

DOCUMENTO V:

PLAN DE ETAPAS

PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCION

01. PLAN DE ETAPAS

Se establece una etapa única para el desarrollo del Sector 16. Parece lógico sin embargo, que para acelerar la edificación, se pueda ejecutar la urbanización en dos fases, dejando el mobiliario urbano, los acabados superficiales y la jardinería de la zona colindante con parcelas edificables, para una segunda etapa.

02. PLAZOS DE EJECUCION

Los principales plazos de ejecución vienen indicados en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ (P.G.O.U.).

- Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación: Se deberá presentar al ayuntamiento en el plazo de **6 meses** desde la fecha de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

- Proyecto de Urbanización: Se deberá presentar al Ayuntamiento, en plazo de **6 meses** desde la fecha de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial. La JUNTA DE COMPENSACIÓN podrá sugerir la conveniencia de dividir en dos fases o etapas la ejecución de las obras de urbanización, relegando los acabados superficiales, el mobiliario urbano, etc... para su realización posterior, facilitando el inicio de las obras de edificación.

- Proyecto de Compensación: Se deberá presentar al Ayuntamiento en plazo de **6 meses** desde la fecha de la publicación de aprobación definitiva del Plan Parcial.

- Ejecución de las obras de urbanización: en el plazo que se establezca en el correspondiente Proyecto, y que se apruebe por el Ayuntamiento, con un máximo de 18 meses desde la fecha de la publicación de la aprobación del Proyecto de Compensación y proyecto de urbanización y en condiciones de obtener licencia según PGOU.

- Solicitud de Licencia para edificar los solares con aprovechamiento residencial. Lógicamente, y aunque se pretende favorecer la posibilidad de simultanear las obras de urbanización y las de la edificación, no podrá solicitarse la Licencia de Edificación hasta que no esté realizada la primera parte de la red viaria y de los espacios públicos que determinarán las rasantes definitivas; situación de acometidas a redes de servicios, etc.; en cualquier caso, no se podrán solicitar licencias de edificación hasta que no se resuelvan las conexiones de saneamiento con los Sectores 2, 3 y 6 de Zabalzana.

- El plazo máximo para solicitud de licencias de construcción se fija como sigue:

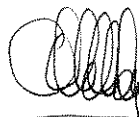
- Viviendas colectivas y adosadas: 5 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

- Viviendas unifamiliares: 8 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

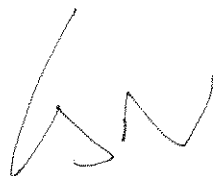
- Ejecución de las obras de edificación de los solares con aprovechamiento residencial: será según plazo de licencia, el cual no podrá superar los 24 meses.

Vitoria-Gasteiz, Marzo de 2003

Los arquitectos redactores



Angel Luis Bellido Botella



Juan Adrián Bueno Agero



Pablo Carretón Gil

