciones de servicios o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

1.5. Plan de etapas.

De acuerdo con la LOUA se deben fijar los plazos máximos para la ejecución de unidades de ejecución comprendidas en los sectores (proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y ejecución de obras de urbanización), y la edificación de solares y la rehabilitación de edificaciones existentes.

En este sentido se establecen los siguientes plazos:

Iniciativa de sistema de actuación: Se iniciarán en un plazo de 1 mes a partir de la aprobación definitiva de la Innovación.

Proyecto de reparcelación: Se redactará simultáneamente con el proyecto de urbanización, y en un plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva de la Innovación.

Proyecto de urbanización: Se redactará simultáneamente con el proyecto de reparcelación, y en un plazo de 1 año desde la aprobación definitiva de la Innovación.

Ejecución obras de urbanización: Se comenzarán las obras en el plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Edificación de solares y legalización de edificaciones: Se solicitará licencia de obras de edificación en el plazo de 4 años de la finalización de las obras de urbanización.

Plazo de ejecución de Viviendas de Protección Pública: Se solicitará licencia de obras de edificación para las Viviendas de Protección Pública en el plazo de seis meses de la finalización de las obras de urbanización, debiendo estar terminadas en el plazo de 2 años de la solicitud de licencia.

De acuerdo con el artículo 12.5.a, el transcurso de los plazos máximos contemplados para el cumplimiento de las correspondientes actuaciones habilitará al municipio para prorrogar de forma justificada los plazos previstos para su ordenación y ejecución, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo o, en su caso, proceder a la expropiación de los terrenos para restituirlos al estado físico y jurídico en el que se encontraban o para proseguir su transformación, en todo caso con pérdida de la fianza presentada.

ORDEN de 12 de junio de 2008, por la que se dispone la publicación de la del 26 de marzo de 2008, sobre el documento de cumplimiento de las Resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 23 de abril 2007 y 25 enero de 2008, en relación con la modificación núm. 25 del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera (Cádiz), en el ámbito del sector 14 «El Carrascal».

Para general conocimiento tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Jerez y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se acuerda la publicación de la Orden y de la Normativa correspondiente