

**2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL SECTOR 14, "OLARAN", EXPANSIÓN ESTE SALBURUA, VITORIA GASTEIZ**

DOCUMENTO V:

PLAN DE ETAPAS MODIFICADO

PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

01. PLAN DE ETAPAS

De acuerdo con los criterios contenidos en el Convenio suscrito entre los Propietarios Particulares de los terrenos en el Sector y el Ayuntamiento, se establece una etapa única para el desarrollo del Sector 14. 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 FASE.

02. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Los principales plazos de ejecución vienen indicados, al menos a nivel de criterios generales, en el Convenio marco, suscrito entre el Ayuntamiento y los Particulares Propietarios de los terrenos afectados.

- Estatutos y Bases de la Junta de Compensación: Se deberá presentar al Ayuntamiento en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Junta de Compensación: Será constituida en el plazo de un mes siguiente a la notificación de la aprobación de Estatutos y Bases.
- Proyecto de Compensación: La Junta de Compensación lo elaborará y aprobará en el plazo de cuatro meses siguientes a la constitución de la Junta de Compensación.
- Proyecto de Urbanización: Se deberá presentar al Ayuntamiento, en el plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. La Comisión de Seguimiento (con representación del Ayuntamiento y de Particulares), puede 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.
- Ejecución de las obras de urbanización: en el plazo que se establezca en el correspondiente Proyecto, y que se apruebe por el Ayuntamiento, y que se estima en 20 meses la primera fase de infraestructuras y servicios y en 12 meses la segunda fase de acabados.

La primera fase de la urbanización se iniciará en el año 2009 y la segunda fase se iniciará en el año 20011.

- 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 podrán iniciarse las obras de edificación hasta transcurridos 18 meses desde el inicio de las obras de urbanización. El plazo máximo para la solicitud de la Licencia de Obra, será de 24 meses desde el inicio de la urbanización.
- Ejecución de las obras de edificación de los solares con aprovechamiento residencial: No superior a 24 meses desde la obtención de la correspondiente Licencia.

El plazo de construcción para los edificios que no tengan la calificación de Residencial V.P.O., se amplía en un año respecto del fijado en el Convenio, si bien ese plazo será revisable anualmente mediante acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Convenio”.

En la Estipulación decimotercera del Convenio, se establece el Régimen de incumplimiento de plazos, por causas imputables a los Particulares.

Vitoria-Gasteiz, 21 Noviembre 2008

Los Arquitectos Redactores

Ángel Luis Bellido Botella

Juan Adrián Bueno Agero

Pablo Carretón Gil