

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
lecha 19 OCT 1993
ALBACETE

CAPITULO XII: DESARROLLO DE LAS SUPERFICIES ORDENADAS POR EL
PRESENTE PLAN PARCIAL

Artículo 68.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de la Urbanización deberán:

1.- Ceder gratuitamente y libres de cargas al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y equipamiento del polígono correspondiente.

2.- Costear la Urbanización, en las condiciones establecidas en el Convenio Urbanístico.

3.- El reparto equitativo de las cargas que se deriven de este artículo se efectuará, a través de la reparcelación correspondiente, reflejada en su Proyecto de Compensación.

4.- El cumplimiento de las Ordenanzas y demás condiciones que se establecen en este Plan Parcial, para que su derecho de edificar se realice de acuerdo con las prescripciones y limitaciones de las Normas del Planeamiento y conseguir así un desarrollo urbanístico armónico.

Artículo 69.- DELIMITACIÓN DE POLIGONOS

1.- Los Polígonos a que se refiere el artículo anterior son los delimitados en el Plano de Ordenación número 5 "División de Polígonos. Plan de Etapas".

2.- Cada uno de los Polígonos corresponde a la unidad de distribución equitativa de beneficios y cargas y a la unidad de ejecución de las obras de infraestructura.

3.- La definición de las obras de urbanización se realizará mediante la redacción de un Proyecto de Urbanización, de acuerdo con las prescripciones del anterior capítulo.

4.- La distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación de este Plan Parcial entre los propietarios de la superficie ordenada se realizará mediante el Sistema de Actuación por Compensación, debiéndose

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se

DILIGENCIA / PROBADO
PROVISORIAMENTE EL BIA
11-06-93
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por Resolución de fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

constituir la correspondiente Junta, y redactar la misma el preceptivo Proyecto de Compensación, con la totalidad de los propietarios que integran el Sector "La Encantada", a tenor de lo dispuesto en el convenio urbanístico redactado entre propietarios y Ayuntamiento el 5 de agosto de 1.989.

Artículo 70.- PARCELACION DE LAS SUPERFICIES ORDENADAS

1.- No se podrá realizar parcelación alguna de las superficies ordenadas hasta que no se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento el correspondiente Proyecto de Compensación.

Artículo 71.- CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION

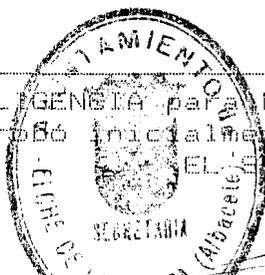
1.- Elegido el sistema de Actuación por Compensación para la ejecución de los Polígonos, en que se desarrollan el presente Plan Parcial, serán los respectivos propietarios del suelo comprendido en el perímetro del correspondiente Polígono quienes gestionarán y ejecutarán las obras de urbanización.

2.- Salvo en el caso de propietario único los propietarios del suelo incluidos en un Polígono deberán constituirse en Junta de Compensación antes de transcurridos TRES MESES desde la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

3.- Si transcurridos los tres meses señalados sin que los propietarios, que representen al menos el 60% de la superficie, hayan presentado un Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, el Ayuntamiento requerirá a todos los propietarios afectados para que los presenten en el plazo de TRES MESES, debiendo ser formulado por propietarios que representen al menos la indicada proporción de la superficie total del Polígono.

4.- Si, no obstante el requerimiento, los propietarios no presentan los documentos expresados el Ayuntamiento procederá a sustituir el Sistema de Actuación por Compensación por el de Cooperación, siguiendo la tramitación establecida en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1993
EL SECRETARIO



DILIGENCIA - / PROBADO
PROVISORIAMENTE EL DIA
11-06-93
EL SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
leche 19 OCT. 1993
ALBACETE

5.- La redacción de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación corresponde a los propietarios interesados que representen al menos al 60% de superficie del Polígono.

6.- El acuerdo de aprobación inicial se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se notificará individualmente a todos los propietarios afectados.

7.- Durante un plazo de 15 días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante el Ayuntamiento las alegaciones que a sus derechos con vengan, y en su caso, solicitar su incorporación a la Junta.

8.- Quienes no sean propietarios afectados también podrán formular alegaciones en un plazo de 15 días contados desde la publicación en el Boletín Oficial de la Pro-

9.- Transcurridos los plazos de alegaciones, el Ayuntamiento aprobará definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación con las modificaciones que, en su caso, procediesen y designará un representante en el órgano rector de la Junta.

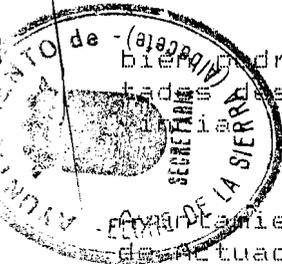
10.- El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, notificándolo a todos los propietarios afectados y quienes hubieran comparecido en el expediente.

11.- En la notificación del acuerdo a los propietarios afectados que no hubieran solicitado su incorporación a la Junta se requerirá a los mismos que soliciten dicha incorporación en el plazo de un mes contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

12.- Transcurridos los plazos del apartado anterior, el Ayuntamiento requerirá a los interesados que se constituyan en Junta de Compensación mediante Escritura Pública en las que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de ser personas físicas, y en la que deberá constar:

a) Relación de propietarios y, en su caso,

DILIGENCIA - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL BIA
11-06-93 EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

empresas urbanizadoras.

- b) Relacion de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del organo rector.
- d) Acuerdo de constitucion.

13.- Copia de la Escritura se trasladara al Ayuntamiento para que adopte acuerdo aprobatorio, si procede, en el plazo de treinta dias, quien trasladara el acuerdo y copia de la Escritura a la Delegacion Provincial de Consejeria de la Administracion Territorial, para su inscripcion en el Registro de Entidades Urbanisticas Colaboradoras, y una vez realizada la inscripcion se notificara al presidente de la Junta de Compensacion.

14.- Constituida la Junta de Compensacion todos los terrenos comprendidos en el Poligono quedaran directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensacion con anotacion en el Registro de la Propiedad mediante anotacion marginal a instancia de la Junta de Compensacion.

Articulo 72.- CONTENIDO DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION

1.- Los Estatutos de las Juntas de Compensacion contendran las determinaciones que establece el articulo 166 del Reglamento de Gestion Urbanistica.

2.- Las bases de actuacion para conseguir una correcta ejecucion del Sistema por Compensacion y de las obras de urbanizacion contendran las determinaciones que establece el articulo 167 del Reglamento citado anteriormente.

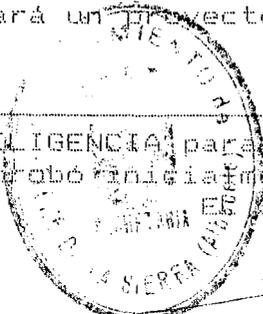
Articulo 73.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE COMPENSACION

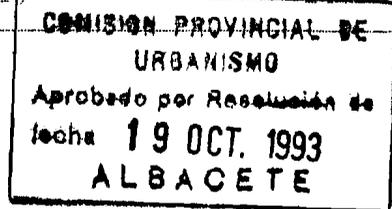
1.- De acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de Actuacion, la Junta de Compensacion, formulara un proyecto que tendra las siguientes determinaciones:

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1993

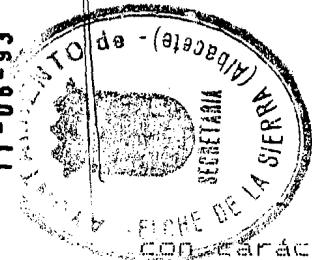
EL SECRETARIO

DILIGENCIA - APROBADO
PROVINCIAL DE URBANISMO
11-06-93 EL SECRETARIO





DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL DIA
11-06-93 EL SECRETARIO



- a) Descripción de las propiedades antiguas según títulos aportados, y en su defecto, según plano, con expresión de la cuantía de su derecho en el Proyecto de Compensación.
- b) Descripción de las fincas resultantes con expresión de la finca antigua a la que corresponda.
- c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria que establece el presente Plan Parcial y que se grafían en Plano de Ordenación número "Delimitación de Polígonos".
- d) Compensación en metálico en el caso de existir diferencia de adjudicación.

2.- Las fincas resultantes quedarán gravadas, con carácter real, al pago de las cantidades que corresponde a cada finca de los costos de urbanización del Polígono, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de dichos costos. Esta afección será preferente a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado a que se refiere el número 1 del artículo 1.923 del Código Civil y a los demás créditos tributarios a favor del Estado, que estén vencidos y no satisfechos y se hayan hecho constar en el Registro de la Propiedad antes de practicarse la afección a que se refiere el presente apartado. La afección será cancelada a instancias de la parte afectada, a la que se acompañará certificación del Organismo actuante expresiva de estar pagada la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

Artículo 74.- CONTENIDO DE LOS PROYECTO DE URBANIZACION

1- Los Proyectos de Urbanización del correspondiente Polígono se ajustará a las determinaciones del Capítulo II de las presentes Ordenanzas Reguladoras del Régimen Urbanístico del Suelo y de la Edificación, debiendo definir las siguientes obras:

- a) Red de distribución de agua potable.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1993
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

- a) Red de distribución de agua potable.
 - b) Red de saneamiento de aguas residuales.
 - c) Red de distribución eléctrica en baja tensión.
 - d) Red de alumbrado público.
 - e) Pavimentación del sistema viario.
- 2.- El Proyecto de Urbanización será redactado y costeado por el Ayuntamiento, en compensación a la modificación del emplazamiento del polideportivo.

Artículo 75.- SUPUESTO DE PROPIETARIO UNICO

1.- Si como consecuencia de transmisiones de propiedad, o de diferente delimitación de Polígonos siguiendo lo establecido en los artículos 36 a 38 del Reglamento de Gestión Urbanística el propietario de un determinado Polígono fuese único, o perteneciese a una comunidad proindiviso, todo lo señalado anteriormente sobre constitución de la Junta de Compensación y contenido del Proyecto de Compensación quedará modificado de la siguiente forma:

- a) No es necesaria la constitución de la Junta de Compensación.
- b) El Proyecto de Compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria de las reservas que prevé este Plan Parcial.

Artículo 76.- CESION DE TERRENOS Y DE LAS OBRAS DE
URBANIZACION AL AYUNTAMIENTO

1.- El Proyecto de Compensación tramitado de acuerdo con el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento produce la cesión de derecho al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión gratuita, que se definen y delimitan en el Plano de Ordenación número 6 "Delimitación de Polígonos", para su incorporación al patrimonio municipal de suelo y su afectación a los usos previstos en este Plan.

2.- La cesión de las obras de urbanización e instalaciones de la Junta de Compensación al Ayuntamiento se

DILIGENCIA... PROBADO
PROVISIONALMENTE EL DIA
11-06-93 EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR LA ENCANTAL
ELCHE DE LA SIERRA (ALBACETE)

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

efectuara dentro de un plazo no superior a tres meses desde la recepcion definitiva por la Junta.

3.- Las cesiones de obras e instalaciones seran formalizados en actas que suscribiran el Ayuntamiento y la Junta de Compensacion.

Articulo 77.- CESION DEL 15% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO AL AYUNTAMIENTO

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el articulo de la Ley del Suelo, la cesion del 10% del aprovechamiento medio del Sector, puede ser sustituida por una indemnizacion al Ayuntamiento en metalico. En analogos terminos de la Ley 8/90 de 25 de julio sobre reforma del regimen urbanistico y valoraciones del suelo. Esta Ley 8/90 reconoce solamente un 85% de aprovechamiento urbanistico a los propietarios del suelo urbanizable, por lo que la cesion por tal concepto pasa a ser del 10 al 15% respecto a la Ley de 1.975.

2.- La referida compensacion en metalico se sustituye a su vez por la cesion de terrenos para construccion de un polideportivo, tal como se establecio en el convenio urbanistico que se suscribio entre Ayuntamiento y propietarios afectados por el presente Plan Parcial, el pasado 5 de agosto de 1.989.

Articulo 78.- CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Las obras de urbanizacion una vez entregadas y recibidas por el Ayuntamiento de Elche de la Sierra, seran conservadas por el citado Ayuntamiento.

Guadalajara, Diciembre de 1.990

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Juan José Criado del Pozo
Colegiado número 3.781

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL DIA
11-06-93 EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1991
SECRETARIO

