

1. PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCION VIGENTES

PLAN DE ETAPAS

De acuerdo con los criterios contenidos en el Convenio suscrito entre los Propietarios Particulares de terrenos en el Sector y el Ayuntamiento, se establece una etapa única para el desarrollo del Sector nº11. Parece lógico, que para acelerar la edificación, se pueda ejecutar la urbanización en dos fases, dejando el mobiliario urbano, los acabados superficiales y la jardinería en la zona colindante con parcelas edificables, para una segunda etapa.

PLAZOS DE EJECUCION

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.

- Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación: Se deberá presentar al Ayuntamiento en el plazo de 1 mes desde la aprobación inicial del Plan Parcial.
- Proyecto de Urbanización: Se deberá presentar al Ayuntamiento, en plazo de 3 meses desde la aprobación inicial 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.
- Proyecto de Compensación: Se deberá presentar al Ayuntamiento en plazo de 3 meses sede la aprobación inicial 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, y que se estima en 20 meses aproximadamente (con salvedad indicada en el apartado del Proyecto de Urbanización).
- 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 edificación, no deberá 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. Por ello, consideramos que el plazo para solicitud de licencias de construcción podría iniciarse a los 10 meses del inicio de la urbanización (unos 13 meses desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto). En este caso, el plazo máximo para la solicitud de mencionadas licencias puede ser el de 30 meses desde el inicio de la urbanización (aproximadamente 33 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización), para las viviendas colectivas y unos seis meses más para las viviendas unifamiliares en las que es más probable haya que realizar algún Estudio de Detalle.
- Ejecución de las obras de edificación de los solares con aprovechamiento residencial: No

superior a 24 meses desde la obtención de la correspondiente Licencia.

2. PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCION MODIFICADOS

PLAN DE ETAPAS

De acuerdo con los criterios contenidos en el Convenio suscrito entre los Propietarios Particulares de terrenos en el Sector y el Ayuntamiento, se establece una etapa única para el desarrollo del Sector nº11. Parece lógico, que para acelerar la edificación, se pueda ejecutar la urbanización en dos fases, dejando el mobiliario urbano, los acabados superficiales y la jardinería en la zona colindante con parcelas edificables, para una segunda etapa.

PLAZOS DE EJECUCION

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.

- Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación: Se deberá presentar al Ayuntamiento en el plazo de 1 mes desde la aprobación inicial del Plan Parcial.
- Proyecto de Urbanización: Se deberá presentar al Ayuntamiento, en plazo de 3 meses desde la aprobación inicial 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.
- Proyecto de Compensación: Se deberá presentar al Ayuntamiento en plazo de 3 meses desde la aprobación inicial 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, y que se estima en 20 meses aproximadamente (con salvedad indicada en el apartado del Proyecto de Urbanización).
- 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 edificación, no deberá 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. Por ello, consideramos que el plazo para solicitud de licencias de construcción podría iniciarse a los 10 meses del inicio de la urbanización (unos 13 meses desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto). En este caso, el plazo máximo para la solicitud de mencionadas licencias puede ser el de 30 meses desde el inicio de la urbanización (aproximadamente 33 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización), para las viviendas colectivas y unos seis meses más para las viviendas unifamiliares en las que es más probable haya que realizar algún Estudio de Detalle.
- Ejecución de las obras de edificación de los solares con aprovechamiento residencial: No

superior a 24 meses desde la obtención de la correspondiente Licencia.

No obstante tal como se refleja en el punto primero de los acuerdos firmados entre el Ayuntamiento y los particulares y que forman parte de la 2ª Adenda al Convenio para las ampliaciones de la ciudad al Este y al Oeste en Salburua y Zabalzana, “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”.

Vitoria-Gasteiz, Febrero de 2009

JAVIER GONZALEZ-LIZASOAIN

SERGIO GARCIA LEGIDO