

DN-PE. PLAN DE ETAPAS

Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de gestión indirecta por compensación, según el siguiente Plan de Etapas:

- a) Los propietarios presentarán el correspondiente Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación en el plazo máximo de 4 años desde la publicación en el B.O.P de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.
- b) La Junta de Compensación de cada unidad de ejecución, a iniciativa de los propietarios de suelo que representen más de la mitad de su superficie, presentará el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de seis meses y doce meses respectivamente desde su constitución.
- c) Las obras de urbanización se adecuarán a las fases en las que se divide la ejecución de cada unidad de ejecución para las que se establece un plazo máximo de 4 años desde la publicación en el B.O.P de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Cada Proyecto de Urbanización fijará los plazos para la ejecución de cada una de las fases en función de las necesidades de demanda de suelo, dentro del plazo máximo de cuatro años señalado en el apartado anterior.

Se considera prioritaria la Unidad de Ejecución número 1, la cual deberá desarrollarse con carácter previo a la Unidad de Ejecución número 2, con independencia de que puedan tramitarse simultáneamente. En el caso de que una unidad de ejecución sea de propietario único, se estará a lo previsto en el artículo 151.3 del TRLUA-14; el plazo de 4 años previsto en el apartado a), será para el convenio de gestión al que se hace referencia.

Los plazos de este Plan de Etapas se consideran como máximos, y podrán siempre anticiparse si lo permitiera la normativa urbanística y el desarrollo del ámbito, sin excluir la posibilidad de tramitaciones simultáneas o conjuntas; incluso, podrán simultanearse las obras de urbanización con la edificación en las condiciones establecidas en la normativa urbanística. Atendiendo a circunstancias sobrevenidas y a la evolución y desarrollo del mismo, podrá tramitarse una ampliación de los plazos previstos.

En Zaragoza, marzo de 2016

Manuel Castillo Malo Sergio Marta Villagrasa
INGENNUS Urban Consulting