



## DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

**ORDEN VMV/968/2021, de 30 de julio, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 29 de julio de 2021, por el que se aprueba el Plan de Interés General de Aragón, para la implantación de un polígono de industrias de tecnologías de la información en Villanueva de Gállego (Zaragoza), promovido por Suelo y Vivienda de Aragón SLU.**

Adoptado por el Gobierno de Aragón el día 29 de julio de 2021 Acuerdo sobre aprobación definitiva del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de un polígono de industrias de tecnologías de la información en Villanueva de Gállego (Zaragoza), promovido por Suelo y Vivienda de Aragón SLU, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

Zaragoza, 30 de julio de 2021.

**El Consejero de Vertebración del Territorio,  
Movilidad y Vivienda,  
JOSÉ LUIS SORO DOMINGO**

### ANEXO

**ACUERDO DE 29 DE JULIO DE 2021, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN,  
POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN  
PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN POLÍGONO DE INDUSTRIAS DE TECNOLOGÍAS  
DE LA INFORMACIÓN EN VILLANUEVA DE GÁLLEGO (ZARAGOZA), PROMOVIDO  
POR SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN SLU**

El Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2021, declaró como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el proyecto para la implantación de un polígono de industrias de tecnologías de la información en Villanueva de Gállego (Zaragoza) promovido por la mercantil autonómica Suelo y Vivienda de Aragón SLU, que se desarrollaría mediante un Plan de Interés General, a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón y con los efectos previstos en dicho Decreto-ley. Dicho acuerdo fue publicado, mediante Orden EPE/184/2021, de 2 de marzo, en el "Boletín Oficial de Aragón", número 62, de 22 de marzo de 2021.

La actuación está íntimamente relacionada con el proyecto para la implantación de tres centros datos en la Comunidad Autónoma de Aragón promovido por "Amazon Data Services Spain, SL", que fue declarado como inversión de interés autonómico y de interés general por el Gobierno de Aragón mediante Acuerdo adoptado el 3 de diciembre de 2019 y con el convenio marco de colaboración suscrito por el Gobierno de Aragón con la empresa promotora de este proyecto el 17 de diciembre de 2019.

En dicho convenio, el Gobierno de Aragón asumió, entre otros, el compromiso de "redactar e impulsar la tramitación de los instrumentos que, conforme a la legislación aragonesa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, resulten necesarios para reordenar el denominado "parque industrial aeronáutico", situado en Villanueva de Gállego, mediante un Plan de Interés General específico, incluyendo como uso dominante, sin perjuicio de otros usos industriales que pudiesen resultar compatibles, el de industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación y centros de datos" (cláusula segunda f). Se indicaba, asimismo, que el contenido de los instrumentos aprobados no podría impedir ni afectar a los trabajos de urbanización y edificación que la mercantil "Amazon Data Services Spain, SL" estuviese llevando a cabo sobre su propio suelo, de conformidad con el contenido del PIGA aprobado.

El citado convenio señalaba, como una fase 2 del proyecto de Amazon la "Tramitación y Aprobación de los instrumentos de ordenación a los que se refiere la cláusula segunda, letra f), del presente convenio, el Plan de Interés General específico de reordenación del parque industrial aeronáutico de Villanueva de Gállego, que deberán haberse aprobado definitivamente en el plazo de 12 meses a contar desde la fecha de aprobación definitiva del PIGA previsto en la fase 1; plazo que concluye el 30 de julio de 2021.

Al objeto de instrumentar esta colaboración, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego suscribieron el 8 de octubre de 2020 un Protocolo de colaboración que



tiene el valor de carta de adhesión al convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Aragón y “Amazon Data Services Spain, SL”, publicado en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 231, de 20 de noviembre de 2020.

En este contexto y al amparo de lo dispuesto en el artículo 41 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (en adelante, TRLOTA), la mercantil “Suelo y Vivienda de Aragón SLU” presentó con fecha de 30 de abril de 2021 ante el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda los documentos integrantes del Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego (Zaragoza) que fue aprobado inicialmente mediante Orden VMV/ 506/2021, de 11 de mayo, publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 108, de 19 de mayo de 2021.

Se trata de un Plan de promoción pública, independiente del promovido por Amazon “Data Services Spain, SL”, en el que el sector de ordenación dispone de una superficie total de 648.623,59 m<sup>2</sup>, se localiza al noroeste del municipio de Villanueva de Gállego, junto al Pk 1+670 de la carretera A-1102 a Castejón de Valdejasa e integra las instalaciones existentes del antiguo campo de vuelo de Villanueva de Gállego.

Los suelos en los que se ubicará se corresponden con parte del antiguo Parque Industrial Aeronáutico, clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado (SUZ-D) por el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego en 2006. Con una superficie de 761.245,85 m<sup>2</sup>, el Plan Parcial del Parque Industrial Aeronáutico fue aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de junio de 2006, previo informe ambiental favorable del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) de 30 de marzo de 2006, que mediante Resolución de 8 de enero de 2007 determinó no someter al procedimiento de evaluación ambiental el proyecto de urbanización del citado parque.

De conformidad con la citada Orden de aprobación inicial y el procedimiento legalmente establecido, se sometió a los trámites de información pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación permaneciendo expuesta la documentación en el Servicio de Información y Documentación Administrativa y en las Oficinas Delegadas del Gobierno de Aragón, y de audiencia al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego con objeto de que, en el plazo de un mes, emitiese informe, particularmente sobre la delimitación del ámbito de ordenación y/ o actuación y a las personas físicas y/o jurídicas señaladas por la mercantil promotora como interesados.

De acuerdo con el apartado cuarto de la Orden VMV/ 506/2021, de 11 de mayo, se solicitó informe a los siguientes organismos en instituciones públicas:

- Dirección General de Interior y Protección Civil, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales.
- Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública.
- Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
- Dirección General de Transportes del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
- Dirección General de Urbanismo, del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.
- Dirección General de Economía del Departamento de Economía, Planificación y Empleo.

El apartado quinto de la mencionada Orden facultó al Director General de Ordenación del Territorio para llevar a cabo el impulso de los trámites señalados y de cualesquiera otros que pueda resultar necesario o conveniente realizar en este procedimiento. Y a su amparo se solicitó informe al Instituto Aragonés del Agua.

Como consecuencia de la práctica de dichos trámites, han sido presentadas las alegaciones y emitidos los informes que se relacionan a continuación:

- Alegación del Club de Vuelo ULM Villanueva de Gállego con entrada el 21 de mayo de 2021.
- Alegación de la Comunidad de Propietarios. Urbanización Ciudad Residencial El Zorongo en fecha 27 de mayo ampliada en fecha 12 de junio de 2021.
- Informe de la Dirección General de Urbanismo del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda con entrada el 4 de junio de 2021.
- Informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales con entrada el 4 de junio de 2021.
- Informe de la Dirección General de Economía del Departamento de Economía, Planificación y Empleo con entrada el 7 de junio de 2021.



- Informe de la Dirección General de Transportes del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda con entrada el 8 de junio de 2021.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública con entrada el 11 de junio de 2021.
- Informe del Instituto Aragonés del Agua con entrada el 15 de junio de 2021.
- Informe/alegación del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego con entrada el 16 de junio de 2021.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda con entrada el 18 de junio de 2021.
- Alegación de Amazon Data Services Spain, SL con entrada el 18 de junio de 2021.

Una vez concluida la fase de audiencia e información pública y de la solicitud de los informes preceptivos y considerados convenientes, el artículo 41 del TRLOTA exige que el departamento competente en materia de ordenación del territorio, cuando el Plan o Proyecto esté sujeto a evaluación ambiental, recabe del órgano ambiental la resolución ambiental que proceda, remitiendo la documentación completa del expediente, incorporando una memoria explicativa de cómo se ha tenido en cuenta en el Plan o Proyecto el resultado de las consultas y la información pública.

En materia de evaluación ambiental, dado que el ámbito de este Plan de Interés General de Aragón es el del plan parcial del Parque industrial aeronáutico de Villanueva de Gállego ya evaluado, el promotor realizó consulta previa al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental acerca de la innecesariedad de tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica, que en informe de 30 de octubre de 2020 (INAGA 500201/67/2020/08710) concluyó que el Plan presentado ajustado a los límites y valores urbanísticos generales del Plan Parcial no requeriría de una tramitación ambiental estratégica, señalando una serie de consideraciones entre las que determinaba que la modificación del proyecto de urbanización que se derivará de los cambios ligados al mencionado Plan, podría ser objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada en la que se valoraría los posibles efectos adversos significativos sobre el medio ambiente para lo cual, el promotor debía aportar documentación. Cumplimentada esta aportación en fecha 25 de noviembre de 2020, el órgano ambiental emitió informe el 25 de febrero de 2021 (INAGA 500201/20/2020/10499) en el que concluyó que el proyecto de urbanización no conlleva cambios relevantes respecto al inicialmente evaluado, no supone incrementos de emisiones a la atmósfera, de vertidos a cauce público, de generación de residuos, de utilización de recursos naturales, de riesgos de accidentes sobre la fauna o de afecciones significativas sobre el Plan de conservación del cernícalo primilla por lo que no requiere de una nueva tramitación de evaluación ambiental simplificada. Asimismo, recuerda que las consideraciones realizadas, en el informe previo (INAGA 500201/67/2020/08710), deberían ser implementadas en el Plan Parcial y por tanto en el proyecto de urbanización. Esta documentación forma parte del Plan como Tomo III.

Las consideraciones formuladas en los distintos informes recibidos han sido analizadas y tomadas en consideración en la redacción definitiva del presente Plan, y así consta en el informe propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, que obra en el expediente administrativo. Las modificaciones realizadas y las prescripciones propuestas no alteran la estructura general del Plan y/o de los proyectos que lo integran sometidos a información pública.

A la vista de la documentación obrante en el expediente y atendidos los diversos informes emitidos por los órganos competentes resulta procedente aprobar el Plan de Interés General de Aragón y los proyectos que lo integran, que conforme a lo establecido en el artículo 47 del TRLOTA serán directamente ejecutables.

El Gobierno de Aragón tiene la competencia para proceder a la aprobación definitiva del Plan de Interés General de Aragón de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.6 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre. De acuerdo con estos antecedentes y cumplidos todos los trámites exigidos en el citado texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, a propuesta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 29 de julio de 2021, se adopta el siguiente,

#### ACUERDO

Primero.— Aprobar definitivamente el Plan de Interés General de Aragón para la implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego



(Zaragoza) promovido por la mercantil autonómica Suelo y Vivienda de Aragón SLU integrado por los siguientes documentos:

Tomo 1. Documentación urbanística.

Tomo 2. Proyecto de reparcelación.

Tomo 3. Documentación ambiental.

Tomo 4. Proyecto de urbanización.

Las Normas Urbanísticas se incluyen como anexo I a este Acuerdo.

Los proyectos son aprobados con el carácter de directamente ejecutables, conforme al artículo 47.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Segundo.— Aprobar el texto del convenio a suscribir entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego para regular las cesiones obligatorias, la cesión del aprovechamiento, y el momento y condiciones de recepción de la urbanización, y autorizar para su firma, en nombre del Gobierno de Aragón, al Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Se adjunta el texto del convenio como anexo II de este Acuerdo.

Tercero.— Resolver las alegaciones presentadas en el periodo de información pública, con la consiguiente respuesta razonada, conforme al Informe-Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio obrante en el expediente administrativo.

Cuarto.— Las determinaciones contenidas en el Plan vincularán a los instrumentos de planeamiento del municipio de Villanueva de Gállego, y prevalecerán sobre los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón.

Quinto.— Dar general conocimiento del presente Acuerdo mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, con la indicación de que contra este Acuerdo que agota la vía administrativa podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, o bien, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

#### ANEXO I

### NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN POLÍGONO DE INDUSTRIAS DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN EN VILLANUEVA DE GÁLLEGO (ZARAGOZA)

#### 1. DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1. *Objeto.*

El presente documento tiene por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación de los suelos incluidos en su ámbito. El objetivo de las presentes Normas Urbanísticas es garantizar la adecuada inserción de los terrenos objeto de desarrollo en el territorio, su conexión con las redes y servicios necesarios para su puesta en funcionamiento sin perjuicio de la funcionalidad de los existentes, su adaptación al entorno y su articulación con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

##### Artículo 2. *Ámbito.*

Las presentes Normas afectarán a toda actividad relativa al régimen y uso del suelo y de la edificación que se realice en el ámbito físico del presente Plan de Interés General de Aragón para la implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego.

Queda igualmente afectada toda actividad relativa al régimen y uso del suelo y de la edificación que, aún fuera del ámbito físico del PIGA, tenga por objeto la conexión del mismo con los sistemas de infraestructuras generales exteriores a él.

El ámbito delimitado para el desarrollo del presente PIGA se encuentra dentro del término municipal de Villanueva de Gállego (Zaragoza), y tiene una superficie total de 648.623,59 m<sup>2</sup>.

##### Artículo 3. *Eficacia.*

Las determinaciones del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego tendrán



fuerza vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares y prevalecerán sobre las del planeamiento urbanístico a que afecten vigente en el Municipio de Villanueva de Gállego (Artículo 46.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón).

#### Artículo 4. *Vigencia y ejecutividad.*

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del PIGA, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TR-LOTA) aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, y en el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA) aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, su vigencia será indefinida, y su ejecutividad se iniciará tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del texto íntegro de sus Normas.

Una vez recibida por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión a favor de la administración municipal, y en cumplimiento de lo determinado por el TRLOTA y TRLUA, se entenderá que la ordenación urbanística aquí prevista se integra en el planeamiento municipal, habiendo adquirido los suelos afectados la clasificación de Urbanos Consolidados.

#### Artículo 5. *Alcance.*

Conforme se establece en la vigente legislación urbanística, estas Normas deben regular:

- a) Generalidades y terminología convencional.
- b) Régimen urbanístico del suelo y, en particular, su calificación, con expresión detallada de sus usos pormenorizados, parcelaciones y proyecto de urbanización, así como, en su caso, criterios de delimitación de unidades de ejecución y de establecimiento de sistemas de actuación.
- c) Normas de Edificación y, en particular, condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas, condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y usos, con expresión de los permitidos, prohibidos y característicos, señalando para estos últimos las condiciones mínimas de higiene y estética, debiendo tenerse en cuenta la adaptación, en lo básico, al ambiente en que estuvieren situadas, y también normas particulares para cada zona y subzona, cuando proceda.

#### Artículo 6. *Interpretación.*

En caso de contradicción, prima la documentación escrita sobre la gráfica, y dentro de la documentación gráfica la de escala más próxima a la realidad.

En cualquier caso, cada documento del PIGA prevalecerá sobre el resto en los contenidos a los que se refiera específicamente.

#### Artículo 7. *Conservación de las obras de urbanización.*

La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones y redes de los servicios públicos previstos en este PIGA se llevará a cabo a través de una Entidad de Conservación.

La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos se determinará conforme a los criterios establecidos en los Estatutos de la Entidad de Conservación.

#### Artículo 8. *Terminología de conceptos.*

Los términos de las presentes Normas Urbanísticas se interpretarán en relación con los conceptos y contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego en vigor, o la normativa que lo complementa, modifique o sustituya.

#### Artículo 9. *Supletoriedad.*

En todo lo no especificado expresamente en las presentes Normas, será de aplicación lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego y preceptos del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón y del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

## 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### Artículo 10. *Clasificación del suelo.*

El Sector de Ordenación del "Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego" está constituido por los terrenos delimitados en el plano de informa-



ción PI-2, y están clasificados en el PGOU de Villanueva de Gállego como Suelo Urbanizable Delimitado.

**Artículo 11. Calificación del suelo.**

El suelo ordenado mediante el presente documento urbanístico se estructura según las siguientes zonificaciones, con definición de sus usos pormenorizados:

- Espacios Libres y Zonas verdes públicos DV-ZV.
- Zonas de Infraestructuras INF.
- Red viaria DI-VI.
- Zona de actividades productivas.

Área Industrial I.

Área Industrial prioritario aeronáutico IA.

- Sistemas Generales.

Campo de Vuelo SG-CV.

Espacios Libres y Zonas Verdes SG-ZV.

Viaro SG-V.

La calificación del suelo y la pormenorización de los usos previstos quedan reflejados en el plano PO-1 Zonificación.

**Artículo 12. Unidades de ejecución y sistema de actuación.**

Se configura una única unidad de ejecución que se desarrollará mediante el sistema de Compensación, sin perjuicio de la posible previsión de ejecución por fases de la urbanización, según se recoja en el específico Proyecto de Urbanización integrado en el PIGA.

**Artículo 13. Proyecto de urbanización.**

El Proyecto de Urbanización correspondiente, redactado y tramitado simultáneamente con las determinaciones urbanísticas del PIGA del que trae causa, se configura como un proyecto único referido a la totalidad de las obras a ejecutar en los terrenos incluidos en el Sector y las conexiones exteriores al mismo, sin perjuicio de su posible ejecución por fases para su ajuste a la progresiva implantación de futuras actividades, y de la consideración diferenciada que proceda, obras de urbanización del Sector o de Infraestructuras o sistemas generales supralocales.

**Artículo 14. Desarrollo de la edificación.**

La edificación en el ámbito de las parcelas de usos lucrativos o dotacionales, así como las obras de urbanización y de acondicionamiento interior de dichas parcelas, se someterán al régimen común de autorizaciones administrativas que procedan-urbanística municipal y, en su caso, de actividad-, previsto en el TRLUA.

En el caso de la edificación completa de una parcela, el proyecto deberá contemplar la totalidad de las obras a realizar en el conjunto del área e incluirá, tanto la edificación, como el diseño y tratamiento a aplicar en la totalidad de los espacios libres resultantes en el área, incluyendo espacios de aparcamiento de acuerdo con la edificación proyectada.

En el caso de la construcción completa de una parcela con edificaciones susceptibles de ser segregadas en una operación posterior, el proyecto deberá contemplar la totalidad de las edificaciones, así como el tratamiento y diseño de las distintas superficies libres, asignando para cada edificación tanto la porción de solar directamente vinculada a ella como su participación en espacios libres privados o viales privados mancomunados. En cualquier caso, la porción de solar vinculada a cada instalación segregada será superior a la parcela mínima, los viales privados cumplirán las condiciones generales prescritas y se preverán los espacios libres privados de aparcamiento necesarios, de acuerdo con la edificación proyectada.

**Artículo 15. Parcelación.**

En caso de no tramitarse Proyecto de Edificación para la totalidad del ámbito físico de una de las parcelas definidas en el Proyecto de Reparcelación, la asignación de solar edificable exigirá la tramitación previa de un Proyecto de Parcelación de la totalidad de la parcela en la que se sitúa.

Dicho Proyecto de Parcelación incluirá, tanto la ubicación, descripción y condiciones de uso y edificación de las diferentes parcelas edificables como, en su caso, el trazado y características de posibles viales privados y espacios de dominio y uso privado mancomunado que puedan incluirse.

Las condiciones asignables a cada parcela serán aplicación directa de las normas particulares de la zonificación a la que pertenezcan, incluyendo en su superficie la correspondiente a espacios libres mancomunados.



#### Artículo 16. *Apertura de viales.*

La apertura de nuevos viales no contemplados en el interior de las parcelas del polígono por el PIGA y que sean de titularidad privada mancomunada entre los propietarios de las parcelas donde se implanta, podrá realizarse a través de Estudios de Detalle siguiendo las condiciones del artículo 67 del TRLUA, es decir, no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.

En caso de que el desarrollo de un área concreta requiera la apertura de nuevos viales de dominio y uso público en su ámbito, se deberá realizar una modificación del PIGA que contemple la nueva ordenación, alineaciones, rasantes y proyecto de urbanización de los nuevos viales propuestos.

#### Artículo 17. *Modificación Puntual del Plan de Interés General de Aragón.*

En caso de que el desarrollo de una parcela concreta requiera la apertura de nuevos viales de dominio y uso público en su ámbito, o bien se pretenda aplicar sobre alguna parcela condiciones de edificabilidad o posición diferentes a las derivadas de la aplicación directa de las Normas Particulares de zona, la tramitación de expedientes de Licencia estará sujeta, con carácter previo, a Modificación Puntual del PIGA, que se tramitará según el artículo 42 del TRLOTA.

### 3. NORMAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN

#### 3.1. Ordenanzas de edificación

#### Artículo 18. *Normas Generales de la Edificación.*

Con carácter particular se establecen las siguientes normas que son directamente aplicables y de obligado cumplimiento.

También son de obligado cumplimiento las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan.

General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego o normativa que la sustituya, modifique o complemente, en todo aquello que explícitamente no se regule en la presente Normativa Urbanística y no entre en contradicción con ella.

#### Artículo 19. *Ordenación de la Edificación.*

Se establece con carácter pormenorizado en las Normas Particulares de Zona.

Se podrán redactar Estudios de Detalle para implantaciones singulares de edificios que requieran una adecuación particular de la normativa de zona correspondiente.

#### Artículo 20. *Condiciones derivadas del Campo de Vuelo.*

Serán de aplicación las directrices establecidas en el Decreto 1070/2015, de 27 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de seguridad operacional de aeródromos de uso restringido y se modifican el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto, por el que se regula el procedimiento de emisión de los informes previos al planeamiento de infraestructuras aeronáuticas, establecimiento, modificación y apertura al tráfico de aeródromos autonómicos, y la Orden de 24 de abril de 1986, por la que se regula el vuelo en ultraligero.

Se deberán tener en cuenta las limitaciones establecidas por superficies limitadoras de obstáculos, y cualquier invasión de estas requerirá de la autorización previa del propietario del Campo de Vuelo.

#### Artículo 21. *Condiciones de Accesibilidad.*

Tanto para los lugares de carácter público como privado se seguirá la normativa aplicable (Ley 5/2019, de 21 de marzo, de derechos y garantías de las personas con discapacidad en Aragón y el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, del Transportes y de la Comunicación), así como la normativa municipal correspondiente o aquella otra que la sustituya, modifique o complemente.

#### Artículo 22. *Condiciones de Autoprotección de los centros.*

Se deberá cumplir, en aquellos casos que les sea de aplicación, lo dispuesto en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, previa comprobación de los umbrales del anexo I.



**Artículo 23. Condiciones de abastecimiento.**

Cada parcela deberá disponer de caudalímetro accesible en todas las tomas de agua individuales.

**Artículo 24. Condiciones de evacuación de aguas.**

Cada parcela o área dispondrá de dos redes para recogida y evacuación de aguas:

- una para saneamiento de aguas residuales (fecales).
- otra para saneamiento de aguas pluviales.

En el caso de que las características y parámetros de contaminación de las aguas residuales de una determinada industria supere los límites admisibles para su vertido y depuración de acuerdo con la norma de limitaciones de vertidos, la industria deberá llevar a cabo un tratamiento previo de depuración físico química que sitúe los parámetros de contaminación en valores inferiores a los admisibles antes del vertido a la red de saneamiento.

**Artículo 25. Vertidos.**

La red de vertido de las edificaciones será separativa. Se prohíbe expresamente la conexión a la red de alcantarillado de cualquier caudal de agua limpia procedente de regadíos, fuentes, salidas de aliviaderos de acequias, aguas subterráneas, aguas de barrancos, etc.

Cada parcela industrial dispondrá en su acometida a la red de alcantarillado de aguas fecales de una arqueta de control de vertidos para inspección y control de los mismos por parte del Ayuntamiento, de la Administración inspectora competente o entidad de conservación que se cree.

Las citadas arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria y deberán estar situadas en su acometida individual previa a su conexión con la red de alcantarillado, en terreno de dominio público, fuera del recinto de cada empresa, que permita el libre acceso al personal autorizado, en cualquier horario, en la que se puedan tomar muestras y realizar mediciones de caudal.

Se deberá disponer de arquetas en las redes de pluviales para decantación de sólidos en suspensión y para posibilitar actuaciones ante derrames accidentales en la red de pluviales. Estas arquetas deberán estar situadas en la acometida individual de cada parcela previa a su conexión con la red de pluviales.

Respecto a los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado se estará a lo dispuesto en el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, aprobado por Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Queda prohibido descargar, directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes superiores a las indicadas en el Artículo 16 Limitaciones de vertido del citado Reglamento.

Respecto de los vertidos a dominio público hidráulico, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, 2.1, 2.2 y 2.3, anexo I.A. Además de cualesquiera otras determinaciones obligatorias contenidas en la Ley 10/2014, de 27 de noviembre, de Aguas y Ríos de Aragón y en las Normativas Sectoriales.

**Artículo 26. Condiciones de estacionamiento.**

La dotación mínima de plazas de aparcamientos previstas tanto en espacio público como en el interior de las parcelas privativas se ajustará al cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- La definición de las plazas de aparcamiento en viarios y espacios públicos figura en el plano PO-4 Viario público y aparcamientos, siendo atendido el 75,66% de la reserva exigida por el TRLUA en espacio público.

- En cada parcela de uso industrial (I) se requerirá al menos una plaza de estacionamiento por cada 200 m<sup>2</sup> edificables, que deberán ubicarse en el espacio privativo de las parcelas destinadas a este uso.

- Respecto de las parcelas destinadas a uso industrial prioritario aeronáutico (IA) y uso infraestructuras (INF), no será exigible previsión de plazas de aparcamiento en el interior de las mismas toda vez que queda acreditado el cumplimiento de la reserva mínima exigida a estos usos y la localización de la totalidad de las plazas correspondientes en espacio público.





La disposición de los edificios y de los espacios libres de cada parcela, en su caso, permitirá que la dotación de plazas de estacionamiento y las operaciones de carga, descarga y maniobra de vehículos tengan lugar en el interior de la parcela sin afectar al viario público.

**Artículo 27. Condiciones para la construcción de viales.**

Los viales de dominio y uso público y los viales de dominio y uso privado mancomunado entre los propietarios de las diversas parcelas que se desarrollen en el interior de las áreas tendrán una anchura mínima de 16 metros y trazado regular, no permitiéndose terminaciones en fondo de saco que no resuelvan en su extremo el giro de los camiones (radio de giro mínimo 15 metros).

La apertura de viales de dominio y uso público reducirán la edificabilidad global del área donde se inserte de manera proporcional a su superficie y de acuerdo a la asignada en su zonificación.

La apertura de viales de dominio privado no reducirá la edificabilidad del área donde se inserten y la edificabilidad que le corresponda se repartirá proporcionalmente entre las parcelas del área.

**Artículo 28. Condiciones de Ornato.**

En los aspectos no regulados en las presentes Normas Urbanísticas y siempre que no entren en contradicción con las mismas se aplicarán las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego o normativa que la sustituya, modifique o complemente.

Cuando, por cualquier causa, fueran necesarias operaciones de renovación parcial de la pavimentación de una calle o espacio de uso público, se garantizará la homogeneidad de su textura, ejecución y calidad con respecto a las partes no afectadas por la obra.

Será prioritario el cuidado y la preservación de la vegetación existente en los espacios públicos, así como su extensión a cuantos espacios no la tengan y sean susceptibles de recibirla, sean públicos o bien privados visibles desde espacios públicos.

**Artículo 29. Sótanos y semisótanos.**

Se permite la realización de sótanos y semisótanos siempre y cuando su altura libre sea igual o superior a 2,50 m. Estos espacios no computarán edificabilidad.

**Artículo 30. Construcciones auxiliares.**

Se entiende por construcciones auxiliares todas aquellas que son necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen es libre, respetando las distancias a linderos establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona, si bien deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán ser tratados con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

### 3.2. Condiciones de estética

**Artículo 31. Cerramiento de parcela.**

Los cerramientos de parcela serán preferiblemente diáfanos y de doscientos cincuenta (250) centímetros de altura máxima; podrán levantarse zócalos ciegos hasta cincuenta (50) centímetros de altura sobre el terreno. Quedan prohibidos los remates agresivos o punzantes en la coronación de muros y cierres metálicos.

**Artículo 32. Fachadas.**

Se buscará la calidad visual en el tratamiento de los frentes de fachada y en los espacios abiertos recaentes al viario.

Se autorizan como materiales en fachadas los paramentos metálicos; hormigón visto en su color o pintado; fábricas de ladrillo hueco enfoscadas y pintadas; fábrica de bloques enfoscada y pintada, chapas lacadas o pintadas; paneles de PVC, enfoscados pétreos con proyección de árido en diferentes tonos, etc.

Quedan expresamente prohibidas las fachadas realizadas en bloques vistos de hormigón color gris, y los enfoscados de mortero de cemento sin pintar, así como el falseamiento o mimetismo de los materiales empleados, por el cual uno determinado simula ser otro de mayor calidad.



Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada, prohibiéndose el uso de materiales sin revestir.

#### Artículo 33. *Cubiertas.*

Las cubiertas deberán presentar una terminación de igual calidad que la de fachada y serán, mayoritariamente de un color gris lo más similar al RAL 9006. Se admiten también soluciones de cubierta invertida con protección de grava.

Queda expresamente prohibidas las cubiertas de fibrocemento, teja o láminas asfálticas con recubrimiento reflectante.

El proyecto arquitectónico preverá la disposición de los elementos técnicos de las instalaciones que tengan que sobresalir de la cubierta. En el caso de equipos de refrigeración en cubiertas o fachadas, éstos deberán ser protegidos visualmente con celosías, armonizando con el conjunto edificado.

#### Artículo 34. *Composición.*

En todas las parcelas, los edificios presentarán su fachada principal a la calle de entrada de mayor anchura, si bien aquellas que den frente a más de una calle, deberán dotar a todas sus fachadas a la misma calidad de diseño y acabado. Dicha fachada principal reunirá las soluciones constructivas y de diseño más elaboradas del edificio, y en cualquier caso, incorporará los locales de oficinas y comerciales anexos a la construcción.

Igualmente se dispondrá en la fachada principal los reclamos, rótulos o elementos de publicidad, que no podrán ocupar una anchura mayor a la del edificio y no podrán sobresalir sobre la altura máxima permitida de la construcción.

### 4. NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

#### 4.1. Determinaciones para el área de espacios libres y zonas verdes (dvzv-sgzv)

##### Artículo 35. *Condiciones de uso.*

Los usos autorizados para el área de Espacios Libres y Zonas Verdes son los de uso público y colectivo de los espacios libres, comprensibles de parques y jardines, espacios arbolados, plazas, espacios peatonales y áreas de juego. Se permitirá además cualquier elemento de la infraestructura técnica de la urbanización, estando preferiblemente enterrados cuando sea posible técnicamente, y en todo caso dotado de un tratamiento paisajístico adecuado que permita su integración en el entorno.

Además, en la zona del sistema local de espacios libres (DVZV), serán autorizables los usos coadyuvantes del principal, instalaciones deportivas al aire libre y usos culturales, tales como pequeñas bibliotecas o quioscos de uso hostelero.

La totalidad de la zona será de dominio y uso público y cesión obligatoria y gratuita. Se prohíbe el acceso desde cualquier parcela industrial a las zonas verdes.

El proyecto de integración paisajística adoptará soluciones que contemplen medidas de ahorro de agua en relación con las zonas ajardinadas, incorporando el desarrollo de vegetación natural autóctona, xerojardinería, sistemas inteligentes de riego, y la recuperación de aguas pluviales para su uso en dichos espacios. Se excluirán en la medida de lo posible especies que no sean autóctonas, aquellas que tengan elevados requerimientos de agua y aquellas que no sean propias de las condiciones ambientales existentes en la zona.

##### Artículo 36. *Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.*

En la zona de sistema local de espacios libres (DVZV) serán autorizables edificaciones correspondientes a los usos referidos en el artículo anterior. La ocupación máxima será del 5% de la superficie total de espacios libres, y la edificabilidad máxima será de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No se admitirán edificaciones de más de una planta sobre rasante, con una altura máxima de 4 mts.

#### 4.2. Determinaciones para las zonas de infraestructuras

##### Artículo 37. *Condiciones de uso.*

Las zonas de infraestructuras (INF) son aquellas destinadas al emplazamiento de infraestructuras urbanas necesarias para el funcionamiento del ámbito, tales como centros de transformación, depósitos, centralización de antenas u otras análogas, así como instalaciones de servicios relacionados con las mismas, sin perjuicio del derecho que asiste a los operadores



para ocupación del resto de dominios público y privado del Sector, garantizado en el artículo 34.3 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

**Artículo 38. Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad.**

La ocupación máxima autorizada en esta zona será del 100%, no siendo exigibles, por tanto, retranqueos mínimos libres de edificación respecto a ninguno de los linderos de parcela.

No se establece ninguna limitación específica para la altura de las edificaciones, que vendrá determinada por las exigencias funcionales de la instalación de que se trate.

La edificabilidad máxima sobre parcela es la que resulte de aplicar el índice de 1 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

#### 4.3. Determinaciones para la zona industrial

**Artículo 39. Condiciones de uso.**

El uso principal para esta zonificación es el industrial, logístico y/o tecnológico con requerimientos de superficie importantes, comprendiendo entre ellas las actividades logísticas, productivas industriales, industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación, centro de datos y otros usos sin limitación, sector aeronáutico, almacenamiento.

Se consideran usos compatibles y complementarios con el principal aquellos que guardan relación con el principal, tales como equipamientos, infraestructuras y oficinas -incluyendo en esta categoría actividades de investigación y desarrollo, diseño de productos, innovación e ingeniería y diseño, producción y difusión de medios audiovisuales, procesamiento de la información y actividades de enseñanza y formación. También se considera compatible el uso comercial, hostelero, estacionamiento, y vivienda destinada a guardas, vigilantes y empleados, adscrita al edificio industrial en edificio anejo, entreplanta o planta primera.

Se consideran usos incompatibles las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

En planta sótano únicamente se permitirán aquellos usos destinados al estacionamiento de vehículos, instalaciones, y almacenaje al servicio de la actividad.

**Artículo 40. Parcelación.**

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mínima de cinco mil (5.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, con un linderos frontal de dimensión igual o mayor a veinte metros y medio (20,5 m).

**Artículo 41. Agrupación de edificios industriales entre medianeras (naves nido).**

La construcción de edificios industriales agrupados entre medianeras no podrá hacerse con fraccionamiento de suelo por debajo de la parcela mínima, debiendo establecerse al efecto la mancomunidad del suelo necesario entre los propietarios de los edificios.

Las agrupaciones de edificios industriales entre medianeras cumplirán las siguientes condiciones:

- El cumplimiento de las condiciones de ocupación de suelo y edificabilidad se referirá al conjunto del suelo sobre el que se proyecta la agrupación. Dicho suelo constituirá una única parcela indivisible, no inferior a la señalada como mínima, de dominio común entre los propietarios de los edificios, siendo igualmente de dominio común los espacios destinados a estacionamiento, carga, descarga y maniobra de vehículos, cuyo mantenimiento y conservación serán privados.

- Los retranqueos mínimos a linderos se aplicarán al conjunto de la agrupación.

- La ordenación de la edificación, de la dotación del estacionamiento y del acceso, carga y descarga de vehículos se establecerá mediante un Estudio de Detalle, salvo que el conjunto de las naves agrupadas se incluya en un único proyecto de edificación.

**Artículo 42. Edificabilidad máxima.**

El índice de edificabilidad será de 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

**Artículo 43. Ocupación máxima de parcela.**

En cualquiera de las plantas sobre rasante, el coeficiente máximo de ocupación de la parcela es del 75%. En planta sótano la ocupación podrá ser del 100% del suelo limitado por los retranqueos mínimos.



#### Artículo 44. *Posición de la edificación.*

Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán las alineaciones o las separaciones a la alineación exterior, a la edificación colindante y a los linderos de parcela que se definen en los apartados siguientes, y que aparecen grafiados en el plano 'O.01 Zonificación. Alineaciones básicas y rasantes'.

Para los no regulados, se tendrá en cuenta los apartados que siguen.

La posición de la nueva edificación se define en relación con su altura de fachada (H). Cuando la nueva edificación tenga cuerpos de distinta altura de fachada, se tomará como valor de la altura el correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación, de mayor altura, enfrentados con el lindero o plano de fachada, respecto al cual se mide la separación.

##### 1. Posición respecto de la alineación exterior.

- a) La edificación guardará, respecto de la alineación exterior una distancia igual o superior a diez (10) metros medida entre el plano de la fachada en todas sus plantas y el límite de la parcela.
- b) El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento en superficie.

##### 2. Separación de linderos.

- a) Se admite la edificación medianera en agrupación nido, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 39.
- b) En caso de retranquearse la edificación respecto a los medianiles, la separación entre los planos de las fachadas y los linderos no será inferior a cinco (5) metros.

A los efectos de este artículo no se considera como edificación los pequeños cubiertos sobre aparcamientos, así como las rampas de acceso a garajes en sótano que utilicen el espacio de separación de la construcción principal respecto de los vecinos.

#### Artículo 45. *Altura reguladora máxima y número de plantas.*

La altura máxima visible será de doce (12) metros, con un máximo de dos plantas en la zona de producción y de tres en la de oficinas, con una altura máxima visible de catorce (14) metros, medidos hasta cara inferior del último forjado o arranque de cerchas de cubierta.

Motivadamente, por razón de la actividad, se permitirá elevar la altura máxima para alojar puentes-grúa o instalaciones que así lo requieran, sin que ello suponga incremento en el número de plantas o de los restantes parámetros urbanísticos.

Los incrementos de altura máxima deberán compensarse con menores porcentajes de ocupación de parcela, de modo que no se supere la volumetría asignada a la parcela, caracterizada por la ocupación y altura máxima de fachada.

#### Artículo 46. *Salientes y vuelos.*

Se admiten marquesinas, aleros y vuelos abiertos con una longitud máxima de tres (3) metros sobre el plano de fachada, siempre y cuando se deje un paso mínimo de cinco (5) metros libre de obstáculos en toda su altura entre éste y el frente de parcela.

Cuando se realicen vuelos de más de 50 cm se integrarán en un proyecto único que incluirá toda la manzana o bien se plantearán en el Estudio de Detalle que se desarrolle para tal fin.

#### Artículo 47. *Previsión de aparcamientos.*

La dotación mínima de plazas de aparcamiento será de una plaza de estacionamiento por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos.

Las plazas de aparcamiento se reservarán dentro del espacio libre de la parcela o en el interior de la edificación sobre rasante o en planta sótano.

Sobre el retranqueo de diez metros de la fachada principal, podrán disponerse cubriciones, con una altura máxima visible de tres (3) metros, para proteger las zonas de aparcamiento, no computando para el cálculo de la ocupación de parcela.

El espacio destinado a aparcamientos no podrá ocupar una banda de terreno de 5 m. de anchura paralela a los linderos, destinada a la libre circulación de vehículos de extinción o de otro tipo.

#### 4.4. Determinaciones para la zona industrial prioritaria aeronáutica

#### Artículo 48. *Condiciones de uso.*

La zona está destinada a conjuntos de naves y uso principal industrial en sectores complementarios y relacionados con la actividad aeronáutica, con requerimientos de superficie de tipo pequeño o medio.



Son usos compatibles y complementarios las actividades productivas, industriales y de almacenamiento -en los que la vinculación con el sector aeronáutico será prioritaria pero no vinculante-, industria innovadora, de tecnologías de la información y comunicación, centro de datos y otros usos sin limitación, comercio, oficinas, hostelero, equipamiento e infraestructuras. También se considera compatible la vivienda destinada a guardas, vigilantes y empleados, adscrita al edificio industrial en edificio anejo, entreplanta o planta primera.

Se consideran usos incompatibles las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

En planta sótano únicamente se permitirán aquellos usos destinados al estacionamiento de vehículos, instalaciones, y almacenaje al servicio de la actividad.

#### Artículo 49. *Parcelación.*

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mínima de cuatro mil (4.000) metros cuadrados, con un frente edificado de dimensión igual o mayor de cincuenta (50) metros.

#### Artículo 50. *Agrupación de edificios industriales entre medianeras (naves nido).*

La construcción de edificios industriales agrupados entre medianeras no podrá hacerse con fraccionamiento de suelo por debajo de la parcela mínima, debiendo establecerse al efecto la mancomunidad del suelo necesario entre los propietarios de los edificios.

Las agrupaciones de edificios industriales entre medianeras cumplirán las siguientes condiciones:

- El cumplimiento de las condiciones de ocupación de suelo y edificabilidad se referirá al conjunto del suelo sobre el que se proyecta la agrupación. Dicho suelo constituirá una única parcela indivisible, no inferior a la señalada como mínima, de dominio común entre los propietarios de los edificios.

- La ordenación de la edificación y del acceso, carga y descarga de vehículos se establecerá mediante un Estudio de Detalle, salvo que el conjunto de las naves agrupadas se incluya en un único proyecto de edificación.

#### Artículo 51. *Edificabilidad máxima.*

La edificabilidad máxima para cada parcela será: IA.1 = 2.302,80 m<sup>2</sup>, IA.2 = 3.449,85 m<sup>2</sup>, IA.3 = 3.570,40, IA.4 = 3.690,92 m<sup>2</sup> y IA.5 = 3.819,38 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 52. *Ocupación máxima de parcela.*

En cualquiera de las plantas, el coeficiente máximo de ocupación de la parcela es del 100% del suelo resultante de las alineaciones obligatorias, siendo obligatoria la construcción de la totalidad de la misma.

#### Artículo 53. *Posición de la edificación.*

Los planos de fachada se ajustarán a las alineaciones obligatorias tal y como se describen en la documentación gráfica. El resto de la parcela quedará libre como viario privado de uso público, no pudiendo ocuparse con aparcamientos, pequeñas construcciones, jardines ni rampas de garaje. Se prohíbe el cerramiento y/o vallado de este espacio libre.

#### Artículo 54. *Altura reguladora máxima y número de plantas.*

La altura máxima en número de plantas es de dos, con una altura máxima visible de diez (10) metros hasta cara inferior del último forjado o arranque de cerchas de cubierta.

#### Artículo 55. *Previsión de aparcamientos.*

Están exentos del cumplimiento de las condiciones de aparcamiento por su especial situación.

### 4.5. Determinaciones para el sistema general campo de vuelo

#### Artículo 56. *Usos.*

El uso principal de esta zonificación es Uso Público Campo de Vuelo de Aeronaves Ultraligeras, con categoría de Sistema General, y está conformado por las instalaciones que se describen en las presentes Normas.

Se consideran usos compatibles para la zona de hangares, el uso industrial o servicios siempre que esté vinculado con el sector aeronáutico y sea necesario el uso de la pista de vuelo para el desempeño de su actividad, actividades de mantenimiento, puesta a punto y reparación, estacionamiento y preparación de aeronaves, oficinas y todas aquellas infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento del campo de vuelo.



Así mismo, se permitirá en la parcela destinada a equipamiento dentro del sistema general, el uso de oficinas, hostelería y servicios de infraestructuras sin limitación.

Sobre los espacios libres sólo se podrán ejecutar actuaciones propias necesarias para el funcionamiento del campo de vuelo, como infraestructuras e instalaciones de suministro.

En cualquier caso, los usos que se instalen en esta zona deberán contar con informe favorable del propietario de las instalaciones del campo de vuelo.

En el Sistema General- Campo de Vuelo se integran:

- Campo de vuelo, constituido por las infraestructuras necesarias para la circulación de las aeronaves y formado por los siguientes elementos: pista de vuelo, plataformas de mantenimiento y acceso de aeronaves, calles de acceso y zonas laterales a pista y pista de emergencia, además de las zonas verdes perimetrales a la pista de vuelo.

- Hangares. Se delimita suelo para la construcción de cinco hangares en el límite del Campo de Vuelo. Se establece una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>, con quince (15) metros de frente, un índice de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, y una ocupación máxima del 100%, siendo obligatoria la construcción de la totalidad de la misma. La altura máxima en número de plantas será de una, con una altura máxima visible de diez (10) metros. Están exentos del cumplimiento de las condiciones de aparcamiento por su especial situación y uso.

- Equipamiento. Se define una parcela de equipamiento polivalente en estos suelos, adyacente al aparcamiento. Se establece una parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, un índice de edificabilidad de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta, y una ocupación máxima de parcela del 50% en cualquiera de las plantas sobre rasante. La altura máxima en número de plantas será de tres con una altura máxima visible de doce (12) metros. Se limitan las condiciones de posición de la parcela a la zona situada entre la línea `alineaciones campo de vuelo` y el vial paralelo a la pista; esta alineación únicamente podrá ser rebasada por la edificación en un 30% del frente de la misma, computándose como tal la envolvente máxima de la construcción que de frente a la pista. El resto de la parcela que quede libre, se le dará un tratamiento adecuado y compatible en su uso con el del campo de vuelo. El vallado de la parcela se realizará sobre la línea anteriormente descrita, salvo en la zona construida que la supere.

- Aparcamiento. Se prevé la construcción de un aparcamiento con capacidad para 22 vehículos.

La totalidad de las parcelas de uso industrial o uso industrial prioritario aeronáutico del área de ordenación del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego tendrán preferencia de uso de las instalaciones que componen el Sistema General-Campo de Vuelo en los términos y condiciones que se establezcan por parte del propietario del Campo de Vuelo. Se prohíbe el acceso directo desde la parcela I.4 a las instalaciones del Campo de Vuelo.

#### 4.6. Determinaciones para la red viaria y aparcamientos públicos

Se divide en

##### Artículo 57. *Red viaria y aparcamientos públicos.*

Será de dominio y uso público y cesión obligatoria y gratuita.

Se permite a los propietarios acometer a las redes de instalaciones urbanas siempre que cumplan las condiciones fijadas para ello en el Proyecto de Urbanización y las normativas municipales aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización municipal. Una vez efectuada la conexión deberán restituir las condiciones originales de los acabados de los elementos afectados.

Se permite la construcción e implantación de infraestructuras e instalaciones técnicas al servicio del polígono (paso de infraestructuras lineales de abastecimiento, saneamiento, riego, electricidad, telecomunicación...) que produzcan servidumbres que por su naturaleza no puedan ubicarse en las zonas de suelos lucrativos o Áreas de Infraestructuras (INF). También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa de carreteras.

##### Artículo 58. *Reserva viaria RV.*

Se establece la Reserva viaria, tanto para posibles futuras ampliaciones del polígono como para conexiones viarias con instalaciones existentes.

Se regirá por las mismas condiciones que la red viaria y aparcamiento público cuando se destinen a tal fin, permitiéndose hasta entonces el paso de vehículos para acceder a parcelas resultantes de los PIGAs I y II, y a parcelas y caminos exteriores al ámbito.

Serán de dominio y uso público y cesión obligatoria y gratuita.



**ANEXO II**  
**CONVENIO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO PARA REGULAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS, LA CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO, Y EL MOMENTO Y CONDICIONES DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN POLÍGONO DE INDUSTRIAS DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN EN VILLANUEVA DE GÁLLEGO (ZARAGOZA)**

En Villanueva de Gállego/Zaragoza, a (...) de julio de 2021.

**REUNIDOS**

De una parte, el Excmo. Sr. D. José Luis Soro Domingo, Consejero de Vertebración de Territorio, Movilidad y Vivienda, en virtud del Decreto de 5 de julio de 2015, de la Presidencia del Gobierno de Aragón,

Y de otra parte, el Ilmo. Sr. D. Mariano Marcén Castán, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego,

**ACTÚAN**

El Excmo. Sr. D. José Luis Soro Domingo, en nombre y representación del Gobierno de Aragón en virtud del acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón el día (...) 2021.

El Sr. D. Mariano Marcén Castán, en nombre y representación del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, según la legal que ostenta de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen Local, y el artículo 30 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día (...) 2021, adoptado por el Pleno de la Corporación.

Las partes se reconocen mutuamente la representación que ostentan, así como la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio, y al efecto,

**EXPONEN**

I. En sesión celebrada el 3 de diciembre de 2019, el Gobierno de Aragón declaró el proyecto promovido por Amazon Data Services Spain SL, para la implantación de tres centros de procesos de datos y sus instalaciones asociadas, conexiónados entre sí mediante una red de fibra, en los municipios de El Burgo de Ebro, Huesca y Villanueva de Gállego, como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón a todos los efectos establecidos en la legislación de ordenación del territorio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7.bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón y con los efectos previstos en dicho Decreto-ley, y se atribuyó a la mercantil Amazon Data Services Spain SL la condición de promotor del citado proyecto.

II. Posteriormente, el Gobierno de Aragón, mediante acuerdo adoptado el 17 de diciembre de 2019, aprobó y autorizó la celebración del convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Aragón y Amazon Data Services Spain SL, para la implantación en Aragón de los tres centros de datos en la Comunidad Autónoma de Aragón, previendo expresamente la cláusula cuarta de dicho convenio Marco que “los Ayuntamientos de (...) y Villanueva de Gállego, así como cualesquiera otros cuyos municipios puedan verse afectados por la implementación del proyecto” podrán incorporarse al convenio, “mediante las correspondientes cartas de adhesión”, asumiendo los siguientes compromisos:

- a) Agilizar los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución del Proyecto en Aragón, atendiendo especialmente a la reducción de plazos que pudiera resultar procedente una vez declarado de interés autonómico dicho Proyecto.
- b) Colaborar con el Gobierno de Aragón y “Amazon Data Services Spain, S.L”, en cuanto sea preciso, para garantizar las necesidades de servicios urbanísticos del Proyecto.
- c) Cualesquiera otros compromisos que sea necesario asumir por parte de los Ayuntamientos para garantizar la correcta ejecución del Proyecto. Asimismo, en relación con el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, el convenio Marco contempla, además, la asunción del siguiente compromiso por parte del Ayuntamiento:
- d) En el caso del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, la incorporación del mismo al presente convenio, requerirá que el citado Ayuntamiento asuma, además de los com-



promisos expresados en las letras anteriores, el de promover la firma de una adenda al convenio de 22 de junio de 2006, suscrito por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, Suelo y Vivienda de Aragón, SLU y Endesa Distribución Eléctrica, SLU La citada adenda deberá contemplar la cesión de uso de suelo adicional que resulte necesario para la ampliación de la subestación e instalaciones existentes de tal manera que se garantice el suministro de la energía eléctrica que resulte necesaria para el correcto funcionamiento del centro de datos de Villanueva de Gállego”.

III. En desarrollo de los anteriores compromisos, el Gobierno de Aragón, en reunión celebrada el día 30 de julio de 2020, acordó la aprobación definitiva de dicho Proyecto de Interés General de Aragón, promovido por Amazon Data Services Spain SL Dicho acuerdo, que fue publicado mediante Orden VMV/684/2020, de 30 de julio, en el “Boletín Oficial de Aragón”, número 151, de 31 de julio de 2020, afecta a los proyectos sectoriales específicos, autónomos e independientes que integran el referido Proyecto de Interés General, entre los que se encuentra el correspondiente al centro de procesos de datos y sus instalaciones asociadas ubicado en el municipio de Villanueva de Gállego.

IV. Posteriormente, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, formalizaron, con fecha 8 de octubre de 2020, un protocolo, con valor de Carta de Adhesión al convenio Marco de Colaboración referido en el expositivo anterior y por el que, entre otras cuestiones, se estableció lo siguiente:

“1. El Gobierno de Aragón promoverá un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego para la ejecución del futuro Plan de Interés General específico de desarrollo del polígono industrial denominado “Parque Industrial Aeronáutico” ubicado en Villanueva de Gállego, incorporándolo al mismo, que dará continuidad al convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego y la sociedad mercantil autónoma Suelo y Vivienda de Aragón, SLU en el año 2004, revisando los compromisos establecidos en el citado convenio del siguiente modo:

- a) El Ayuntamiento de Villanueva de Gállego recibirá directamente suelo correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico en parcelas resultantes del sector ordenado mediante el Plan de Interés General, incluyéndose en dicho porcentaje la cesión de aprovechamiento y la participación municipal en los beneficios obtenidos del desarrollo urbanístico que el convenio de 2004 cifraba en el sesenta por ciento.
- b) Para la aplicación del porcentaje fijado en la letra anterior se tomará como base el aprovechamiento correspondiente a toda el área de ordenación incluida en el Plan de Interés General, cuyo cálculo se incluirá en este de forma instrumental y diferenciada del que corresponda al nuevo sector de ordenación.
- c) El nuevo convenio urbanístico concretará las parcelas lucrativas en las que se concretará el aprovechamiento urbanístico fijado en la letra anterior.
- d) El Ayuntamiento de Villanueva de Gállego recibirá la urbanización y asumirá la tutela de la entidad urbanística de conservación al mismo tiempo que reciba el suelo resultante de las letras anteriores, de modo que no resulten de aplicación en modo alguno las limitaciones de disponer previstas en la normativa de ordenación del territorio.

(...).

3. Realizar todas las inversiones que se estimen necesarias relacionadas con el ciclo del agua, sean de abastecimiento de agua, riego, depuración o análogas, para mejorar el suministro actual y futuro del municipio de Villanueva de Gállego, atendiendo a las necesidades de los nuevos sectores de desarrollo industriales y residenciales a los que se refiere la modificación número 5 del Plan General de Ordenación Urbana y al área de ordenación del Plan de Interés General. Estas actuaciones se incluirán en el Plan de Interés General específico de promoción pública, necesario para reordenar el “parque industrial aeronáutico” de Villanueva de Gállego, o, en su caso, en los proyectos de obras ordinarias que pudieran resultar necesarios”.

V. Que, en desarrollo de los mencionados compromisos, Suelo y Vivienda de Aragón SLU, empresa pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, presentó la documentación necesaria para la declaración formal del interés general y autonómico de la inversión por parte del Gobierno de Aragón, de la propuesta de Plan de Interés General de Aragón para la ejecución de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información.

Este nuevo PIGA (PIGA II VdG) tiene por objeto la reordenación, gestión urbanística y urbanización de los citados suelos del parque industrial aeronáutico, en Villanueva de Gállego,





independiente del Proyecto de Interés General de Aragón promovido por Amazon Data Services Spain SL permitiendo su integración posterior en el sector de ordenación del referido PIGA II VdG en la referida ubicación, promovido por Suelo y Vivienda de Aragón SLU, así como su pleno funcionamiento dentro del ámbito.

VI. Así, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón adoptado en sesión de (...), se declaró como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón, la propuesta de Plan de Interés General de Aragón para la Implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información. En dicho acuerdo:  
(...).

VII. Que, concluido el referido trámite, por Suelo y Vivienda de Aragón, SLU se ha procedido, en tanto que promotora del mismo, a la redacción y tramitación administrativa del correspondiente Plan de Interés General, necesario para ordenar el ámbito del citado polígono. Plan que incorpora, como documentación integrante, tanto los correspondientes proyectos de parcelación y urbanización del ámbito de gestión ordenado por aquél, como el presente convenio.

VIII. Y ello en desarrollo, tanto de lo previsto en el artículo 21.3 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (modificado por Ley 5/2017, de 1 de junio; en adelante TRLUA), conforme al que “la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios de carácter administrativo con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar, conforme a los principios de transparencia y publicidad, en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanizadora”; como de lo dispuesto en el artículo 44.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón (modificado por Decreto-ley 2/2020, de 28 de abril; en adelante TRLOTA), en virtud del cual “en el caso del que la ejecución del Plan o proyecto de interés general llevara aparejada la urbanización de los terrenos afectados, se aplicara las siguientes reglas:

“a) El promotor habrá de aportar la propuesta de convenio interadministrativo con el municipio en relación con el momento y las condiciones de recepción por este de la urbanización, y en su caso, la asunción de la tutela de la entidad de conservación, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan o Proyecto de Interés General de Aragón”.

IX. Por todo lo anterior y con el fin; por un lado, de concretar determinados aspectos relacionados con la gestión y ejecución del PIGA II VdG como algunas cuestiones específicas del Proyecto de Interés General de Aragón promovido por Amazon Data Services Spain SL, en lo que se refiere al proyecto para la implantación del centro de procesos de datos y sus instalaciones asociadas en el referido municipio (al que, en el presente documento, se denominará PIGA I), así como de materializar el régimen de cesiones a través de una asignación eficiente de las propiedades públicas existentes en dichos planes; y teniendo en cuenta que, en virtud del protocolo referido en el expositivo cuarto, el Gobierno de Aragón se comprometió a promover un convenio urbanístico para la ejecución del antes referido PIGA II VdG que deberá recoger los compromisos asumidos por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego en virtud del referido protocolo, procede incardinar todas las referidas cuestiones en un único convenio urbanístico.

Y ello para la mejor y más eficaz gestión de la actividad urbanística y en aras de la cooperación interadministrativa necesaria para el desarrollo del Plan y el Proyecto previamente aludidos en el presente expositivo, mediante la necesaria implicación de todas las partes intervinientes en el presente convenio, para lograr un grado óptimo de eficacia en la ejecución de las actuaciones urbanísticas planteadas.

Como consecuencia de todo ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el artículo 5 del texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, de Aragón, en el artículo 158 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y en el marco de las competencias respectivas, las citadas instituciones concretan sus actuaciones en el presente CONVENIO, que se registrará por las siguientes,



## ESTIPULACIONES

**Primera.— Objeto del convenio.**

El presente convenio tiene por objeto concretar determinados aspectos relativos a la gestión del Plan de Interés General para la Implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego (al que, en el presente documento, se denominará PIGA II VdG), y desarrollar los compromisos adquiridos al respecto por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, en virtud del protocolo referido en el expositivo cuarto, formalizado por aquéllos con fecha 8 de octubre de 2020.

**Segunda.— Ámbito del convenio.**

Las actuaciones previstas en el presente convenio se extenderán a la totalidad del área de ordenación del PIGA II VdG, identificado en la estipulación anterior y que se localiza en el municipio de Villanueva de Gállego, conforme a la descripción, extensión y límites que finalmente figuren en la documentación del mismo que quede definitivamente aprobada.

**Tercera.— Obtención y distribución de las propiedades públicas.**

A) De conformidad con la normativa aplicable, referida en el expositivo del presente documento, y en los acuerdos previamente alcanzados entre las partes, citados asimismo en el mencionado expositivo, corresponde al municipio de Villanueva de Gállego, en concepto de cesión obligatoria y gratuita como destinatario final, el 15% del aprovechamiento urbanístico en parcelas resultantes del sector ordenado mediante el PIGA II VdG, incluyéndose en dicho porcentaje la cesión del aprovechamiento y la participación municipal en los beneficios obtenidos del desarrollo urbanístico que el convenio de 2004, citado en el expositivo cuarto, cifraba en el sesenta por ciento, por lo que el referido compromiso contenido en el citado convenio de 2004 se tendrá por cumplido a todos los efectos, mediante la entrega de las fincas que a continuación se procederá a detallar.

Para la aplicación del porcentaje del 15% anteriormente referido, se toma como base el aprovechamiento correspondiente a toda el área de ordenación incluida en el Plan de Interés General, quedando finalmente concretado el mismo en las parcelas que seguidamente se identifican, conforme a su descripción en el proyecto de reparcelación, que se incorpora a dicho PIGA II VdG junto con el presente convenio (ver descripción cartográfica de las parcelas en anexo I):

- Parcela I.2.2, con una superficie de 21.671,96 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 17.337,57 m<sup>2</sup>.
- Parcela I.4, con una superficie de 26.889,41 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 21.908,24 m<sup>2</sup>.
- Parcela IA.5, con una superficie de 7.190,18 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 3.819,38 m<sup>2</sup>.

En este sentido y existiendo en la última de las parcelas identificadas (IA.5) un exceso de edificabilidad adjudicada sobre el aprovechamiento objeto de cesión antes mencionado, de 693,31 m<sup>2</sup>, el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego se compromete a compensar económicamente el referido exceso de adjudicación a Suelo y Vivienda de Aragón, en su condición de promotor del PIGA II VdG, al precio de (...) €/m<sup>2</sup>, de lo que resulta un importe a abonar, excluidos los impuestos que, en su caso, puedan devengarse, de (...).

B) Por otra parte, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, se comprometen a recibir y asumir la titularidad de los sistemas generales y dotaciones públicas que se incluyen en el ámbito de actuación completo, conforme a la distribución a continuación se detalla:



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN		VILLANUEVA DE GÁLLEGO	
SG-CV Infraestructura campo de vuelo (PIGA II VdG)	235.468,37 m <sup>2</sup>	Viarío público y reserva viaria (PIGA II VdG)	68.410,71 m <sup>2</sup>
SG-V Conexión a la carretera A-1102 (PIGA I)	633,49 m <sup>2</sup>	Balsa de laminación en DV - ZV.6 (PIGA II VdG)	10.615,28 m <sup>2</sup>
SG - ZV.8	19.975,27 m <sup>2</sup>	Zonas verdes DV -ZV.1 a DV - ZV.7 (PIGA II VdG)	39.720,45 m <sup>2</sup>
INF-1 / INF- 2 / INF- 3	116,91 m <sup>2</sup>	INF - 4 (Depósito de abastecimiento)	1.869,55 m <sup>2</sup>
		Conexiones exteriores de servicios urbanos de abastecimiento (PIGA I compatibles PIGA II VdG)	3.960 m. lineales (más grupo bombeo)
		Conexiones exteriores de servicios urbanos de saneamiento (PIGA I compatibles PIGA II VdG)	5.332 m. lineales

\* Las superficies correspondientes a SG y dotaciones públicas incluidas en el PIGA II VdG, responden a las recogidas en el documento sometido a Aprobación Definitiva.

La entrega al municipio de Villanueva de Gállego de los terrenos e infraestructuras identificados en los epígrafes A y B anteriores, se realizará conforme a lo previsto en el artículo 49 del TRLOTA.

En el supuesto de que, como consecuencia de futuras ampliaciones del PIGA II VdG, se incrementen las cesiones obligatorias, tanto de aprovechamiento, como de superficie de sistemas generales y dotaciones públicas, estos incrementos se adjudicarán y distribuirán conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

**Cuarta.— Adjudicación y entrega de las propiedades públicas.**

La adjudicación de las referidas propiedades públicas, descritas en los epígrafes A y B de la estipulación anterior, se realizará conforme a los términos y determinaciones recogidas en el presente convenio, a través del correspondiente proyecto de reparcelación del PIGA II VdG, ambos como documentos integrantes de dicho documento.

Aprobado el mismo, se procederá a efectuar su inscripción en el registro de la propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65.1 y 2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y artículo 1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Por otra parte, y en lo que respecta a la cesión y entrega de la titularidad de los sistemas generales y dotaciones públicas, identificados en el epígrafe B de la estipulación anterior, ésta se llevará a cabo de la siguiente manera:

- i) Con efectos desde la fecha de formalización del presente convenio, el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego asume la titularidad de la infraestructura-conexión exterior de abastecimiento de agua y saneamiento incluida en el ámbito de actuación, recogida en el cuadro previamente detallado.
- ii) La entrega efectiva al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego de los restantes sistemas generales y dotaciones públicas, incluidos en el PIGA II VdG, y la asunción de su titularidad con todas las obligaciones que esta lleva aparejada, en lo que a su gestión y conservación se refiere, tendrá lugar mediante la suscripción de la correspondiente acta de recepción de la urbanización completa, que se formalizará dentro



del mes siguiente a la fecha en la que se presente ante la Administración municipal, la documentación acreditativa de la finalización de las obras de urbanización contenidas en dicho Plan, debidamente suscrita por los técnicos directores de las obras de urbanización.

Todo ello con independencia de que, a efectos formales, la entrega material de infraestructuras no tenga lugar hasta el momento en el que se suscriba el acta de recepción de la urbanización incluida en el PIGA II y con ello se integre en la red municipal, cuando le corresponderá el deber de conservarla al referido Ayuntamiento de Villanueva de Gállego a través de la entidad urbanística de conservación que, en su caso, se constituya.

**Quinta.— Conservación de las obras de urbanización.**

Recibidas las obras de urbanización del PIGA II VdG, para su conservación y mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos que las integran, se procederá a la constitución de una entidad urbanística colaboradora de conservación con los requisitos y procedimiento recogidos en la legislación urbanística, integrada por todos los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo privado incluidas en el área de ordenación, que actuará bajo el control de la Administración urbanística actuante, y conforme a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PIGA II VdG.

Serán fines de dicha entidad, entre otros, la conservación de las obras de urbanización, el mantenimiento de las redes de infraestructura y dotaciones, así como la prestación de los servicios comunes del sector, y su duración vendrá determinada por el plazo de la obligación de conservación que dicho Plan ha fijado en cinco años.

**Sexta.— Sistema general exterior infraestructura ciclo del agua.**

El Gobierno de Aragón se compromete a realizar, antes de la finalización de julio de 2025, las inversiones relacionadas con el ciclo del agua abastecimiento de agua, riego, depuración, saneamiento o análogas, necesarias por el promotor del PIGA II VdG, atendiendo a las necesidades de los nuevos sectores de desarrollo industriales y residenciales, a los que se refiere la `Modificación 5` del Plan General de Ordenación Urbana y al área de ordenación del Plan de Interés General.

En este sentido, la inversión comprometida, en ningún caso, podrá superar la cantidad de 2,5 millones € (PEC) para las actuaciones de distribución y riego, y deberán ser ejecutadas a tal efecto por el Gobierno de Aragón.

Las referidas actuaciones que hayan de acometerse vendrán recogidas en los estudios desarrollados para la concreción, diseño, proyecto, licitación y ejecución de dichas actuaciones, y siendo sufragado el coste de dichos estudios, junto con el de resto de proyectos que, en su caso, tengan que elaborarse a tal efecto, por el Gobierno de Aragón.

El Ayuntamiento de Villanueva de Gállego se compromete a no practicar liquidación alguna por impuestos, tasas y/o o cualesquiera otros conceptos de naturaleza tributaria, que pudieran resultar aplicables al proceso de definición y ejecución de las actuaciones reseñadas, y facilitar las oportunas licencias de obras a la mayor celeridad tras la presentación de los proyectos de ejecución.

**Séptima.— Adenda convenio electrificación.**

Conforme a lo dispuesto en la cláusula cuarta del convenio Marco, cuyo contenido se encuentra extractado en el expositivo tercero del presente convenio, al que el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego se encuentra incorporado mediante carta de adhesión instrumentalizada por virtud del protocolo citado en el expositivo cuarto del presente documento, dicho Ayuntamiento se compromete a promover la firma de una adenda al convenio de 22 de junio de 2006, suscrito por éste, Suelo y Vivienda de Aragón, SLU y Endesa Distribución Eléctrica, SLU.

La citada adenda deberá contemplar la cesión de uso de suelo adicional que resulte necesario para la ampliación de la subestación e instalaciones existentes de tal manera que se garantice el suministro de la energía que resulte necesaria para el correcto funcionamiento del centro de datos de Villanueva de Gállego citado en el expositivo.

**Octava.— Coordinación y colaboración entre las partes.**

Las Partes se comprometen a extender cuantos documentos y realizar los trámites que fueran necesarios, para la consecución de los fines del presente convenio, así como los que derivasen de las consecuencias del objeto del mismo.



**Novena.— Comisión de seguimiento del convenio.**

Para garantizar y permitir la plena y satisfactoria ejecución de lo dispuesto en el presente convenio, en el plazo de un mes desde la firma del mismo, se creará una Comisión de Seguimiento que estará integrada por un representante de cada una de las Partes firmantes que podrá asistir acompañado del personal técnico que considere conveniente.

**Décima.— Validez.**

Con carácter general, la validez de este convenio se entenderá supeditada al cumplimiento del mismo en todos sus términos, y en particular de las obligaciones y compromisos que de éste se deriven para cada una de las Partes que lo suscriben, y se extenderá, inicialmente y en coherencia con lo previsto en el PIGA II VdG para el desarrollo de su ámbito de actuación, por un plazo de cuatro años sin perjuicio de las prórrogas que pudieran acordarse.

**Undécima.— Naturaleza del convenio y solución de conflictos.**

Dada la naturaleza administrativa del presente convenio, las Partes acuerdan el sometimiento a la Jurisdicción Contencioso-administrativa, para resolver las incidencias que pudieran producirse en aplicación del mismo, sin perjuicio de lo dispuesto respecto a la Comisión de seguimiento y del sometimiento a la jurisdicción de los conflictos que, derivados del mismo, pudieran tener otra naturaleza.

**Duodécima.— Vigencia y prevalencia.**

El presente convenio surtirá efectos a partir de la fecha de su firma hasta que finalicen todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes o por la denuncia expresa de cualquiera de ellas, y las disposiciones contenidas en el mismo prevalecerán sobre cualesquiera acuerdos previos, verbales o escritos, en relación a la ordenación, gestión urbanística y urbanización de los suelos que integran el ámbito del presente convenio, identificado en la Estipulación Segunda, y, en particular, sobre las estipulaciones pactadas en el convenio suscrito, en fecha 19 de octubre de 2004, entre el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego y Suelo y Vivienda de Aragón, SLU, aludido en el expositivo cuarto, que se entenderán expresamente derogadas en todos aquellos aspectos que pudieran resultar incompatibles o contradictorios con los términos del presente documento.

La denuncia del convenio deberá comunicarse por escrito y mediante cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, con una antelación mínima de tres meses. Cualquier modificación del contenido del presente convenio habrá de ser realizada de mutuo acuerdo de las partes mediante la correspondiente adenda.

Leído el presente convenio, en prueba de conformidad, lo suscriben las partes por duplicado ejemplar, en fecha y lugar señalados en el encabezamiento.