

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO Nº 5. PROGRAMA DE ACTUACION

0.- INTRODUCCION

0.1.- DEFINICION LEGAL Y CONTENIDO

El programa de Actuación constituye uno de los documentos exigidos por la Ley del Suelo como integrante del Plan General (Art.72.4 TRLS y 37 RP) Entre los objetivos de carácter general se establece la definición de "un programa para su desarrollo y ejecución" (Art. 15 R.P.) y entre las determinaciones que debe contener el Planeamiento para la consecución de dichos objetivos está "La programación de dos etapas de cuatro años en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los Planes y programas de los distintos Departamentos Ministeriales". (Art. 19.1. R.P).

Cabe distinguir en el contenido del Programa tres capítulos fundamentales, además de la fijación de objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo (Art. 41 R.P.):

- Los sistemas generales que se ejecutarán de acuerdo con la estrategia del Plan (Art. 26.2 R.P.) con independencia de la clasificación de suelo. Por tanto no se establece un horizonte temporal para su desarrollo total, si bien hay que tenerlo en cuenta para el estudio económico financiero que justifique la viabilidad del programa. En suelo urbano se establece como objetivo específico la propuesta de "programas y medidas concretas de actuación para su ejecución" (de la estructura general del Plan correspondiente al suelo urbano) (Art. 16.1 R.P). Para el suelo urbanizable programado se exigen "las previsiones de actuaciones en orden a la realización de obras correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio de dicho suelo". (Art. 26.3. R.P.). Por tanto las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales en el ámbito del programa deberán estar contenidas como mínimo las referentes a los incluidos en el suelo urbanizable programado, mientras que en el resto de los tipos de suelo, dependerá de su acomodo a la estrategia y objetivos fijados. En todo caso deben considerarse los supuestos de ejecución a mayor plazo que la programación de ocho años, en base a la estrategia de desarrollo y a las circunstancias de la cual ésta pueda depender.
- La ejecución del suelo urbanizable programado, que debe ajustarse a dos etapas cuatrienales " en orden a la realización de obras correspondientes a la total urbanización de dicho suelo" (Art. 26.3. R.P.).

- La ejecución de las actuaciones previstas, en suelo urbano, para completar la urbanización o para realizar operaciones de reforma interior. De dichas actuaciones, que según el Art. 29.2. del R.P. es potestativa del Plan su previsión, deberán establecerse los plazos que lógicamente deben estar dentro de los 8 años de plazo de vigencia del programa, si bien pueden existir actuaciones necesarias pero no programadas en función de la estrategia global establecida.

0.2.- AMBITO TEMPORAL

El Programa de Actuación del Plan General por su contenido tiene dos horizontes temporales claramente diferenciados; el primero de ellos a largo plazo para el cual se definen los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo con las previsiones específicas necesarias de la realización de los sistemas generales que deben adaptarse a dicha estrategia; el segundo es el fijado en el artículo 19.1.c R.P) de dos etapas de cuatro años coordinando las inversiones públicas y privadas, para el desarrollo del suelo urbanizable programado, de las actuaciones previstas en suelo urbano y de aquellos sistemas generales que acomodándose a la estrategia general se deban y puedan ejecutar en dicho plazo. El momento de su iniciación es la aprobación definitiva del Plan General que se estima aproximadamente a mediados del año 1.995 y por tanto finalizará a mediados del años 2.003.

Para este segundo horizonte se deberá justificar la viabilidad económica de las obras y actuaciones, lo que exige un nivel de definición muy concreto con el fin de su correcta evaluación.

Asimismo al final del primer cuatrienio se establece la necesidad de una revisión de las determinaciones del Programa (Art. 127 TRLS y 23.3 R.P) que adquiere el significado de control de seguimiento que evite un sistemático incumplimiento de los plazos fijados adaptando éstos a la evolución real de la ejecución de las actuaciones.

0.3.- ESTRUCTURA DEL ESTUDIO

De cuerdo con el contenido definido en otro apartado, este documento se estructura en los siguientes capítulos:

- El desarrollo a largo plazo del Planeamiento, en el que se analizan, justifican y definen los objetivos, criterios y estrategia para dicho horizonte.
- El programa de actuaciones en los dos cuatrienios, donde se definen y justifican las actuaciones mismas, su dimensionamiento y los plazos concretos de ejecución.

1.- EL DESARROLLO A LARGO PLAZO

1.1.- OBJETIVOS

Los objetivos generales que deben dirigir las actuaciones de un programa de desarrollo tanto municipal como privado, se deducen de los objetivos generales que han dado lugar al planteamiento final de la estructura general propuesta, y que se justifican adecuadamente en la Memoria Justificativa del Plan General. Como síntesis se pueden resaltar:

- 1.- Desarrollo de una estructura urbana general coherente con la tipología del desarrollo edificatorio existente con aproximación de los servicios a las distintas áreas residenciales y regularización de zonas edificadas homogéneas.
- 2.- Creación de reservas de suelo para usos públicos que garantice los servicios sociales necesarios a largo plazo incluyendo los nuevos requerimientos de posible aparición.
- 3.- Desarrollo de una estructura viaria adecuada que relacione las distintas áreas del municipio, y que se coordinen con las previsiones del área metropolitana en cuanto a conexiones con viarios existentes o previstos.
- 4.- Desarrollo de las infraestructuras no viarias en coordinación con las empresas suministradoras.
- 5.- Existencia de suelo para usos no residenciales que den adecuada respuesta a una demanda sin distorsionar el carácter residencial predominante previsto.

1.2.- DIRECTRICES

En orden a la consecución de los objetivos definidos en el apartado anterior, se establecen unas directrices que constituyen criterios claros de actuación, coincidentes con la política adoptada a lo largo del proceso de elaboración del planeamiento:

- a) Respecto a la estructura general.
 - Simultanear los desarrollos urbanos de nueva creación con los sistemas generales en ellos incluidos.
 - Terminación del desarrollo de los vacíos urbanos existentes obligando a su ejecución a corto plazo a fin de su integración con la trama urbana.
 - Prever unos sistemas generales que complementen los equipamientos existentes.
- b) Respecto al control de crecimiento.

- 1.- Impedir nuevas programaciones siempre que su necesidad no surja de una demanda efectiva de la población residente en Castilleja.
- 2.- Continuar la política de cesión de la Junta de Andalucía del patrimonio municipal de suelo para la construcción de viviendas de promoción pública para los vecinos del municipio.
- 3.- Modificar el dimensionamiento y condiciones del suelo incluido en el programa en las revisiones previstas de éste, en caso de detectarse una tendencia de que la oferta no absorbe la demanda de la población propia del municipio.

c) Respecto a los equipos y servicios.

- Desarrollo de los centros de equipamiento en la medida que lo requiera su demanda real, preveyendo su ampliación acompasada al ritmo de asentamiento de la población.
- Atención prioritaria a la ejecución de los servicios sociales de carácter municipal.
- Atención prioritaria al reequipamiento local de las áreas del casco urbano consolidado.

d) Respecto a la estructura viaria.

- Desarrollo de las alternativas de paso viario o acceso a los distintos barrios de acuerdo con nuevos trazados establecidos en el sistema general de comunicaciones, despotenciando el eje único de la C/ Real

e) Respecto a las infraestructuras de servicios

- Adecuar la ejecución de los Planes anuales de Obras y Servicios a las previsiones del Programa de Actuación, adecuando el orden a resolver las necesidades más urgentes.
- Coordinar de forma efectiva con las compañías suministradoras de servicios, a fin de integrar y modernizar las redes simultáneamente a las nuevas obras municipales.

f) Respecto a la creación de suelo urbanizado.

- Establecer un control efectivo sobre las iniciativas privadas de urbanización de nuevas áreas residenciales, con compromisos concretos que aseguren la ejecución de las obras.
- Potenciar la diversidad tanto de tipologías como de niveles socio-económicos, en la oferta de suelo residencial.

- Facilitar la implantación de usos no residenciales en las nuevas zonas cuando el interés municipal de la actuación así lo aconseje.
- g) Respecto a la economía de los costos municipales.
- Condicionar el desarrollo urbano de las nuevas zonas residenciales a la colaboración de los particulares en los costes.
 - Exigencia de una urbanización de fácil mantenimiento, así como durabilidad en las nuevas actuaciones privadas.

1.3.- EL PROCEDIMIENTO DE ACTUACION

La forma de aplicar las directrices fijadas en el apartado anterior se concreta en una serie de prioridades y medidas que constituyen la estrategia del desarrollo del Plan. Se define distinguiendo entre las que se refieren directamente a la actuación municipal y su acción sobre la estructura urbana, de las que van dirigidas al control de la actuación privada:

a) Respecto a la actuación Municipal.

- Continuar completando los equipos necesarios previendo en el Plan la superficie necesaria para ampliaciones o instalaciones no existente.
- Completar la estructura viaria, descongestionando el tráfico de paso por el municipio, descongestionando el eje de la C/ Real.
- Adecuar el reequipamiento a las necesidades reales de población en cada momento.
- Utilizar el patrimonio municipal de suelo con la idea clara de realizar promociones que atiendan a los niveles socio-económicos más bajos.
- Orientar las inversiones de los Planes Provinciales de Obras y Servicios a la ejecución de las reparaciones de los viarios en peor estado de conservación.

b) Respecto a la iniciativa privada.

- Establecimiento de medidas sancionatorias progresivas a medida que se vayan detectando incumplimiento sucesivos de los plazos y obligaciones establecidos bien en los Planes Parciales, bien en los compromisos adquiridos. Para ello deberá establecerse en todas las actuaciones un control general anual como mínimo que permita el conocimiento exacto del cumplimiento de las citadas obligaciones.
- Ejecución previa o simultánea de las obras de competencia municipal, a las de competencia privada, para que la primera no suponga un freno o paralización de la segunda.

PROGRAMA DE ACTUACION

- Establecer plazos concretos en los Planes Parciales o compromisos en las actuaciones privadas, de gestión de centros de equipo y deportivos, que permitan un control sobre la voluntad real de ejecución.
- Establecer las medidas necesarias para asegurar el mantenimiento y continuidad de dichos servicios, y que en los casos posibles sea transferible la responsabilidad a la población que los usufructa.
- Dar prioridad a las actuaciones residenciales que prevean la ejecución de viviendas en régimen de protección oficial.

2.- EL PROGRAMA DE ACTUACIONES

2.1.- DE LOS SISTEMAS GENERALES

En el plano de Ordenación nº 6 "Condiciones de Programación" se reflejan gráficamente las determinaciones temporales sobre la ejecución de los sistemas generales, pasándose a continuación a un análisis pormenorizado de cada uno de ellos.

2.1.1.- De comunicaciones

- En el primer cuatrienio

- 1.- Vía de conexión entre Camino del solís y CN.431, en Sector La Albina.
- 2.- Vía de conexión prolongación Alcalde José M^a Cuesta.

- En el segundo cuatrienio

- 1.- Vía de conexión entre Avda. Plácido Fernández Viagas y Ctra Valencina.

El viario previsto completa la red existente, consiguiendo los objetivos siguientes:

- Resuelve las conexiones entre las carreteras existentes
- Facilita las comunicaciones entre las barriadas
- Se da salida con más facilidad a los tejidos existentes, dando nuevas alternativas a los recorridos actuales.

Por la importancia del sistema viario y ante la expectación de actuaciones metropolitanas es el sistema más importante y al que deben ir destinado los mayores esfuerzos municipales de inversión.

2.1.2.- De espacios libres

- En el primer cuatrienio

- 1.- Las areas de parque urbano incluidas en el Sector (Maristas) del suelo urbanizable programado.
- 2.- La conexión con el futuro parque metropolitano de El Carambolo.

- En el segundo cuatrienio

- 1.- Las areas de parque urbano incluidas en el Sector (Valdovina) del suelo urbanizable programado.
- 2.- La ampliación del polideportivo existente en el Sector (Valdovina) del suelo urbanizable programado.
- 3.- Parque urbano Hacienda San José.
- 4.- Centro Deportivo en Carretera de Bormujos.

La previsión de parques urbanos será mediante inversiones mixtas de participación particular en el tratamiento y dotación de éstos. Asimismo se preveen aportaciones específicas de subvenciones de la Consejería de medio Ambiente.

Respecto a la ampliación de Parques Deportivos su financiación será por Planes Provinciales de Instalaciones Deportivas correspondiendo su financiación por partes iguales entre el Ayuntamiento y la Diputación Provincial.

La previsión de la participación pública tiene por objetivo completar las dos zonas existentes deportivas, que cumplan las necesidades de la población en las dos zonas del municipio. Las previsiones pues, pretenden resolver los deficits actuales en cuanto a polideportivos cubiertos o culminación de las pistas deportivas actuales.

2.1.3.- De equipamiento

- En el primer cuatrienio

- 1.- Centro Cívico Social en el Sector (Maristas) del suelo urbanizable programado.

- En el segundo cuatrienio

- 1.- Ampliación del Centro de B.U.P. en la Avda. de la Unidad.
- 2.- Centro Cívico Hacienda San José

Las previsiones de estos equipamientos tienden a distribuir por el municipio uniformemente los equipamientos, por ello se pretende la ubicación de un nuevo centro Cívico-Social en el sector de nueva formación que atienda la zona Este, completando el sistema general de equipamientos.

Asimismo la ampliación del Instituto existente deja previsto una zona que pueda asumir futuras necesidades para adaptarse a las normativas de la LOGSE.

2.2.- DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES

La programación de las obras de infraestructuras se encuentra contenida en el plano nº 4; en él se incluyen las obras de gestión por el Ayuntamiento u organismos públicos. El coste de las mismas podrá ser repercutido sobre las promociones particulares que se abastezcan de estos servicios, o si se estima conveniente por contribuciones especiales. Asimismo dentro de las inversiones de los servicios mancomunados, caso de Aljarafe se prevee la mejora de las infraestructuras generales en aquellas zonas que presentan un estado mas deficitario según se desprende de la información urbanística.

2.2.1.- De las infraestructuras en los suelos clasificados por esta Revisión como urbanizables programados y suelo urbano

ABASTECIMIENTO DE AGUA

En la Memoria de Información del Plan se estudian las necesidades requeridas así como en los estudios apartados por la empresa suministradora, Aljarafe. En función de estos datos se establece la siguiente programación hay que entender que en los suelos urbanizables programados se complementarán con las redes a nivel local necesarias:

- En el primer cuatrienio

- 1.- Tramo Norte Arteria de Ø 300 mm. de cierre de malla conectando en calle 28 de Febrero y que discurre, por las calles Fray A. Vázquez Espinosa, Avda. Antonio Mairena y calle de nueva formación hasta la CN 431.
- 2.- Tramo Sur Arteria de Ø 300 mm. de cierre de malla que conecta en calle Virgen del Rocio, continua por calle Diego de los Reyes, hasta su conexión con tramo pendiente de programación.

- En el segundo cuatrienio

- 1.- Ramal de Ø 200mm de enlace con malla que discurrirá por calle Doctor Fleming, y Escultor Martínez Montañez.

SANEAMIENTO

- En el primer cuatrienio

- 1.- Colector de Ø 600mm que conecta en C/ 28 de Febrero con el existente.
- 2.- Colector de Ø 400mm por núcleo Hernán Cortes, conecta con tramo de Ø 500mm en Avda. de Sevilla, hasta conectar con el existente en C/ Real.
- 3.- Colector de Ø 600mm por calle Diego de los Reyes, hasta cruce con calle Virgen de Loreto que pasa a Ø 800mm, por la misma calle hasta conectar con colector de calle Real.

PROGRAMA DE ACTUACION

- 4.- Colector de diámetro Ø 800 que discurre por pasaje peatonal de Nueva Sevilla, conecta con la Avenida Juan Carlos I donde pasa a Ø 1000, hasta el cruce con la Avenida de la Diputación donde pasa a Ø 1.200 hasta su conexión con la red colindante del Plan Parcial Almargen a Bormujos.

ENERGIA ELECTRICA

- En el primer cuatrienio

- 1.- El criterio seguido para esta red, una vez reconocido por la suministradora, la falta de cierres de anillo, redes aéreas así como la existencia de transformadores aéreos es resolver éstas deficiencias.

En función de esto se establece la siguiente relación de redes y actuaciones a revisar:

- 1.- Red subterránea entre transformador del Núcleo Hernán Cortés, Calle Virgen de la Soledad y C/ Romero Murube.
- 2.- Red subterránea por camino Hijueta de la Gitana desde transformador existente en Colegio Luis Cernuda por Camino Hijueta de la Gitana y terrenos sector la Albina hasta CN 431.
- 3.- Red subterránea desde el transformador anterior hasta el existente en barriada Obispo Bellido Caro.
- 4.- Red subterránea nuevo transformador a terreno del vigente estudio de Detalle nº 7, contiguo a la A-49.
- 5.- Centro de transformación en E.D. nº 7.
- 6.- Red subterránea de conexión entre viario de Avenida Plácido Fdez. Viagas, transformador de Nuevo Aljarafe, suelo terciario y discurre por calle de nueva formación Cañada de los Negreros hasta transformador del Polideportivo de Nueva Sevilla.

- En el segundo cuatrienio

- 1.- Red Subterránea en Camino Hijueta de la Gitana entre transformador y calle Fray A. Vázquez Espinosa.
- 2.- Subterránea de Centro de transformación de intemperie en C/ Fray A. Vázquez Espinosa.
- 3.- Red subterránea en calle Virgen del Loreto.

PROGRAMA DE ACTUACION

- 4.- Red subterránea en terrenos incluidos en sector La Valdovina.
- 5.- Red subterránea entre calle Martínez Montañez y calle Camino de Tomares.
- 6.- Subterránea de centro intemperie en calle Camino de Tomares.

TELEFONIA

- En el primer cuatrienio

- 1.- Red de conexión de 8 conductores desde calle Camino del Solís, Principe de Asturias, hasta calle Daoiz.
- 2.- Red de conexión de 8 conductos, por vía de nueva formación en sector de La Albina.

- En el segundo cuatrienio

- 1.- Red de 8 conductos, por Avenida Reina Mercedes.
- 2.- Red de 8 conductos por prolongación de calle 28 de Febrero.
- 3.- Red de 8 conductos por terreno no programado del sector El Valle.
- 4.- Red de 8 conductos desde calle Virgen de Loreto, hasta vía futura por sector del Valero con 4 conductos.
- 5.- Red de 4 conductos de conexión por calle Doctor Fleming sector La Valdovina hasta calle Camino de los Negreros.
- 6.- Red de conexión de 4 conductos en Alcalde Juan Sánchez Mesa.

2.3.- EN EL SUELO URBANIZABLE

En el marco temporal de los dos cuatrienios establecidos como Programa de esta Revisión del Plan General, se fijan a continuación los plazos exigibles para la redacción del Planeamiento parcial y ejecución de sus determinaciones:

- La presentación de la documentación completa del Plan Parcial para su tramitación se realizará en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva de esta Revisión en el caso del sector incluido en el primer cuatrienio. Para el sector incluido en el segundo cuatrienio el plazo de presentación no podrá exceder los 3 años a contar desde dicha aprobación definitiva.

- En caso de ejecución por el sistema de compensación, la constitución de la Junta de Compensación deberá realizarse en un plazo máximo de 3 meses, desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- La presentación de la documentación completa del Proyecto de Urbanización para su tramitación deberá realizarse en un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- La ejecución de las obras de urbanización deberán iniciarse en un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ampliar hasta 6 meses por petición de la propiedad, siempre que el Ayuntamiento lo estime justificado.
- En cualquier caso la fecha de finalización de las obras de urbanización del suelo no podrán exceder los cuatro u ocho años a contar desde la aprobación definitiva de esta Revisión según estén incluidos los sectores en el primero o segundo cuatrienio.
- Los plazos de edificación para las áreas de aprovechamiento privado no podrán exceder en ningún caso de los 3 años desde la finalización de la urbanización completa de cada polígono de actuación.
- Los plazos de implantación de los servicios de interés público y social, no podrán exceder de los 2 años desde la ocupación efectiva de un mínimo del 50% de la capacidad total de viviendas.

La justificación de estos plazos se basa en la necesidad de ajustar la ejecución al crecimiento poblacional por la demanda de suelo urbanizado y edificado que éste genera. La previsión de iniciación del proceso de planeamiento un año antes del comienzo del 2º cuatrienio se fundamenta en la estimación aproximada de los plazos de tramitación de los distintos documentos, posibilitándose el inicio de la ejecución de embargo, hay que plantear la posibilidad de flexibilidad en estos plazos, en parte debido a divergencias producidas por un ritmo distinto del previsto de la urbanización o de la demanda de suelo. No así el permitir un adelanto en la segunda etapa siempre que se produzcan determinadas situaciones objetivas de los parámetros antes mencionados. Por tanto se prevé un posible adelanto de un año en la iniciación del proceso de planeamiento, siempre que se den alguna de las siguientes circunstancias:

- Que no se hubiese urbanizado en 2 años desde la aprobación definitiva del Plan General, un 30% de la superficie total del suelo programado en el primer cuatrienio. Esto implicaría una carencia de suelo preparado que el adelanto permitiría subsanar a corto plazo.
- Que se hubiese urbanizado en 2 años desde la aprobación definitiva del Plan General más de un 50% del suelo programado en el primer cuatrienio, y dicho porcentaje estuviese consolidado por la edificación en una proporción superior al 50%.

Para detectar la existencia de estas condiciones se utilizarán los informes anuales de seguimiento del Programa previstos en otro apartado de este documento. En cualquier caso se exigirá la renuncia expresa por la propiedad en los compromisos del Plan Parcial a cualquier indemnización que se derive de modificaciones introducidas por la Revisión del Programa prevista en la legislación vigente.

2.4.- EN SUELO URBANO

Las previsiones de ejecución de las redes de infraestructuras de servicios en este tipo de suelo contenidas en los apartados anteriores se completan con la fijación de plazos de las unidades de ejecución de desarrollo.

En cuanto a los plazos para la ejecución de los Estudios de Detalle serán:

- La presentación de la documentación completa del Estudio de Detalle para su tramitación se realizará en un plazo máximo de 3 años desde la aprobación definitiva de esta Revisión. Este plazo podrá prorrogarse a petición expresa de la propiedad, siempre que a juicio del Ayuntamiento se justifique la imposibilidad de iniciación de las obras en el plazo a que obligaría dicha presentación.
- En caso de necesidad de formación de Junta de Compensación, su constitución deberá realizarse en un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.
- La presentación del Proyecto de Urbanización no podrá exceder un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.
- La ejecución de las obras deberá iniciarse en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- El plazo máximo de ejecución de la urbanización no podrá exceder los 2 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, excepto que el Ayuntamiento estime justificada la ampliación de dicho plazo en un año como máximo.
- El plazo máximo para solicitar licencia de edificación será de 3 años desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En cuanto al plazo para solicitar licencia de edificación en suelo urbano será de 3 años a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.U.

2.5.- DE LAS ORDENANZAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Durante el primer cuatrienio se elaborarán las Ordenanzas de protección medio ambiental a las que se refiere el art. 294 de las Normas Urbanísticas y que se citan a continuación:

- Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

PROGRAMA DE ACTUACION

- Ordenanzas de Uso de Zonas Verdes.
- Ordenanza sobre Tenencia de Animales.
- Ordenanza de Limpieza Pública, Recogida y Tratamiento de Residuos.
- Ordenanza de Control de Aguas Residuales.
- Ordenanza de Control de Ruidos y Vibraciones.
- Ordenanza sobre Condiciones Ambientales para las Edificaciones.
- Ordenanza sobre Condiciones Paisajísticas y Estéticas.

Del mismo modo durante este primer cuatrienio se elaborará y ejecutará un Plan de eliminación de vertederos incontrolados de escombros y desechos y de recogida, gestión y tratamiento de residuos sólidos

3.- EL CONTROL Y LA REVISION DEL PROGRAMA

El cumplimiento del Programa de Actuación es fundamental para la gestión real de las previsiones del Plan General, teniendo en cuenta la necesidad de ejecución material existentes por demanda de suelo para residencia y usos públicos. Dada esta importancia, se prevé como control de dicho cumplimiento un estudio detallado del estado de desarrollo del planeamiento elaborado por la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento, con periodicidad anual y del que debe tener conocimiento el Pleno Municipal. El primero de estos informes podrá adaptarse en el tiempo de forma que coincida con la elaboración de los programas municipales de obras. En el Estudio de Control del Programa se detallarán:

- Las obras previstas y ejecutadas en el transcurso del último año, especificándose los promotores y constructores de cada una de ellas.
- Las obras previstas y no ejecutadas durante el mismo periodo conteniendo en su caso la justificación del incumplimiento.
- Los incumplimientos de condiciones de programación por parte de particulares, con citación explícita de los responsables, que estuviesen contenidas en este Plan General o cualquier otro planeamiento que lo desarrolle. Deberá incluir asimismo la justificación, si la hubiese, de dichos incumplimientos.
- Las obras no previstas y ejecutadas por el Ayuntamiento con la justificación de su urgencia, así como todas las actividades de implantación de servicios públicos, compras y enajenaciones de suelo, etc. que hubiesen sido de competencia municipal.
- Evaluación de la evolución poblacional y su divergencia con las previsiones contenidas en esta Revisión, siempre que los datos obtenidos por actualización del padrón municipal tuviesen visos de fiabilidad. En todo caso se evaluará estimativamente por medio del control de servicios de infraestructuras. Se deberá establecer una comparación con la creación de suelo residencial durante el mismo periodo.
- Los criterios que sirvan de base para la elaboración de un programa municipal de obras durante el año siguiente.

A la vista de estos informes, el Ayuntamiento podrá adoptar las sanciones o apremios precisos, hasta llegar a la expropiación forzosa en los caso permitidos por la legislación vigente, para asegurar el correcto cumplimiento de la programación. Dado que las condiciones de ésta se consideran obligaciones y derechos de la propiedad, su incumplimiento permitirá la modificación de las determinaciones de planeamiento sin derecho a indemnización, con la consecuente modificación o revisión del Plan General si fuese necesario.

Se prevé asimismo la redacción de programas anuales de obras municipales que constituyan un detallamiento de las condiciones establecidas en este programa. Dicho programa deberá

PROGRAMA DE ACTUACION

coordinarse con las actuaciones privadas en ejecución en ese momento, y los criterios de su redacción lo constituirán los establecidos en el correspondiente Estudio de Control del Programa. La aprobación de este programa corresponderá al Pleno de la Corporación, así como cualquier modificación que durante su vigencia se estime precisa.

La Revisión del Programa de Actuación se realizará cada cuatro años de conformidad con el artículo 156 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y Art. 127 del TRLS. Sin embargo, se establece un plazo de 3 años desde la aprobación definitiva del Plan General para la primera de estas revisiones con el fin de adecuar el ritmo del Planeamiento Parcial a la ejecución prevista en el Programa. En dichas revisiones, además de controlar el proceso de desarrollo del planeamiento y realizar los reajustes necesarios en cuanto a los plazos, se podrá ampliar el límite temporal de la programación, siempre que no se sobrepase el límite máximo para su revisión, incorporando nuevo suelo urbanizable con la correspondiente tramitación de la modificación que comporte.

En Castilleja de la Cuesta, Junio de 1.995
El Arquitecto Redactor

Fdo: Vicente Llanos Siso