

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, CON
DELIMITACION DE UNA UNIDAD DE EJECUCION.
-POLIGONO Nº 11 "JOSE MARDONES"-

DOCUMENTO nº 5: PLAN DE ETAPAS

Es copia AUTENTICADA
LEGITIMADA
Copia de
VIGILIA
GASTIZ
S.S.L.L.L.

14 JUN 1999

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
GESTION URBANA

Fdo./zpo. Eduardo Tabuenca de la Peña

INDICE DEL DOCUMENTO nº 5.- PLAN DE ETAPAS

	Pág.
5.1.- INTRODUCCION	2
5.2. ETAPA DE URBANIZACION CORRESPONDIENTE A LA EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES NO INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCION: DESCRIPCION, OBRAS DE URBANIZACION-CARGAS Y PLAZOS DE EJECUCION DE LA EXPROPIACION Y URBANIZACION	3
5.2.1.- DESCRIPCION	3
5.2.2.- OBRAS DE URBANIZACION: CARGAS.....	4
5.2.3. PLAZO DE EJECUCION DE LA EXPROPIACION Y URBANIZACION	4
5.3. ETAPA DE URBANIZACION: CORRESPONDIENTE A LA EJECUCION DE LA DOTACION LOCAL INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCION: DESCRIPCION, OBRAS DE URBANIZACION-CARGAS Y PLAZO DE EJECUCION DE LA URBANIZACION	5
5.3.1.- DESCRIPCION	5
5.3.2.- OBRAS DE URBANIZACION: CARGAS.....	5
5.3.3. PLAZO DE EJECUCION DE LA URBANIZACION.....	6
5.4. ETAPAS DE LAS EDIFICACIONES.....	6

Es copia AUTENTICADA
LEGEZTATUTAKO kopia da
En Vitoria-Gasteiz / Vitoria-Gasteizen,
14 JUN 1989

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
GESTION URBANISTICA
Fdo./zfp. Eduardo Tabuenca de la Peña

5.1. INTRODUCCION

En virtud de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, los Planes Especiales de Reforma Interior, contendrán las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y como mínimo los previstos para los Planes Parciales, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma.

En todo caso, los Planes Especiales que además propongan operaciones integradas de reforma interior, contendrán la delimitación de la Unidad de Ejecución, fijación de plazos de ejecución y la elección del sistema de actuación para su desarrollo.

A tenor de lo anterior, es por lo que el documento "Plan de Etapas" se redacta separadamente del "Estudio Económico Financiero" y en él se describirá detalladamente lo reflejado en el plano correspondiente del documento nº 2 "Planos de Proyecto", en particular en el P-8 "Estado Proyecto: Plan de Etapas".

En el presente Plan de Etapas se fijarán las de las obras de urbanización debiendo justificar su coherencia con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de las edificaciones previstas y de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

Así, habrá de preverse lo siguiente:

- Plazos para dar cumplimiento a la gestión.
- Plazos para dar cumplimiento al deber de urbanización.
- Plazos para solicitar licencias de edificación.
- Obras de urbanización correspondientes.
- Edificaciones correspondientes.

Es copia AUTENTICADA
LEGEZIATUTAKO kopia da
En Vitoria-Gasteiz / Vitoria-Gasteizen,
14 JUN 1999

2

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
GESTION URBANISTICA
Fdo./zfp. Eduardo Tabuenca de la Peña

5.2. ETAPA DE URBANIZACION CORRESPONDIENTE A LA EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES LOCALES NO INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCION: DESCRIPCION, OBRAS DE URBANIZACION-CARGAS Y PLAZOS DE EJECUCION DE LA EXPROPIACION Y URBANIZACION.

5.2.1. DESCRIPCION

En esta etapa de urbanización se plantea la puesta en uso de todos los terrenos que incluidos en el ámbito del Plan no se localicen dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución.

Dentro de ellos se incluyen las siguientes calificaciones pormenorizadas:

- ZV-1	214,07 m ² s
- ZV-2	533,37 m ² s
- VL-2 (remodelación)	634,61 m ² s
- VL-3 (ampliación de acera)	22,39 m ² s
- EL-1 (reurbanización)	164,56 m ² s
- EL-2 (reurbanización)	259,06 m ² s
SUPERFICIE TOTAL	1.828,06 m ² s

No se incluyen en la presente etapa ni en otras las obras de infraestructuras necesarias que como obras ordinarias del Ayuntamiento se esquematizan en los Planos de Proyecto fuera del ámbito del Plan y que sin embargo deberán ejecutarse obligatoriamente.

5.2.2. OBRAS DE URBANIZACION: CARGAS

La relación de las actuaciones especificadas en el punto anterior, con la valoración de los costes de urbanización establecidos en el documento nº 6 "Estudio Económico-Financiero" dan los siguientes resultados, de carácter estimativo, como presupuesto de contrata:

- Zona Verde ZV-1	2.500.000 ptas.
-------------------------	-----------------

Es copia AUTENTICADA
 LEGESTATUTARIO
 En Aitoria-Gasteiz, Victoria-Gasteiz,
 14 JUN 1999

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
 GESTION URBANISTICA
 Fdo./zfp. Eduardo Tabuena de la Peña

- Zona Verde ZV-2 10.700.000 ptas.
- Viario Local VL-2 (remodelación)..... 6.000.000 ptas.
- Viario Local VL-3 (ampliación de acera) 950.000 ptas.
- Espacio Libre EL-1 (reurbanización)..... 650.000 ptas.
- Espacio Libre EL-2 (reurbanización)..... 800.000 ptas.

SUBTOTAL 21.600.000 ptas.

- P. Proporcional de redacción del Plan Especial,
Honorarios redacción de proyectos de Urbanización,
Inspección, estudios, etc..... 3.500.000 ptas.

SUBTOTAL 3.500.000 ptas.

- Expropiaciones y derribos..... 27.421.858 ptas.

SUBTOTAL 27.421.858 ptas.

TOTAL CARGAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA..... 52.521.858 ptas.

5.2.3. PLAN DE EJECUCION DE LA EXPROPIACION Y URBANIZACION

Como previamente es necesario el disponer de los terrenos calificados como ZV-1, ZV-2 y VL-3, es por lo que además de fijar el plazo de ejecución de la urbanización habrá que fijar el plazo máximo para adquirir las superficies particulares.

- Iniciación del expediente expropiatorio: antes del año a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Especial.
- Finalización de las obras de urbanización, previa redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización: un año y medio a partir de la conclusión del expediente expropiatorio.

Es copia AUTENTICADA
LEGEZTATUTAKO kopia da
En Vitoria-Gasteiz / Vitoria-Gasteizen,
14 JUN 1999

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACION Y
GESTION URBANISTICA

Fdo./lzp. Eduardo Tabares de la Peña

5.3. ETAPA DE URBANIZACION CORRESPONDIENTE A LA EJECUCION DE LA DOTACION LOCAL INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCION: DESCRIPCION, OBRAS DE URBANIZACION-CARGAS Y PLAZO DE EJECUCION DE LA URBANIZACION.

5.2.1. DESCRIPCION

En esta etapa de urbanización se plantea la puesta en uso de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución. Dentro de ella y con calificación dotacional tenemos:

- VL-1	2.595,66 m ² s
SUPERFICIE TOTAL	2.595,66 m ² s

5.3.2. OBRAS DE URBANIZACION: CARGAS

La única actuación, enunciada en el apartado anterior, se valora como coste de urbanización según el presupuesto estimado de contrata establecido en el documento nº 6 "Estudio Económico Financiero" dando el siguiente resultado:

- Viario Local VL-1	29.850.000 ptas.
---------------------------	------------------

SUBTOTAL29.850.000 ptas.

- P. Proporcional de redacción del Plan Especial, Honorarios redacción del Proyecto de Urbanización, Inspección, estudios, etc. Gestión del ámbito.....	10.850.000 ptas.
---	------------------

SUBTOTAL 10.850.000 ptas.

- Indemnizaciones, traslados y derribos.....	62.865.328 ptas.
--	------------------

SUBTOTAL62.865.328 ptas.

.TOTAL CARGAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA..... 103.565.328 ptas.

Es copia AUTENTICADA
LEGEZTATUTAKO kopia da
En Vitoria-Gasteiz / Vitoria-Gasteizen,
14 JUN 1989

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
GESTION URBANISTICA

Fdo./lzp. Eduardo Tabuenca de la Peña

5.3.3. PLAZO DE EJECUCION DE LA URBANIZACION

Como plazo máximo vinculante para llevar a cabo lo estipulado en esta etapa de urbanización se fija:

- Finalización de las obras de urbanización y derribo, previa redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización: dos años y medio a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Especial.

5.4. ETAPAS DE LAS EDIFICACIONES

Como ya se ha reiterado, en el ámbito del Plan Especial existen claramente dos áreas: una clasificada como suelo urbano de actuación directa y otra clasificada como suelo urbano en régimen de ámbito (Unidad de Ejecución).

Todas las volumetrías planteadas para el suelo urbano de actuación directa tendrán el carácter de ordenación vinculante para los casos de sustitución o ampliación de las edificaciones, en tanto las construcciones actuales se encuentran en la situación de SUSTITUCION DIFERIDA y en consecuencia no procede establecer plazo alguno para la edificación.

En cuanto a las calificaciones pormenorizadas incluidas en la Unidad de Ejecución, a saber:

- RC-1 1.396,19 m²s
- RC-2 362,72 m²s
- RU-1 1.080,78 m²s

sí procede establecer un plazo máximo de ejecución de las edificaciones, así:

- Para las edificaciones RC-1 y RC-2 deberán presentarse proyectos de solicitud de licencia de construcción antes de tres años a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Especial.

Es copia AUTENTICADA
LEGEZTATU/IAKO kopia da
En Vitoria-Gasteiz / Vitoria-Gasteiz,

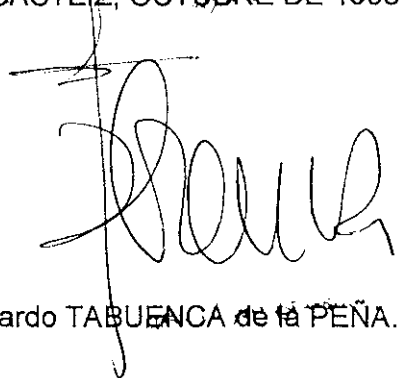
14 JUN 1999

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
GESTION URBANISTICA

Fdo./Jzp. Eduardo Tabuenca de la Peña

- Para las catorce edificaciones en suelo calificado como RU-1 deberá presentarse la solicitud de licencia de construcción antes de tres años a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Especial o seis meses más tarde de la finalización de las obras necesarias que posibiliten la construcción en los solares, en el caso de que éste fuera superior al anterior.

VITORIA-GASTEIZ, OCTUBRE DE 1998



ARQ. D. Eduardo TABUENCA de la PEÑA.



Es copia AUTENTICADA
LEGEZTATUTAKO kopia da
En Vitoria-Gasteiz / Vitoria-Gasteizen,

14 JUN 1999

EL JEFE DEL OFICIO DE PLANEAMIENTO Y
GESTION URBANISTICA

Fdo./fzp. Eduardo Tabuenca de la Peña