

D.- DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artº 68 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y con la voluntad de racionalizar y garantizar el desarrollo urbanístico, en el presente apartado se articulan las disposiciones precisas del plan de actuación para el desarrollo y ejecución de las Unidades, estableciendo el orden de prioridades en las inversiones y en la gestión, y asegurando una coordinación entre la urbanización y la edificación, sin perjuicio de su mayor concreción en el posterior Programa de Actuación Urbanizadora que habrá de redactarse y aprobarse.

El área en su totalidad se considera una actuación integrada para dar lugar a cuatro Unidades de Ejecución conforme a un único programa de actuación urbanizadora.

1) Unidad de Ejecución 7.1

Para el desarrollo de esta unidad se contempla un plazo de dos años, a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización. En este periodo se acometerá la urbanización de la U.E.7.1, así como la edificación de las parcelas números 1 y 2.

- a) El Programa de Actuación Urbanizadora para el ámbito de la Actuación Integrada "A.I. 7" se presentará en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva del plan parcial.
- b) El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.1 deberá ser propuesto y presentado ante el Ayuntamiento en el plazo de 1 mes, a partir de la aprobación definitiva del anteriormente referido Programa de Actuación Urbanizadora.

-
- c) La Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.1, si ello fuera necesario, deberá llevarse a cabo en el plazo de 1 mes, a contar desde la firma del anteriormente referido Convenio de Concertación.
 - d) El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7.1. deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Ormaiztegi, en el plazo de 2 meses contados a partir de la suscripción del anteriormente referido Convenio de Concertación.
 - e) El Proyecto de Urbanización, que incluya la totalidad de las obras de urbanización del ámbito de la Actuación Integrada "A.I. 7" del Sector 7. Antonene", deberá ser presentado ante el Ayuntamiento de Ormaiztegi, en el plazo de 6 meses contados a partir de la aprobación definitiva del anteriormente referido Programa de Actuación Urbanizadora, con anterioridad o de forma simultánea a la presentación del Proyecto de Reparcelación.
 - f) Las licencias de edificación deberán solicitarse al Ayuntamiento de Ormaiztegi en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
 - g) Las obras de edificación deberán comenzarse en un plazo de 3 meses y deberán finalizarse en un plazo de 30 meses, en ambos casos a computar desde la concesión de la licencia de edificación.
 - h) Las obligaciones de cesión de parcelas, se materializarán en el Proyecto de Reparcelación

2) Unidad de Ejecución 7.2

El desarrollo de esta segunda unidad se llevará a cabo en el plazo de dos años adicionales a la anterior. Se acometerá la urbanización de la U.E.7.2, así como la edificación de las parcelas números 1 y 2 de esta U.E.

- a) El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.2 deberá ser propuesto y presentado ante el Ayuntamiento en el plazo de 1 mes.
- b) La Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.2, si ello fuera necesario, deberá llevarse a cabo en el plazo de 1 mes, a contar desde la firma del anteriormente referido Convenio de Concertación.
- c) El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7.2. deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Ormaiztegi, en el plazo de 2 meses contados a partir de la Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.2.
- d) Las licencias de edificación deberán solicitarse al Ayuntamiento de Ormaiztegi en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
- e) Las obras de edificación deberán comenzarse en un plazo de 3 meses y deberán finalizarse en un plazo de 30 meses, en ambos casos a computar desde la concesión de la licencia de edificación.
- f) Las obligaciones de cesión de parcelas, se materializarán en el Proyecto de Reparcelación.
- g) Las obras de urbanización precisas para poder iniciar las obras de construcción de dicha parcela. Deberán ejecutarse en el plazo de seis meses desde que así lo requiera el Ayuntamiento de Ormaiztegi. Las obras de Urbanización necesarias para la puesta en marcha y uso de la edificación dotacional deberán ejecutarse

para cuando finalicen las obras de edificación de dicha parcela.

3) Unidad de Ejecución 7.3.

El desarrollo de esta tercera unidad se llevará a cabo en el plazo de dos años adicionales a la anterior. Se acometerá la urbanización de la U.E.7.3, así como la edificación de las parcelas números 1, 2 y 3 de esta U.E.

- a) El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.3 deberá ser propuesto y presentado ante el Ayuntamiento en el plazo de 1 mes.
- b) La Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.3, si ello fuera necesario, deberá llevarse a cabo en el plazo de 1 mes, a contar desde la firma del anteriormente referido Convenio de Concertación.
- c) El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7.3. deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Ormaiztegi, en el plazo de 2 meses contados a partir de la Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.3.
- d) Las licencias de edificación deberán solicitarse al Ayuntamiento de Ormaiztegi en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
- e) Las obras de edificación deberán comenzarse en un plazo de 3 meses y deberán finalizarse en un plazo de 30 meses, en ambos casos a computar desde la concesión de la licencia de edificación.
- f) Las obligaciones de cesión de parcelas, se materializarán en el Proyecto de Reparcelación.

4) Unidad de Ejecución 7.4.:

El desarrollo de esta cuarta unidad se llevará a cabo en un plazo de dos años adicionales a la anterior, en la que se acometerá la edificación de las parcelas unifamiliares 8, 9, 10, 11 y 12, así como la urbanización de la U.E.7.4.

- a) El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.4 deberá ser propuesto y presentado ante el Ayuntamiento, a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora
- b) La Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.4, si ello fuera necesario, deberá llevarse a cabo en el plazo de 1 mes, a contar desde la firma del anteriormente referido Convenio de Concertación.
- c) El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7.4. deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Ormaiztegi, en el plazo de 2 meses contados a partir de la Constitución de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 7.4.
- d) Las licencias de edificación deberán solicitarse al Ayuntamiento de Ormaiztegi en el plazo de 4 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7.4.
- e) Las obras de edificación deberán comenzarse en un plazo de 3 meses y deberán finalizarse en un plazo de 30 meses, en ambos casos a computar desde la concesión de la licencia de edificación.
- f) Las obligaciones de cesión de parcelas, se materializarán en el Proyecto de Reparcelación.

Nota: La delimitación de las cuatro unidades de ejecución, se plantea cumpliendo los requisitos establecidos al efecto por el art. 144 de la Ley 2/2006, de 30 de

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "7. ANTONENE" DE ORMAIZTEGI
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**FIARK ARQUITECTOS S.L.P.
IMANOL ZABALA – ABOGADO**

junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y específicamente se respeta la obligación consistente en que la edificabilidad urbanística media de cada unidad de ejecución no difiere en más de un 5%. Se adjunta tabla justificativa.