
DOCUMENTO III: PLAN DE ETAPAS

ÍNDICE

1.- ENCAJE LEGAL	1
2.- PLAZOS	1
1.1.- ÁMBITO TEMPORAL MÁXIMO	1
1.2.- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	1
1.3.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	1
1.4.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	1
1.5.- SOLICITUD DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN O DE LEGALIZACIÓN	1

1.- ENCAJE LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en el apartado e) del artículo 13.3, entre las determinaciones de todo Plan Parcial se encuentra "el señalamiento, en el correspondiente Plan de Etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas".

En definitiva, lo que se pretende con el Plan de Etapas es prever temporalmente el desarrollo completo del proceso urbanístico, sin perjuicio de adaptaciones y ajustes a las situaciones concretas que se presenten.

Ese desarrollo temporal se presenta en el siguiente apartado de este documento.

2.- PLAZOS

1.1.- ÁMBITO TEMPORAL MÁXIMO

El plazo máximo para desarrollo del proceso de regularización de las parcelaciones, incluyendo la ejecución material de las obras de urbanización y de los derechos edificatorios por sus titulares, no excederá de cuatro (4) años a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización PO5, del que trae causa el presente planeamiento y sin perjuicio de la pormenorización temporal contenida en los epígrafes siguientes.

1.2.- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

El desarrollo del presente Plan Parcial debería culminar en un plazo máximo no superior a nueve (9) meses.

No se establece orden secuencial para el desarrollo de las Unidades de Ejecución delimitadas en el presente planeamiento, proveyéndose la posibilidad incluso de desarrollo simultáneo.

1.3.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Habiéndose propuesto como sistema de gestión con carácter general el de compensación, se considera que las Juntas de Compensación pueden desarrollarse en un plazo máximo de doce (12) meses.

1.4.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El inicio de las obras deberá efectuarse en un plazo máximo de tres meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y se prolongarán durante un período no superior a dieciocho (18) meses.

Previa solicitud de parte interesada, podrá prorrogarse este plazo cuando justificadamente se acreditan las causas que lo motiven.

1.5.- SOLICITUD DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN O DE LEGALIZACIÓN

La solicitud de la Licencia Municipal de Edificación o de Legalización de Construcciones deberá solicitarse con posterioridad a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

Con carácter indicativo, en los dos (2) años siguientes, deberán solicitarse como mínimo el 50% de las Licencias de Obras de Edificación, o en su caso de la Legalización de la Edificación.

Igualmente deberán estar solicitadas el 100% de las Licencias de Obras de Edificación, o en su caso de la Legalización de la Edificación, en un plazo no superior a cuatro (4) años desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

No obstante, podrá solicitarse Licencia de Obra o de Legalización de las Construcciones con carácter simultáneo a la urbanización.

Córdoba, Septiembre de 2007

Fdo.: Pedro Luis Asuar Jiménez

Arquitecto, Col. nº: 4.860