

DOCUMENTO "D"
ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE
ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA
EJECUCION

ÍNDICE:

- 1.- CONDICIONES GENERAL DE GESTIÓN.
- 2.- EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
- 3.- PLAZOS MÁXIMOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN PROYECTADAS EN EL AREA.
- 4.- CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE CESIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN.
- 5.- CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN.

1. OBJETO.

Habiéndose previsto para el desarrollo del Área A.U.12 "OSIO" el Sistema de Concertación, corresponderá a la Propiedad Mayoritaria de la misma la iniciativa y financiación de la ejecución de la urbanización y la edificación proyectadas, y la formulación de los proyectos preparatorios necesarios –bases y estatutos, reparcelación y urbanización-.

Se adiciona en éste apartado el priorizar la ejecución de la urbanización que permita la construcción preferente de las viviendas de algún tipo de protección consideradas de interés público.

2. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Las obras de urbanización general serán objeto de un único Proyecto de Urbanización, sujeto a tramitación urbanística.

La ejecución de las obras de urbanización general se realizará por fases:

- 1ª.- Consistente en la plataforma del vial e infraestructuras para estructurar el área; priorizando la ejecución de la urbanización que permita la construcción preferente de las viviendas de algún tipo de protección consideradas de interés público.
- 2ª.- Consistente en las obras necesarias para completar la edificación.

3. PLAZOS MÁXIMOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PROYECTADAS.

- Presentación al Ayuntamiento del Programa de Actuación Urbanizadora:
1 mes, a partir de la aprobación definitiva del P.E.O.U.
- Presentación al Ayuntamiento del Proyecto de Bases y Estatutos:
2 meses, a partir de la aprobación definitiva del P.E.O.U.
- Presentación al Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización:
3 meses, a partir de la aprobación definitiva del P.E.O.U.

- Presentación al Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación:
2 meses, a partir del Proyecto de Bases y Estatutos. Aprobación previa del Proyecto de Urbanización.
- Solicitud de las licencias de edificación de las parcelas de uso residencial:
A partir de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- Entrega al Ayuntamiento de la urbanización:
Las obras de urbanización habrán de hallarse ultimadas en el plazo de 4 años desde la entrada en vigor de este Plan Especial, salvo que el PAU recoja otros plazos mas adecuados a la materialización del planeamiento.

4. PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE CESIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN.

En el Proyecto de Reparcelación se definirá el plazo para la cesión de los terrenos de uso público, así como las parcelas destinadas a equipamiento.

5. CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN.

Para la concesión de licencias de primera utilización se exigirá en cada caso, además del funcionamiento operativo de la totalidad de las redes de servicios urbanos que dan servicio a la parcela, la completa terminación de los viales que dan acceso a la misma, y de las aceras y elementos peatonales a los que da frente.

Donostia-San Sebastián, septiembre de 2008

LOS ARQUITECTOS