

DOCUMENTO V:

PLAN DE ETAPAS

**INDICE DEL DOCUMENTO V:
PLAN DE ETAPAS**

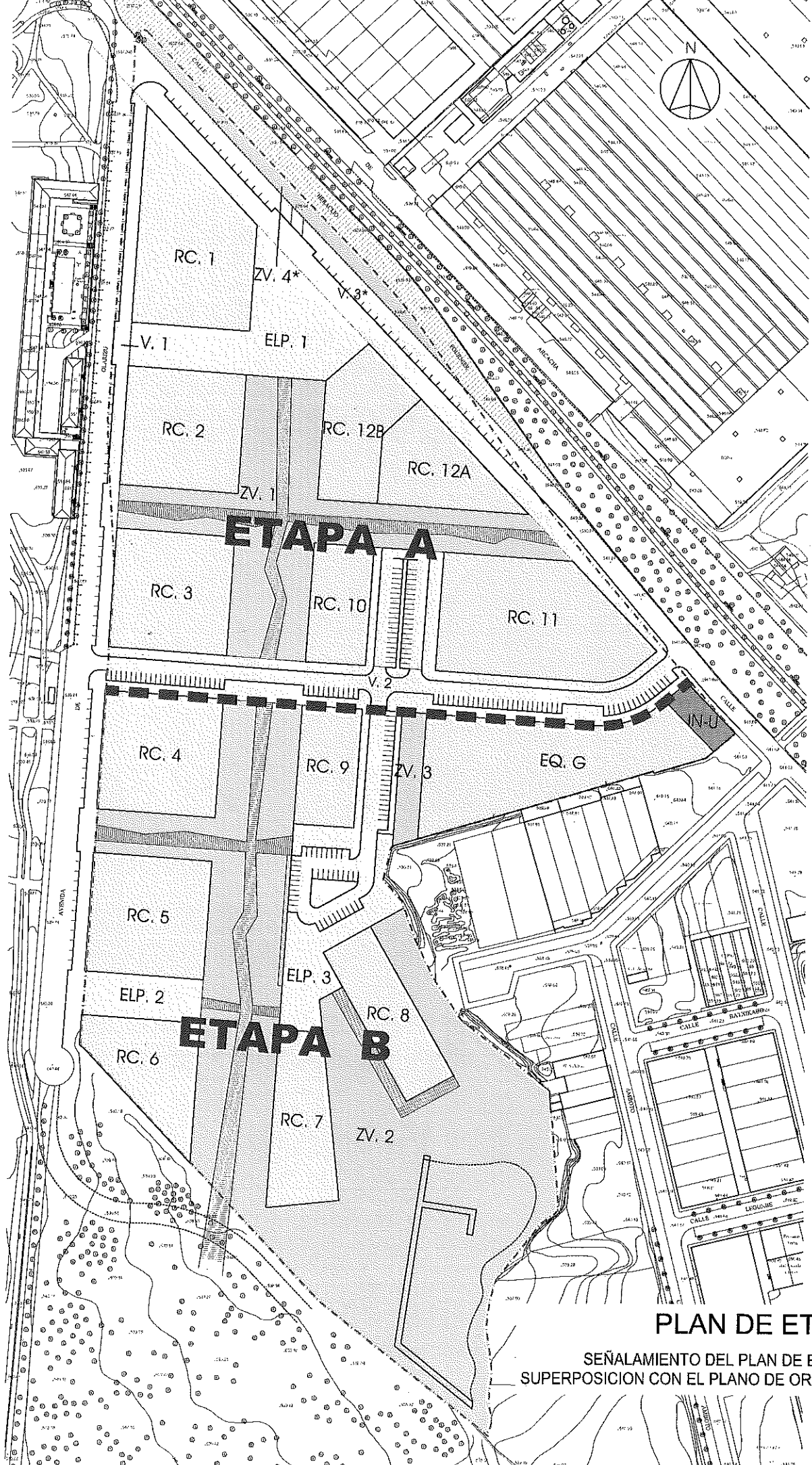
1. PLAN DE ETAPAS

De acuerdo con los criterios contenidos en el Convenio Urbanístico suscrito entre las empresas "ESMALTACIONES SAN IGNACIO S.A. (ESISA) - PEMCO ESMALTES S.L." y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de fecha 12 de Junio de 2003, y de conformidad con las características productivas de ambas empresas y de traslado de sus actividades, se establecen dos Etapas (A y B) conforme a la delimitación que se define en fichas adjuntas al presente documento. (Señalamiento de las etapas en superposición con la ordenación y con el plano parcelario).

La Etapa "A", que será la primera en su ejecución, corresponde al Norte del ámbito y dispone de una superficie de 55.723 m²s. con las siguientes zonas:

V1	1.735 m ² s
V2 (Parcialmente)	6.512 m ² s
V3	6.117 m ² s
ZV1	11.698 m ² s
ZV4	1.437 m ² s
ELP1	3.993 m ² s
RC1	4.894 m ² s
RC2	3.600 m ² s
RC3	3.600 m ² s
RC10	1.800 m ² s
RC11	5.487 m ² s
RC12A	2.372 m ² s
RC12B	2.478 m ² s
Superficie Total	55.723 m ² s

Los límites de la Etapa A, son al N-O, la calle Heraclio Fournier, al Oeste la Avenida de Olárizu y al Sur la Etapa B.

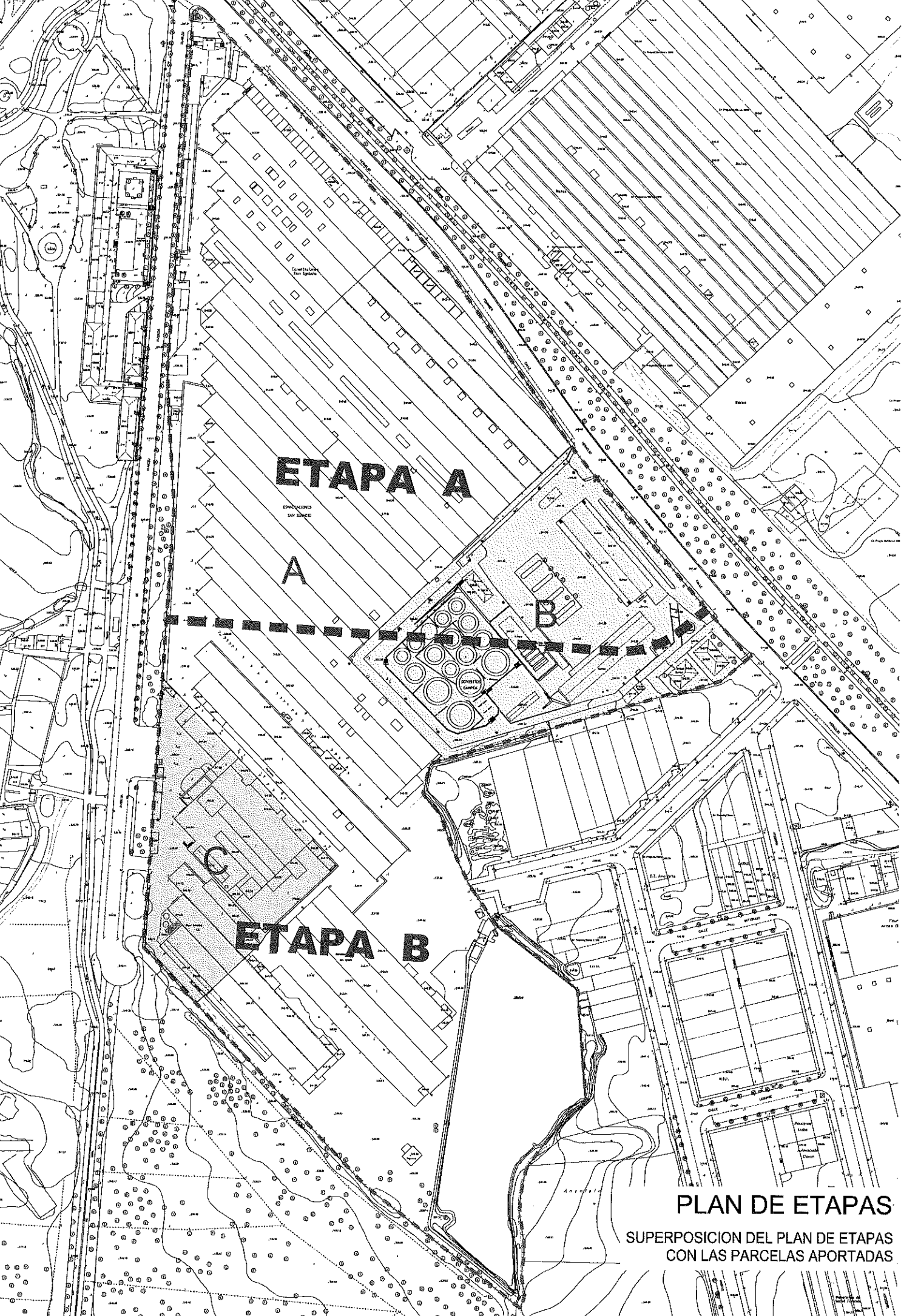


ETAPA A

ETAPA B

PLAN DE ETAPAS

SEÑALAMIENTO DEL PLAN DE ETAPAS EN SUPERPOSICION CON EL PLANO DE ORDENACION



ETAPA A

A

B

C

ETAPA B

BOSQUE COMPLETO

PLAN DE ETAPAS

SUPERPOSICION DEL PLAN DE ETAPAS
CON LAS PARCELAS APORTADAS

La segunda Etapa "B", corresponde al Sur del Ámbito y dispone de una superficie de 59.385 m²s con las siguientes zonas:

V2 (Parcial)	3.083 m ² s
ZV2	29.819 m ² s
ZV3	975 m ² s
ELP2	1.319 m ² s
ELP3	1.829 m ² s
EQG	5.925 m ² s
RC4	3.600 m ² s
RC5	3.600 m ² s
RC6	2.557 m ² s
RC7	2.556 m ² s
RC8	2.322 m ² s
RC9	1.800 m ² s
Superficie Total	59.385 m ² s

Los límites de la Etapa "B" son: al Norte la Etapa "A", al Este el Polígono de Ansoleta, al Sur las Campas de la Dehesa de Olárizu, y al Oeste la Avenida de Olárizu.

Las superficies de las parcelas aportadas que corresponden a cada una de las etapas definidas y que quedan insertas en las mismas son:

	ESMALTACIONES m ² s	PEMCO m ² s	CAMPSA m ² s	PERI 11 m ² s
ETAPA A	45.216,84	----	10.506,16	55.723
ETAPA B	40.977,79	9.912,26	8.494,95	59.385
	86.194,63	9.912,26	19.001,11	115.108

En las dos etapas definidas (A y B) se podrán ejecutar las obras en dos Fases, con el fin de facilitar el rápido inicio de las obras de edificación, de modo que en la primera Fase se acometan las obras de canalizaciones, explanaciones, trazados viarios, etc., quedando para una segunda fase los acabados superficiales, mobiliario urbano, jardinería, etc... lo que conllevará a la agilización de los procesos constructivos residenciales.

2. PLAZOS DE EJECUCIÓN

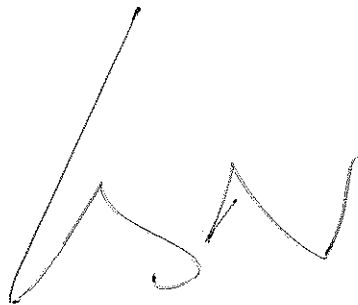
Los principales plazos de ejecución y gestión vienen indicados, en el Convenio Urbanístico suscrito entre las empresas “ESMALTACIONES SAN IGNACIO S.A. (ESISA) - PEMCO ESMALTES S.L.” y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz de fecha 12 de Junio de 2003, con las siguientes actuaciones a partir de la fecha de la publicación en el BOTHA de la aprobación definitiva por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Alava de la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, referente a la Recalificación de Suelos y Creación del Nuevo Ambito PERI nº 11 - “ESMALTACIONES SAN IGNACIO - PEMCO - CAMPSA”:

- **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 11.** Se deberá presentar para su aprobación en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de 3 meses a contar desde la fecha de aprobación definitiva de la modificación del PGOU antes expresada.
- **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN.** En el plazo de tres meses a contar de la fecha de aprobación definitiva del PERI nº 11, la propiedad (“ESMALTACIONES SAN IGNACIO S.A. (ESISA) - PEMCO ESMALTES S.L.”) deberán presentar al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, para su aprobación, los Estatutos y Bases de Actuación a los efectos de constitución de la Junta de Compensación del Ámbito PERI nº 11.
- **PROYECTO DE COMPENSACIÓN.** En el plazo de cuatro meses a contar de la fecha de constitución de la Junta de Compensación, la misma habrá de aprobar y presentar al Ayuntamiento para su aprobación el Proyecto de Compensación. En dicho documento, y además de todas las determinaciones que han de integrarlo, se incluirá el calendario de traslado de las fábricas de “ESMALTACIONES SAN IGNACIO S.A. (ESISA) - PEMCO ESMALTES S.L.” establecido de acuerdo con los planes industriales que figuran como anexos en el precitado Convenio Urbanístico de 12 de Junio de 2003.
- **PROYECTO DE URBANIZACIÓN.** En el plazo de cuatro meses a contar de la fecha de constitución de la Junta de Compensación ésta deberá presentar al Ayuntamiento, para su aprobación, el Proyecto de Urbanización del ámbito del PERI- nº 11, que de conformidad con el punto 1 del presente Plan de Actuación, contemplará dos Etapas (A y B) con dos Fases diferenciadas.

El plazo y la ejecución de las mismas habrá de ajustarse al calendario de traslado de las actuales fábricas que se haya establecido en el Proyecto de Compensación.

- **SOLICITUD DE LICENCIA PARA EDIFICAR LAS ZONAS CON APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.** Los propietarios dispondrán del plazo de dos años, desde la terminación de las obras de urbanización para formular las correspondientes solicitudes de licencia de edificación.

Vitoria-Gasteiz, 2 de Julio de 2004



Fdo. Juan Adrián Bueno Agero
- Arquitecto -

