SECCIÓN SEXTA

Núm. 3648

AYUNTAMIENTO DE TARAZONA

El Excmo. Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero. — Someter la propuesta de convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Tarazona y la Empresa Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., para el desarrollo de los terrenos de Textil de Tarazona, que se adjunta a este acuerdo como anexo a información pública durante un plazo de un mes, mediante anuncio en la Sección Provincial de Zaragoza del *Boletín Oficial de Aragón* (BOPZ) y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante este plazo se podrán realizar cuantas alegaciones se estimen pertinentes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, en la siguiente dirección:

https://tarazona.es/sedeelectronica/portal de transparencia/6.URBANISMO, OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE/6.1PLANEAMIENTO URBANISTICO/ CONVENIO PLANEAMIENTO TEXTIL TARAZONA.

Segundo. — Solicitar informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo, sobre el proyecto de convenio.

Tercero. — Solicitar informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón,sobre el proyecto de convenio.

ANEXO

Convenio urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarazona y la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., Sociedad Unipersonal, para el desarrollo de los terrenos de textil de Tarazona

En XXXX, a XXXX de 2024.

Reunidos:

De una parte: Don Antonio Jaray Artasona, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Tarazona, en nombre y representación del mismo, según la legal que ostenta conforme al artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículo 30 de la Ley 711999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

Don Octavio López Rodríguez, presidente de la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. (en adelante SVA), en nombre y representación de la antecitada sociedad pública, merced a las facultades que ostenta para la representación de la misma, en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante la Notaría del I. C. de Aragón doña Elisa Calzada Castaño, en fecha 12 de diciembre de 2023, bajo el número de protocolo 1.198, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 4675, folio 207, hoja Z-30565, inscripción 105ª, y encontrándose especialmente facultado para la firma del presente documento por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad en sesión de fecha ……

Y reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria para suscribir el presente documento, los comparecientes formalizan el presente convenio urbanístico con sujeción a las siguientes:

Estipulaciones:

Primera. — *Ámbito del convenio.*

El presente convenio es de aplicación a los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado PERI 1, Textil de Tarazona, con una superficie aproximada de 49.105,00 m², según catastro 48.160 m², tal y como aparecen delimitadas en el plano adjunto, -que se acompaña a este texto como parte inseparable del mismo-.

Segunda. — *Objeto del convenio.*

Es objeto del presente convenio entablar entre las partes un marco de colaboración y coordinación en pro de garantizar el adecuado desarrollo urbanístico de la zona comúnmente denominada «Textil de Tarazona», ubicada en el casco histórico de la localidad, así como la dotación al municipio de los equipamientos públicos que precisa; al igual que el establecimiento de las condiciones en que se ha de llevar a cabo la ordenación, desarrollo, gestión y urbanización.

Tercera. — *Situación urbanística actual.*

Con fecha 9 de diciembre de 2021, en la sesión extraordinaria celebrada por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, se acordó aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona, suspendiendo su ordenación para el suelo urbano no consolidado, en el cual se encuentran los terrenos objeto de este convenio, denominados en el citado documento PERI 1, Textil de Tarazona.

En virtud de lo dispuesto en dicho acuerdo del Consejo Provincial, se deberán corregir los aspectos mencionados en el mismo respecto al suelo urbano no consolidado (UEs y PERIs), destacando el establecimiento de unos plazos acordes con el TRLUA, corregir los coeficientes de edificabilidad bruta y aclarar si efectivamente es voluntad municipal la redacción obligatoria de un estudio de detalle para desarrollar estos ámbitos. Asimismo, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas para las diversas unidades de ejecución analizadas individualmente que, en el caso que nos ocupa del PERI 1, es la siguiente: en documentaciones anteriores se hacía referencia a un convenio que establecería los parámetros definitivos pendiente de suscripción entre el Ayuntamiento de Tarazona y SVA. En la última documentación aportada, esas referencias se eliminan, por lo que se desconoce si existe tal convenio o si se ha desistido del mismo. De ser voluntad municipal el llevar a cabo un convenio para el futuro desarrollo de este ámbito, se debería aportar como anexo a la memoria justificativa.

Los terrenos objeto de este convenio se incluyen dentro del documento técnico del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona como PERI 1, Textil de Tarazona, con los siguientes parámetros urbanísticos:

PERI 1, Textil de Tarazona

Superficie del ámbito: 49.105,00 m².
Uso característico: Residencial.
Calificación predominante: Edificación abierta 4 pl.
Delimitación: Continua.
Sistema de actuación: Compensación Iniciativa de planeamiento: Privada.
Plazo para la urbanización: Veinte años.
Objetivos de la ordenación:
—Obtener un espacio libre relevante para la escala urbana que constituya el nuevo centro de la ciudad.
—Obtener un aparcamiento con capacidad suficiente de acuerdo a su ubicación en el centro de la actividad de la ciudad.
Cesiones:
—Reserva para viviendas protegidas: 20%.
—Cesiones sobre el aprovechamiento: 10%.
Las cesiones para dotaciones locales respetarán los módulos mínimos de reserva exigibles conforme a la Ley Urbanística de Aragón.
Aprovechamiento:
—Edificabilidad s/sup. Bruta: 0,70 m²/m².
—Sup. Edificable máxima: 34.341,00 m².
—Densidad máxima de viviendas: 45 viv/Ha.
—Número máximo de viviendas: 221 viv.
Instrumento de ordenación: Formulación de Plan especial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

Cuarta. — *Compromisos municipales para el desarrollo de los terrenos incluidos dentro del PERI 1, Textil de Tarazona.*

El Ayuntamiento de Tarazona se compromete a incluir en Plan General de Ordenación Urbana actualmente en suspenso en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado, la ordenación pormenorizada convenida para el área del PERI 1, Textil

de Tarazona, que pasará a denominarse UE-41 Textil de Tarazona, en los términos seguidamente detallados en este convenio:

4.1. El Ayuntamiento considera de interés el desarrollo de los terrenos incluidos dentro de Textil de Tarazona, para ello, se compromete a incluir la nueva ordenación pormenorizada convenida en el documento técnico del Plan General de Ordenación Urbana que se elabore para el levantamiento de la suspensión existente en este tipo de suelos, todo ello sin perjuicio de las prescripciones que la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural pueda imponer.

4.2. Con dicho propósito, asimismo, convienen las partes que la nueva ordenación pormenorizada establezca los siguientes elementos básicos:

A) Propuesta de ordenación incorporada al presente convenio, condicionada a la obtención de informe favorable por la Comisión de Patrimonio Cultural.

Superficie bruta: 49.450 m², según catastro 48.311 m².

Usos admitidos: Los permitidos para la zonificación Intensiva ensanche

Zonificaciones:

—Intensivo ensanche 4pl aprovechamiento.

—Superficie neta: 13.995,44 m².

—Edificabilidad s/sup neta: 2,63 m²/m².

—Superficie edificable máxima: 36.828,75 m².

—Densidad máxima de viviendas: 55 viv/Ha.

—Número máximo de viviendas: 271.

—Aprovechamiento medio de la UE: 0,74 m²/m².

Cesiones:

—Espacios Libres y zonas verdes de Uso Público: 14.619,64 m².

—Equipamiento: 9.342,42 m².

—Viario: 11.492,50 m².

—Superficie total cesiones: 35.454,56 m².

—Tanto por ciento total cesiones: 71,70%: incluidas las legales obligatorias de conformidad con el artículo 42 7 54 del TRLUA incrementadas en los siguientes términos:

	Reservas mínimas TRLUA	Total cesiones	%
Sector	49.450,00		
ESP Libres	4.945,00	14.619,64	295,64
Equipamientos	4.079,63	9.342,42	229,00
Aparc	2.753,75		
Viales	7.417,50	11.492,50	
		35.454,56	71,70

—Reserva para viviendas protegidas: 20%.

—Cesiones sobre el aprovechamiento: 11%.

Instrumento de ordenación:

—Al estar ordenada directamente desde el PGOU no es necesario la redacción de un estudio de detalle para su desarrollo, por lo que únicamente se deberá llevar a cabo el proyecto de reparcelación y de urbanización.

—Podrá modificarse la ordenación de la UE mediante el procedimiento establecido en la legislación urbanística. En cualquier caso, se mantendrá el rango de las cesiones conveniadas y, como máximo, el aprovechamiento establecido en la ficha de ordenación.

B) Objetivos:

—Obtener un espacio libre relevante para la escala urbana que constituya el nuevo centro de la ciudad.

—Obtener un espacio libre relevante para la escala urbana que constituya el nuevo centro de la ciudad.

—Obtener una superficie adecuada a fin de que sea destinada por el Ayuntamiento a las necesidades del municipio, como bien pudiera ser la ejecución a su cargo de un aparcamiento, a ubicar próximo a la Iglesia de San Francisco y Catedral, y en todo caso, ajustándose a las prescripciones que imponga la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, que armonice con el conjunto de la Ciudad y entorno de la Catedral de Santa María de la Huerta.

—Diseñar una zona verde como continuidad a la sucesión de zonas ajardinadas que se forma con la vía verde, el Parque de la Estación, el Huerto de la Catedral, los jardines del Palacio de Eguarás hasta el Parque del Queiles.

—Potenciación de la acequia de Cerces.

—SVA en contraprestación por el incremento del aprovechamiento objetivo de esta unidad de ejecución incrementa hasta el 11% el aprovechamiento de cesión obligatoria al municipio.

—El Ayuntamiento de Tarazona se reserva el derecho de articular la monetarización de este 11% de cesión obligatoria en el desarrollo y gestión de esta unidad en el proyecto de reparcelación, con la aprobación del oportuno convenio de gestión de forma simultánea, conforme a la valoración aportada junto a dicho convenio que sea elaborada por sociedad de tasación independiente homologada por el Banco de España.

C) Ordenanzas especiales:

Queda sometido a las prescripciones que la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural pueda imponer en aquellos informes que resulten preceptivos en la tramitación, tanto de los instrumentos de planeamiento como de gestión y ejecución.

En la medida de lo posible, se salvará en ordenación el arbolado de la zona del huerto.

D) Plazos de ejecución:

Para el desarrollo y ejecución del planeamiento se admiten fases, a concretar entre las partes, en los términos establecidos en la estipulación novena de este Convenio, no obstante, se determinan los siguientes plazos:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General en relación con el suelo urbano no consolidado, y recogido en el documento la ordenación pormenorizada correspondiente a la ficha del ámbito de la UE- 41, deberá iniciarse en el plazo de seis meses los trámites necesarios para la aprobación de proyecto de reparcelación. Una vez aprobado este, deberá iniciarse en el plazo de seis meses los trámites necesarios para la aprobación del proyecto de urbanización. Dicha urbanización podrá delimitar dos o más fases para su ejecución, siempre y cuando cada una de dichas fases incluya ámbitos en los que se justifique su autonomía funcional, que permita la recepción independiente de cada una de ellas por el Ayuntamiento. Para ello, el proyecto de urbanización desglosará en la documentación aneja las obras correspondientes a cada una de dichas fases en el grado de detalle suficiente para su contratación independiente.

Aprobado definitivamente el proyecto de urbanización de la unidad de ejecución, se considerarán autorizadas las obras.

En todo caso, la primera fase de urbanización corresponderá con la zona próxima a la parcela de equipamiento público situado junto a la Iglesia de San Francisco y Catedral de Santa María la Huerta, que comprenderá el viario de conexión entre la Carretera de Zaragoza y la Catedral, y la zona verde colindante.

Y, en tal caso, la aprobación definitiva de la reparcelación habilitará al Ayuntamiento de Tarazona para acometer las obras de la ejecución del equipamiento próximo a la Iglesia de San Francisco y Catedral de Santa María la Huerta, todo ello condicionado a la disponibilidad presupuestaria municipal, bien vía presupuestos municipales o bien vía subvención de cualquier otra Administración Pública.

En el plazo de cuatro años siguientes a la finalización de las obras descritas de la primera fase, deberá acometerse la ejecución del resto de las obras de urbanización y dotaciones públicas —zonas verdes y red viaria— del resto del ámbito, que podrá ejecutarse por fases en función de la disponibilidad presupuestaria según refiere el apartado 5.2.4 de la cláusula siguiente.

A continuación, o simultáneamente a la urbanización, se iniciará la construcción de las edificaciones residenciales en las parcelas destinadas a ello, no obstante, no se obtendrá declaración responsable de primera ocupación de estas edificaciones en tanto en cuanto, no se haya finalizado y recibido por el Ayuntamiento las obras de urbanización de la fase correspondiente.

4.3. El contenido técnico del Plan General desde el aspecto de ordenación urbanística alcanzará un nivel de determinaciones y un grado de precisión suficiente, y contendrá la ordenación pormenorizada que permita directamente su ejecución.

Quinta. — *Compromisos de SVA para el desarrollo de los terrenos incluidos dentro del PERI-1, Textil de Tarazona.*

Los compromisos de SVA asumidos por virtud del presente convenio para el desarrollo de los terrenos incluidos dentro de la UE-41, Textil de Tarazona son los siguientes:

5.1. Redacción y presentación de instrumentos urbanísticos. SVA se compromete a impulsar el desarrollo urbanístico de la zona «Textil de Tarazona» del Plan General de Ordenación Urbana de la localidad, presentando a tal fin ante el Ayuntamiento de Tarazona, para su aprobación, los instrumentos preceptivos y de gestión de la nueva ordenación, a saber, proyecto de reparcelación, proyectos de urbanización y cualesquiera otros instrumentos que fueren procedentes según la legislación urbanística, conforme a los parámetros convenidos en la cláusula cuarta.

5.2. Cesión gratuita al municipio del 11% del aprovechamiento de la unidad de ejecución. que se podrá materializar en los términos indicados en la cláusula 4.2 B) apartado 6 precedente.

5.3. Desarrollo de Urbanización. SVA por el presente convenio se compromete a llevar a cabo las siguientes tareas:

5.3.1. El desarrollo de las labores urbanizadoras necesarias para dar continuidad a las zonas ajardinadas formadas con la vía verde, el Parque de la Estación, el Huerto de la Catedral, los jardines del Palacio de Eguarás hasta el Parque del Queiles de conformidad con lo previsto en el PGOU de la localidad, según se describe en la cláusula Cuarta.

5.3.2. Mantener la reserva de suelo para la vivienda protegida sobre el 20% de la superficie edificable de uso residencial.

5.3.3. SVA se compromete a incluir en los presupuestos anuales de esta entidad cuantía suficiente para atender estos compromisos en los plazos estipulados, condicionado a la previa dotación presupuestaria a la sociedad por parte del Gobierno de Aragón.

5.4. Entrega de las obras de urbanización y dotaciones públicas —zonas verdes y red viaria— del ámbito. Concluida la urbanización de las distintas fases en que pueda dividirse la unidad de ejecución, SVA procederá a hacer entrega al Ayuntamiento de Tarazona de estas obras.

5.5. SVA, en tanto propietario de los terrenos del ámbito Textil de Tarazona, según se acredita en escritura pública de propiedad que adjunta, se compromete a presentar garantía del exacto cumplimiento de los compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del proyecto de urbanización.

Dicha garantía deberá constituirse con carácter previo a dar comienzo a las obras de urbanización.

No obstante, existiendo un plan de etapas, fijando fases o etapas diferenciadas en el tiempo para la realización de la obra urbanizadora, el importe de la garantía antecedente se prorrateará en proporción al de las obras de urbanización programadas para cada etapa y la obligación de constituir cada una de las garantías a favor del municipio sólo será exigible con carácter respectivamente previo al comienzo de cada una de ellas.

Sexta. — *Regularización de prestaciones entre las partes.*

De conformidad con las valoraciones efectuadas por los técnicos, las partes estiman que concurrirá una equivalencia de las prestaciones, a las que por el presente convenio se han comprometido mutuamente, comprometiéndose, en caso contrario, a las regularizaciones procedentes.

La reserva mínima para parques y jardines, espacios peatonales y áreas de juego que según la normativa urbanística ha de garantizarse en este ámbito son 4.945 m², y para equipamientos 4.079,63 m² exigido por ley. SVA cederá 14.619,64 m² de zonas verdes y 9.342,42 m² de equipamientos, que suponen el 295, 64% y 229,00% respectivamente de la superficie exigida legalmente.

Respecto a la cesión de aprovechamiento del 11%, este supone un incremento del 1% respecto al porcentaje exigido en el TRLUA.

Séptima. — *Compromisos para la gestión y urbanización de la UE-41, Textil de Tarazona.*

7.1. Al margen de las cesiones de aprovechamiento lucrativo, se asume el compromiso de establecer unas cesiones para dotaciones locales y viario público que cumplan con los parámetros del Plan General y con los estándares del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobada por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, en los términos establecidos en los planos de ordenación que se acompañen o similares. Las dotaciones locales correspondientes a equipamientos albergarán la superficie a fin de que sea destinada por el Ayuntamiento a las necesidades del municipio, como bien pudiera ser la ejecución a su cargo de un aparcamiento, a ubicar próximo a la Iglesia de San Francisco y Catedral.

7.2. El promotor se compromete a ejecutar las obras de urbanización indicadas en la cláusulas cuarta y la quinta en concepto de beneficios a la Ciudad por esta actuación urbanística.

7.3. Igualmente, y con relación a la urbanización del sector objeto del presente convenio, se comprometen a la tramitación del preceptivo proyecto de reparcelación que a la vista de la ordenación prevista en el Plan General configure las fincas resultantes aptas para la edificación y localización del aprovechamiento urbanístico.

Octava. — *Deberes del propietario del suelo*.

El propietario del ámbito viene obligado a cumplir además de los compromisos alcanzados en este Convenio con las obligaciones urbanísticas que establece la legislación en materia de urbanismo y vivienda.

Novena. — *Plan de etapas*

Sin perjuicio de las fases en que se prevea el desarrollo y ejecución del planeamiento, a fin de impulsar la rápida tramitación de los instrumentos de ordenación, así como de la ejecución del proceso urbanizador y constructivo, las partes firmantes del presente convenio se comprometen a las siguientes etapas:

9.1. Aprobación definitiva de la parte suspendida del Plan General que afecta a este ámbito.

9.2. Una vez aprobado éste definitivamente, deberá iniciarse en el plazo de seis meses la tramitación del proyecto de reparcelación.

9.3. Tras la aprobación del proyecto de reparcelación, se dispondrá de otros seis meses para que dé inicio la tramitación del proyecto de urbanización del ámbito.

9.4. Finalizados los trámites administrativos anteriores, el Ayuntamiento de Tarazona podrá licitar la ejecución de las obras correspondientes al equipamiento próximo a la Iglesia de San Francisco y Catedral de Santa María la Huerta, todo ello condicionado a la disponibilidad presupuestaria, en cualquiera de sus formas.

9.5. En el plazo máximo de cuatro años siguientes a la aprobación del proyecto de urbanización, deberá acometerse la ejecución de las obras de urbanización y dotaciones públicas del ámbito, que podrá hacerse por fases en función de la disponibilidad presupuestaria según apartado 5.2.4 de la estipulación Quinta.

En el supuesto de delimitarse dos o más fases para la ejecución de la urbanización del ámbito, deberá garantizarse que cada una de ellas incluya ámbitos en los que se justifique su autonomía funcional, permitiendo la recepción independiente de cada una de ellas por el Ayuntamiento. Para ello, el proyecto de urbanización desglosará en documentación aneja las obras correspondientes a cada una de dichas fases en el grado de detalle suficiente para su contratación independiente.

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

10.1. Celeridad e impulso de las actuaciones. Ambas partes se comprometen a participar activamente en la elaboración de cuantos trámites y gestiones sean necesarias para el buen fin de los objetivos pretendidos por el presente convenio, así como a otorgarles la celeridad y prioridad necesaria para evitar la dilación en las actuaciones.

Muy en especial, el Ayuntamiento de Tarazona se compromete, expresamente, a colaborar activamente con SVA y dotar de agilidad todos los trámites del proceso de Planeamiento Urbanístico en los términos planteados en el presente convenio, sistema de Gestión y Urbanización, junto con los títulos habilitantes que fueren procedentes para la ejecución de la urbanización de las dotaciones locales —zonas verdes y viario— en el ámbito. Y, asimismo, se compromete a aplicar las máximas bonificaciones fiscales en las tasas, licencias e impuestos locales conforme a sus ordenanzas fiscales, que, en su caso, correspondan por razón de las actuaciones objeto de este Convenio.

10.2. Recepción de las obras de urbanización. El Ayuntamiento de Tarazona se obliga a proceder a la recepción de las distintas fases de las obras de urbanización que le correspondan, por razón de los compromisos asumidos por el presente convenio, en un plazo máximo de dos meses desde su finalización.

A tal efecto, SVA procederá a notificarlo convenientemente al Ayuntamiento en orden a la comprobación por el Consistorio de que las mismas se ajustan a los Proyectos correspondientes.

Llevada a cabo dicha recepción, el Ayuntamiento de Tarazona estará obligado a su conservación y mantenimiento.

Undécima. — *Comisión de seguimiento del convenio.*

Aprobado que sea en grado definitivo el convenio contenido en el presente documento se procederá al nombramiento de dos personas, una por parte municipal y otra por parte del propietario del suelo, que constituirán la Comisión de seguimiento y cumplimiento del mismo.

Duodécima. — *Condición resolutoria.*

12.1. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente convenio.

No obstante lo anterior, la eficacia del presente convenio está condicionado al resultado positivo de los preceptivos informes necesarios para la aprobación definitiva del PGOU de la parte correspondiente a los suelos en suspenso que afectan a los terrenos objeto del presente convenio.

12.2. Las estipulaciones del presente convenio solo tendrán el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. El municipio conserva en plenitud su potestad de planeamiento, que no queda condicionada en modo alguno por las estipulaciones del convenio. Si, finalmente, no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.

12.3. Igualmente, los compromisos y obligaciones objeto del presente convenio, y en especial el cumplimiento del Plan de etapas que las partes suscriben quedan sometidos a la condición de previa dotación presupuestaria y disponibilidad de crédito para la ejecución de los correspondientes contratos, conforme requiere la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Decimotercera. — *Gastos derivados del convenio.*

Todos los gastos generales, impuestos o tributos en general que pudieran devengarse como consecuencia de los compromisos descritos en el presente convenio se abonarán por las partes suscribientes según establezca la legislación vigente y en particular, los gastos registrales o notariales se abonarán por aquella parte a la que favorezca el derecho otorgado en documento público o su inscripción.

Decimocuarta. — *Plazo de vigencia.*

El plazo de vigencia del presente convenio es de cuatro años, en cumplimiento del artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Decimoquinta. — *Garantía de cumplimiento.*

Para asegurar la correcta ejecución de la actuación, SVA, en tanto propietario de los terrenos, se compromete a presentar garantía del exacto cumplimiento de los compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del proyecto de urbanización. Dicha garantía deberá presentarse con carácter previo a dar comienzo a las obras de urbanización. No obstante, existiendo un plan de etapas, fijando fases o etapas diferenciadas en el tiempo para la realización de la obra urbanizadora, el importe de la garantía antecedente se prorrateará en proporción al de las obras de urbanización programadas para cada etapa y la obligación de constituir cada una de las garantías a favor del municipio sólo será exigible con carácter respectivamente previo al comienzo de cada una de ellas.

Decimosexta. — El incumplimiento de alguno de los compromisos de este Convenio es causa de resolución del mismo.

Decimoséptima. — La resolución del convenio por causas imputables al incumplimiento de una de las partes dará lugar a la compensación económica equivalente al 6% de la garantía dispuesta en la cláusula decimoquinta.

Decimoctava. — *Anexo.*

Forma parte integrante del presente convenio la propuesta de ordenación en el ámbito de la antigua «Textil de Tarazona».

Decimonovena. — *Incorporación al planeamiento.*

El objeto del presente convenio urbanístico de planeamiento se incorporará e integrará con el planeamiento municipal vigente.

Vigésima. — *Naturaleza del convenio y jurisdicción.*

El presente convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad con todo cuanto antecede, firman las partes el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 101.2 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón

Tarazona, a 17 de mayo de 2024. — El alcalde, Pedro Antonio Jaray Artasona.