

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Ontinyent

*2024/09760 Anuncio del Ayuntamiento de Ontinyent sobre la aprobación definitiva de la modificación número 1 del Plan Especial de Infraestructura Eléctrica, áreas del Llombo y Germanies.*

#### ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno de Ontinyent, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de febrero del 2024, acordó aprobar definitivamente la modificación núm. 1 del Plan Especial de Infraestructura eléctrica de Ontinyent, áreas del Llombo y Germanies.

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 61.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), se publica el texto de las normas urbanísticas:

VER ANEXO

Ontinyent, a 5 de julio de 2024. —El concejal delegado del Área de Territorio y Servicios Municipales, Óscar Borrell Morant.



## **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS EN LAS ÁREAS LLOMBO Y GERMANIES DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL**

### **NORMAS URBANÍSTICAS.**

Artículos modificados de las Ordenanzas del Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas.

#### **4.1 NORMAS DE CARÁCTER GENERAL**

##### **ARTÍCULO 4.1.1. DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.**

Se define y delimita, con naturaleza de dotación de dominio y servicio público y calificación de infraestructura de servicio urbano (QI) prevista en el apartado 2.1 del Anexo IV del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), el suelo de reserva para la implantación de la red de media tensión para abastecimiento de energía eléctrica a las Unidades de Ejecución de los suelos urbanos residenciales del Plan General de Ontinyent, desde la Subestación Eléctrica situada en este municipio, con arreglo a su delimitación y trazado definidas en los Planos de Ordenación del Plan Especial.

Se diferencia el tratamiento de los siguientes ámbitos:

##### **A. UNIDADES DE EJECUCIÓN CON DOCUMENTOS DE PROGRAMACIÓN EN DESARROLLO.**

Incluye las siguientes Unidades de Ejecución del suelo urbano residencial de Ontinyent:

Área Almaig-Llombo: Unidades de ejecución Llombo 1a, Llombo 1b, Almaig 1a, Almaig 1d y Almaig 2.

Área Germanies: Unidades de ejecución Germanies 1, Germanies 2.1 y Germanies 2.2.

La nueva red de media tensión y los centros de reparto y transformación definidos en los siguientes artículos se ejecutarán de acuerdo con las características definidas en el Plan Especial, quedando pendiente la redacción de un proyecto de ejecución, que será supervisado por la empresa distribuidora, y presentado ante el Ayuntamiento de Ontinyent para su aprobación.

Cumplirá el citado proyecto, los trámites administrativos para la aprobación del Plan Especial, con la función prevista en el artículo 43.1 del TRLOTUP. No obstante, el proyecto podrá modificar las determinaciones del Plan Especial de acuerdo con lo especificado en el artículo 4.3.3 de las presentes normas.

##### **B. OTRAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE DESARROLLO FUTURO Y CONEXIÓN AL MUNICIPIO DE AGULLENT.**

Para el suministro a otras unidades de ejecución situadas en la zona este del suelo residencial de Ontinyent, como Nova Glorieta y Área 14, para las que no resulta posible actualmente prever el momento de su desarrollo urbanístico, sus condiciones de suministro se determinarán posteriormente, con carácter previo o coincidente con su programación, con la posibilidad, en su caso, de plantear un trazado conjunto de las líneas de suministro desde la Subestación Transformadora y la instalación de un Centro de Reparto común, aportando al efecto los correspondientes informes de la Compañía suministradora del servicio.

Respecto a las necesidades eléctricas para sectores del municipio de Agullent tampoco resulta posible establecer en este momento previsiones temporales sobre la evolución de las necesidades de suministro de las distintas zonas, por lo que la determinación de las instalaciones necesarias se vinculará a la aparición de iniciativas efectivas de programación.

En ambos casos los trazados urbanos de las líneas deberán discurrir bajo los viales públicos, por la parte de los mismos que resulte menos lesiva para las condiciones y funcionamiento del vial, y se definirán con el proyecto de las instalaciones, que deberá proponer, para su aceptación por el Ayuntamiento de Ontinyent, la ubicación de la zanja en la sección del vial, el proceso y las fases constructivas a fin de interferir lo mínimo posible en el funcionamiento del espacio público y en el tráfico de peatones y vehículos, así como las medidas de seguridad



de la obra. En los trazados localizados en zonas no urbanizadas las instalaciones discurrirán en suelos de uso y dominio público.

#### **ARTÍCULO 4.1.2. NORMAS MÍNIMAS DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.**

La infraestructura básica está compuesta por 2 nuevas líneas subterráneas de media tensión desde las celdas de salida de la Subestación Transformadora de Ontinyent, con el trazado grafiado en los Planos de ordenación del Plan Especial.

Los centros de reparto y transformación serán prefabricados de hormigón y se ubicarán en parcelas de suelo dotacional público, con espacio suficiente para instalar las celdas de línea, acoplamiento y protección necesarias, con la siguiente configuración:

- Centro de Reparto y Transformación nº 1, denominado “Almaig-Llombo”, telegestionado y automatizado, con celdas 3L+A+3L. Debe incorporar al menos, una celda de protección y transformador para los servicios auxiliares o alimentarse desde la red de BT de la zona, pudiendo incorporar transformadores para la alimentación en baja tensión de las unidades de ejecución del área Almaig-Llombo. Comprende la obra civil y los elementos necesarios para su funcionamiento y correspondiente montaje, y previendo espacio suficiente para futuras ampliaciones.
- Centro de Reparto y Transformación nº 2, denominado “Germanies”, telegestionado y automatizado, con celdas 3L. Debe incorporar al menos, una celda de protección y transformador para los servicios auxiliares o alimentarse desde la red de BT de la zona, pudiendo incorporar transformadores para la alimentación en baja tensión de las unidades de ejecución del área Germanies. Comprende la obra civil y los elementos necesarios para su funcionamiento y correspondiente montaje, y previendo espacio suficiente para futuras ampliaciones.

Las dos nuevas líneas de media tensión conectarán las celdas situadas en la Subestación con el nuevo Centro de reparto y transformación “Almaig-Llombo”. Las nuevas líneas serán del tipo A-180 en sus tramos aéreos y SS MT 400 AI en los tramos subterráneos. El suministro al Centro de reparto y transformación “Germanies” se efectuará desde otros centros ya existentes en el núcleo urbano.

La infraestructura de suministro eléctrico a los ámbitos indicados se completará con las instalaciones que se describen en el artículo 4.1.3 de estas Normas. Los centros de reparto y transformación se ubicarán en parcelas de suelo dotacional público.

#### **ARTÍCULO 4.1.3. CONTENIDO Y FASES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

El contenido de las instalaciones es el que se describe a continuación, cuya ejecución podrá realizarse en dos fases sucesivas para cada una de las áreas Almaig-Llombo y Germanies. La distribución prevista, con carácter orientativo, es la siguiente, de acuerdo con el informe de fecha 4 de marzo de 2022 y el escrito de 6 de junio de 2023 de la compañía Iberdrola Distribución Eléctrica SAU:

##### **ÁREA ALMAIG-LLOMBO. FASE 1: Unidades de Ejecución LLOMBO 1a + LLOMBO 1b**

A. Construcción de atarjea y tendido de línea hasta celda existente L-31 en interior de ST Onteniente (Línea 1). Actualmente existe celda de reserva, pero deberá confirmarse su disponibilidad cuando se alcance el acuerdo para el desarrollo de las infraestructuras. Esta instalación será realizada por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU.

B. Nueva línea subterránea de media tensión con conductor tipo HEPRZ-1 SS-400 mm<sup>2</sup>, desde la celda de línea L-31 de la ST Onteniente hasta el nuevo centro de reparto a ubicar en el área Almaig-Llombo, denominado CR Almaig-Llombo (Línea 1).

C. Nuevo centro de reparto denominando CR Almaig-Llombo, telegestionado y automatizado, con celdas 3L+A+3L. Este centro podrá incorporar transformadores para la alimentación en baja tensión a las unidades de ejecución del área Almaig-Llombo. En cualquier caso, deberá incorporar, al menos, una celda de protección y transformador para la alimentación de los servicios auxiliares o alimentarse desde la red de BT de la zona.



D. Nueva línea subterránea de media tensión de doble circuito con conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, desde uno de los centros de transformación de las unidades de ejecución Llombo 1a o Llombo 1b, hasta enlazar con la línea subterránea de media tensión de interconexión, en fase de desarrollo, entre los centros de transformación CTD Conde Torreñiel 47 y CTD Dos de mayo 203 (Línea 2).

E. Nueva línea subterránea de media tensión de doble circuito con conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, desde uno de los centros de transformación de la unidad de ejecución Llombo 1b, hasta enlazar con la línea subterránea de media tensión de alimentación al CTD Sant Ignasi (331300125). Esta instalación no será necesaria si se realiza la especificada en el apartado anterior.

F. Centros de transformación, anillos de media tensión y redes de baja tensión necesarios para atender las necesidades de las unidades de ejecución Llombo 1a y Llombo 1b, los cuales se alimentarán desde el CR Almaig-Llombo. Esta infraestructura será definida en el expediente de electrificación individual de cada una de las unidades.

#### **ÁREA ALMAIG-LLOMBO. FASE 2: Unidades de Ejecución ALMAIG 1a + ALMAIG 1d + ALMAIG 2**

A. Construcción de atarjea y tendido de línea hasta celda existente L-40 en interior de ST Onteniente (Línea 2). Actualmente existe celda de reserva, pero deberá confirmarse su disponibilidad cuando se alcance el acuerdo para el desarrollo de las infraestructuras. Esta instalación será realizada por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU.

B. Nueva línea subterránea de media tensión con conductor tipo HEPRZ-1 SS-400 mm<sup>2</sup>, desde la celda de línea a instalar en la ST Onteniente hasta el nuevo centro de reparto a ubicar en el área Almaig-Llombo, denominado CR Almaig-Llombo (Línea 4).

C. Nueva línea subterránea de media tensión de doble circuito con conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, desde uno de los centros de transformación de las unidades de ejecución Almaig 1a, Almaig 1d o Almaig 2, hasta enlazar con la línea subterránea de media tensión de interconexión, en fase de desarrollo, entre los centros de transformación CTD Conde Torreñiel 47 y CTD Dos de mayo 203 (Línea 5).

D. Sustitución de conductor SS-95 mm<sup>2</sup> por nuevo conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, del tramo comprendido entre los seccionadores V.52153 y el CTD Almaig (331300002) de la L-36 Almaig de la ST Onteniente (175 m aproximadamente), grafiado en el plano 4 adjunto.

E. Sustitución de conductor SS-150 mm<sup>2</sup> por nuevo conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, del tramo comprendido entre el CTD Almaig (331300002) y el CTD San Ignacio (331300125) de la L-36 Almaig de la ST Onteniente (155 m se simple circuito y 90 m de doble circuito aproximadamente), grafiado en el plano 4 adjunto. Esta instalación es innecesaria si se realiza en la Fase 1 la conexión desde CT en sector Llombo hasta conexión con CT Sant Ignasi.

F. Sustitución de conductor SS-95 mm<sup>2</sup> por nuevo conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, del tramo comprendido entre el CTD C/Monges Carmelitas (331300189) y el CTD Pare Ferrán, 10 (331300158), de la L-20 Circunvalación Onteniente de la ST Onteniente (64 m aproximadamente), grafiado en el plano 5 adjunto.

G. Centros de transformación, anillos de media tensión y redes de baja tensión necesarios para atender las necesidades de los sectores Almaig 1a, Almaig 1d y Almaig 2, los cuales se alimentarán desde el CR Almaig-Llombo. Esta infraestructura será definida en el expediente de electrificación individual de cada uno de los sectores.

#### **ÁREA GERMANIES. FASE 1: Unidad de ejecución GERMANIES 2.1.**

A. Nuevo centro de reparto denominando CR Germanies, telegestionado y automatizado, con celdas 3L. Este centro podrá incorporar transformadores para la alimentación en baja tensión a las unidades de ejecución del área Germanies. En cualquier caso, deberá incorporar, al menos, una celda de protección y transformador para la alimentación de los servicios auxiliares o alimentarse desde la red de BT de la zona.



B. Nueva línea subterránea de media tensión de doble circuito con conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, desde el CR Germanies en proyecto, hasta enlazar con la línea subterránea de media tensión de alimentación al centro de transformación existente CTD C/Germanies (331300133).

C. Nueva línea subterránea de media tensión con conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, desde uno de los centros de transformación de la unidad de ejecución Germanies 2.1 hasta el centro de transformación particular CTC Gonzalo Ferri (331305069).

D. Centros de transformación, anillos de media tensión y redes de baja tensión necesarios para atender las necesidades de la unidad de ejecución Germanies 2.1, el cual se alimentará desde el CR Germanies. Esta infraestructura será definida en el expediente de electrificación individual de esta unidad de ejecución.

#### **ÁREA GERMANIES. FASE 2: Unidades de ejecución GERMANIES 1 + GERMANIES 2.2.**

A. Nueva línea subterránea de media tensión con conductor tipo HEPRZ-1 SS-400 mm<sup>2</sup>, desde el CTD Ausias March nº 2 (331300166) hasta el centro de reparto CR Germanies.

B. Nueva línea subterránea de media tensión con conductor tipo HEPRZ-1 SS-240 mm<sup>2</sup>, desde el CTR-1 CC El Teler (331300151) hasta el CTD 2 de Mayo-Ontinyent (331300014), instalando celdas de línea adicionales en cada uno de los dos centros indicados, grafiado en el plano 3 adjunto. Esta línea será ejecutada por la compañía Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, a su costa.

C. Centros de transformación, anillos de media tensión y redes de baja tensión necesarios para atender las necesidades de las unidades de ejecución Germanies 1 y Germanies 2.2, los cuales se alimentarán desde el CR Germanies. Esta infraestructura será definida en el expediente de electrificación individual de cada una de las unidades de ejecución.

#### **ARTÍCULO 4.1.4. ASUNCIÓN DEL COSTE DE CESIÓN Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.**

La red de media tensión definida y sus centros de reparto y transformación, darán servicio fundamental y directo a las Unidades de Ejecución Almaig 1a, Almaig 1d, Almaig 2, Llombo 1a, Llombo 1b, Germanies 1, Germanies 2.1 y Germanies 2.2 del suelo urbano residencial de Ontinyent.

El coste preciso para la obtención del suelo, el proyecto y la ejecución de obras, y los trabajos que Iberdrola efectúe en la Subestación, que son necesarios para la puesta en funcionamiento de la infraestructura definida, será soportado por los propietarios de las señaladas actuaciones, asumiéndolo cada una de las unidades de ejecución afectadas en la proporción atribuida en el presente artículo, excepto para las instalaciones cuyo coste se atribuye a Iberdrola en el artículo anterior.

Las liquidaciones individuales de las cargas de urbanización serán aprobadas por el Ayuntamiento de Ontinyent y formalizadas por los Agentes Urbanizadores de cada Unidad de Ejecución, aplicando en su caso, la baja obtenida por la Administración en la licitación de las obras, y aplicando las actualizaciones que legalmente correspondan. Alternativamente, también podrán ejecutarse las liquidaciones directamente por el Ayuntamiento de Ontinyent.

Respecto a las conducciones que quedan libres en las zanjas, podrán ser utilizados para abastecer la demanda eléctrica de futuras necesidades en el municipio de Ontinyent, de acuerdo con los criterios municipales y los convenios que se puedan acordar con la compañía que explota el servicio.

La asignación y distribución de los costes de la infraestructura eléctrica exterior, se realiza asignando el coste de las instalaciones a realizar en cada fase a cada una de las unidades de ejecución del ámbito del área afectada, en la proporción correspondiente, distribuyéndolos en segundo lugar con criterios de proporcionalidad a la edificabilidad de las Unidades de Ejecución.

A efectos de cálculo y distribución de costes, se distinguen los siguientes ámbitos:



ÁREA ALMAIG-LLOMBO. FASE 1: Unidades de Ejecución LLOMBO 1a + LLOMBO 1b

ÁREA ALMAIG-LLOMBO. FASE 2: Unidades de Ejecución ALMAIG 1a + ALMAIG 1d + ALMAIG 2

ÁREA GERMANIES. FASE 1: Unidad de ejecución GERMANIES 2.1.

ÁREA GERMANIES. FASE 2: Unidades de ejecución GERMANIES 1 + GERMANIES 2.2.

En los costes se incluye el coste de las obras e instalaciones a realizar por los adjudicatarios del programa de actuación integrada, los proyectos, direcciones de obra y legalizaciones de las instalaciones y el coste de las obras e instalaciones de conexión a las celdas de línea a realizar por Iberdrola en la Subestación de Ontinyent.

La evaluación estimativa de los distintos costes y su distribución se contiene en la Memoria de viabilidad económica. La distribución de los costes entre las distintas unidades de ejecución es la de la tabla siguiente, en la que se determina el **porcentaje de participación de cada unidad** en el coste de cada una de las instalaciones atribuidas, de modo que su participación es proporcional a la edificabilidad de las unidades para las que cada componente de las instalaciones es de utilidad:

ÁREA ALMAIG-LLOMBO	UE Llombo 1a	UE Llombo 1b	UE Almaig 1a	UE Almaig 1d	UE Almaig 2
<b>FASE 1</b>					
Celda 1	36,64	63,36			
Línea 1	13,09	22,64	20,2	23,47	20,6
CRT Almaig-Llombo	13,09	22,64	20,2	23,47	20,6
Línea 2	36,64	63,36			
Línea 3	36,64	63,36			
<b>FASE 2</b>					
Celda 2	0	0	31,43	36,52	32,05
Línea 4	0	0	31,43	36,52	32,05
Línea 5	0	0	31,43	36,52	32,05
Cambio cableado 1	0	0	31,43	36,52	32,05
Cambio cableado 2	0	0			
Cambio cableado 3	0	0	31,43	36,52	32,05

ÁREA GERMANIES	UE Germanies 1	UE Germanies 2.1	UE Germanies 2.2
<b>FASE 1</b>			
CRT Germanies		100	
Línea 1		100	
Línea 2	24,43	28,69	46,88
<b>FASE 2</b>			
Línea 3	34,26		65,74
Línea 4		0	



En las dos áreas el coste previsto de las instalaciones necesarias para el suministro a la primera fase es superior al correspondiente a las unidades de ejecución que se desarrollan en esa fase, al abordarse inicialmente instalaciones de utilidad común para las dos fases. Por esta razón este exceso podrá ser financiado anticipadamente por los propietarios de las unidades de ejecución, por el urbanizador o por el propio Ayuntamiento, estableciendo un canon de urbanización o las medidas que permitan garantizar el pago futuro de esta financiación en la programación de las unidades incluidas en la segunda fase de cada área, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 152 del TRLOTUP.

Los porcentajes determinados podrán ser modificados de modo justificado en el caso de producirse cambios sustanciales en los costes de las instalaciones de suministro eléctrico objeto del Plan Especial.

## **4.2. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN**

...

### **ARTÍCULO 4.2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

1. Esta ordenanza general tiene como ámbito espacial a una parte del suelo calificado como urbano residencial del vigente Plan General del municipio de Ontinyent, y afecta a las Unidades de Ejecución Almaig 1a, Almaig 1d, Almaig 2, Llombo 1a, Llombo 1b, Germanies 1, Germanies 2.1 y Germanies 2.2.

2. Las cargas de urbanización se establecerán para el ámbito geográfico determinado por las Unidades de Ejecución definidas, delimitado por las obras de urbanización necesarias para alimentar de energía eléctrica a estas.

...

## **4.3. NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

...

### **ARTÍCULO 4.3.2. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA GESTIÓN DEL PROYECTO Y DE LAS OBRAS**

El proyecto constructivo, la dirección de las obras y la licitación para la ejecución las obras de las instalaciones eléctricas, serán encargados por el urbanizador o, en su caso, por el Ayuntamiento de Ontinyent, de acuerdo con la legislación específica en materia de contratación.

En todo caso, el Ayuntamiento de Ontinyent se reserva la supervisión de la licitación pública y el procedimiento de contratación del empresario constructor de las obras.

### **ARTÍCULO 4.3.3. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EL PROYECTO TÉCNICO**

El proyecto técnico de las instalaciones, deberá adaptarse a las especificaciones técnicas y de trazado de líneas definidas en este Plan Especial.

Serán admisibles cambios en los trazados y las características de las líneas, así como en la ubicación de los centros de reparto y transformación, debidamente justificados.

Del mismo modo, se requerirá la aprobación y el informe favorable del proyecto técnico por parte del Ayuntamiento de Ontinyent y por parte de la compañía Iberdrola Distribución Eléctrica SAU respectivamente.

El autor o autores del proyecto serán una persona o varias, con titulaciones adecuadas y suficientes, directamente responsables de la redacción del mismo.

### **ARTÍCULO 4.3.4. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

El Director de la Obra será designado por el urbanizador o, en su caso, por el Ayuntamiento, y será una persona o varias, con titulaciones adecuadas y suficientes, directamente responsables de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.



El Director designado será comunicado al Contratista y a la Administración por el Urbanizador, antes de la fecha de la firma del Acta de comprobación de Replanteo, y dicho Director procederá en igual forma respecto de su personal colaborador.

Las variaciones de uno u otro que acaezcan durante la ejecución de la obra serán puestas en conocimiento del Contratista y de la Administración, por escrito.

El Contratista adjudicatario de las obras de urbanización viene obligado a aportar la oportuna autorización de la Consellería competente para la puesta en marcha de la instalación objeto del Proyecto, así como sufragar los gastos de los Organismos de Control Autorizados.

A tal efecto redactará los correspondientes proyectos de legalización y obtendrá las oportunas autorizaciones ante Iberdrola y la Consellería competente.

Todos los gastos que ocasione la legalización, incluidas las tasas, serán por cuenta del Contratista, considerándose incluidos en los precios del proyecto.

Antes de comenzar la ejecución de las obras, el Director de Obra y el Contratista, harán las siguientes comprobaciones y recomendaciones:

- Comprobarán que se dispone de todos los permisos tanto oficiales como particulares, para la ejecución del mismo.

- Harán un reconocimiento sobre el terreno, del trazado de la canalización, fijándose en la existencia de las bocas de riego, servicios telefónicos, de agua, alumbrado público, etc. que normalmente se puedan apreciar por registros en la vía pública.

- Antes de empezar los trabajos de apertura de zanjas, harán un estudio de señalización, de acuerdo con las normas municipales, así como determinará las protecciones precisas, tanto de la zanja como de los pasos que sean necesarios, para los accesos a los portales, comercios, garajes, etc., así como las chapas de hierro que hayan de colocarse sobre la zanja para el paso de vehículos, etc.

Todos los elementos de protección y señalización los tendrá que tener dispuestos el contratista de la obra antes de dar comienzo a la misma.

...

#### **ARTÍCULO 4.3.5. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

La programación de la ejecución de las obras se determinará en la documentación de los correspondientes programas de actuación integrada de las unidades de ejecución, pudiendo abordarse en fases sucesivas, de acuerdo con lo especificado en el artículo 4.1.3 anterior.

#### **ARTÍCULO 4.3.6. FINANCIACIÓN DE LOS COSTES TOTALES DE LA ACTUACIÓN**

La Financiación de los costes de la ejecución de la alimentación exterior corresponde a las Unidades de Ejecución indicadas en el Plan Especial, con la distribución de costes de acuerdo con lo especificado en el artículo 4.1.4 anterior.

El inicio de la fase 1 de cada Área, requerirá la financiación de la totalidad de las instalaciones determinadas para esta fase en el anterior artículo 4.1.3, con el giro de las cuotas para el Urbanizador necesarias para financiar esta, proporcionales a las certificaciones de las obras. El exceso del coste de la fase respecto al atribuible a las unidades de ejecución incluidas en ella, será financiado por los propietarios de las unidades de ejecución, por el urbanizador o por el propio Ayuntamiento, sin perjuicio de resarcirse de los excesos de coste cuando se apruebe la reparcelación de las unidades de ejecución incluidas en las fase 2.

El inicio de la fase 2, requiere la finalización o simultaneidad con la fase 1, y la financiación de la totalidad de esta, con el giro de las cuotas necesarias para financiarla, proporcionales a las certificaciones de las obras.

El coste estimado de cada fase, se evalúa en la Memoria de viabilidad económica del Plan Especial.

