



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/1040/2025, de 22 de agosto, por la que se da publicidad al Acuerdo de 22 de agosto de 2025, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba definitivamente de forma parcial el Plan de Interés General de Aragón "Ampliación Región Aws Aragón" promovido por Amazon Data Services Spain, SL.

Adoptado por el Gobierno de Aragón, el día 22 de agosto de 2025, el acuerdo por el que se procede a la aprobación definitiva de forma parcial del Plan de Interés General de Aragón "Ampliación Región AWS Aragón" promovido por Amazon Data Services Spain, SL, se procede a su publicación en anexo a la presente Orden.

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".

Zaragoza, 22 de agosto de 2025.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial,
P.A. El Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública,
(Decreto de 25 de junio de 2025, del Presidente del Gobierno de Aragón),
ROBERTO BERMÚDEZ DE CASTRO MUR

ANEXO.

Acuerdo de 22 de agosto de 2025 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba definitivamente de forma parcial el Plan de Interés General de Aragón "Ampliación Región Aws Aragón" promovido por Amazon Data Services Spain, SL.

I. Antecedentes: Declaración de interés general.

El Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2024, acordó declarar el proyecto "Expansión Región AWS Aragón" -Expansión ZAZ- en los términos municipales de Zaragoza, Huesca, Villanueva de Gállego, El Burgo de Ebro y La Sotonera, promovido por Amazon Data Services Spain, SL, 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 y con los efectos previstos en este Decreto-ley. Asimismo, acordó atribuir a la citada mercantil la condición de promotora definitiva del plan y de los proyectos de ejecución, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran para la ejecución de los citados plan y proyectos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 bis) del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, y resto de normativa aplicable.

El mencionado acuerdo aprobó la delimitación del ámbito del plan y de los proyectos de ejecución “con la finalidad de ser destinados a la ejecución del mismo, a todos los efectos del artículo 106 del TRLUA, todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del plan y de los proyectos de interés general del proyecto “Expansión Región AWS Aragón” o “Expansión ZAZ” y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras propias de las parcelas y para la conexión con otros centros, con la finalidad de ser destinados a su ejecución, a todos los efectos del artículo 106 del TRLUA”.

Finalmente, el acuerdo reconoció la declaración implícita de utilidad pública del proyecto y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorporaron al Acuerdo a efectos de su expropiación forzosa, al amparo de lo previsto en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, reconociendo expresamente la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa a la mercantil Amazon Data Services Spain, SL.

El Acuerdo fue publicado mediante Orden EEI/579/2024, de 29 de mayo, en el "Boletín Oficial de Aragón", número 111, de 10 de junio de 2024.

Mediante un posterior Acuerdo de 2 de septiembre de 2024, el Gobierno de Aragón acordó un reajuste de la delimitación del ámbito para la ejecución del proyecto “Expansión Región AWS Aragón” incluida en la declaración de inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón acordada el 22 de mayo de 2024, así como la modificación de la relación individualizada de bienes y derechos afectados por la expropiación.

Con posterioridad, mediante sendos acuerdos de 27 de diciembre de 2024 y 13 de marzo de 2025 se concretó la delimitación del ámbito en lo que respecta a las infraestructuras propias y de conexión entre centros para la ejecución del proyecto “Expansión Región AWS Aragón”, determinándose la relación individualizada de bienes y derechos afectados con este fin (RBDA Infraestructuras propias y



de conexión) y se actualizó la relación de bienes y derechos afectados por la declaración de inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón (texto refundido RBDA aprobadas en Acuerdos de 22 de mayo de 2024 y de 2 de septiembre de 2024), respectivamente.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 36.3 y 40 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), el promotor inició los trámites de la evaluación ambiental; en concreto, de acuerdo con lo dispuesto en el 13 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, solicitó el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria. Tras la fase de consultas, mediante Resolución de 1 de agosto de 2024, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, determinó el alcance del estudio ambiental estratégico del PIGA (Número de expediente: INAGA 500201/71/2024/05442).

II. Aprobación Inicial: Información pública, audiencia e informes.

Con fecha 7 de noviembre de 2024, la entidad promotora presentó ante el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial la documentación del Plan de Interés General para su aprobación inicial. La documentación presentada fue parcialmente modificada en fecha 26 de noviembre de 2024 para corregir y aclarar pequeñas discordancias en la documentación inicialmente remitida.

Mediante Orden FOM/1517/2024, de 4 de diciembre, se aprobó inicialmente el citado Plan de Interés General de Aragón ("Boletín Oficial de Aragón", número 241, de 13 de diciembre de 2024). En dicha Orden se detalla la relación de documentos y proyectos del Plan presentados para su aprobación inicial.

El Plan tiene como finalidad la expansión de la infraestructura actualmente operativa de AWS en los municipios de Villanueva de Gállego, Huesca y El Burgo de Ebro, cuya aprobación como Proyecto de Interés General de Aragón fue realizada por Acuerdo de 30 de julio de 2020, del Gobierno de Aragón.

La elección de los nuevos emplazamientos, que comprenden tanto suelos destinados a centros de datos (Villanueva de Gállego, Huesca, El Burgo del Ebro y Zaragoza) como a los centros de medida que deberán construirse como parte de la instalación conjunta (Villanueva de Gállego, La Sotonera y Zaragoza), se ha basado en la proximidad a la infraestructura existente, así como en evaluaciones ambientales y geográficas preliminares de los sitios propuestos.



El Plan Interés General de Aragón consta de los siguientes componentes principales:

- Cinco emplazamientos diferentes en las que se construirá un número variable de edificios de centros de datos, así como los edificios auxiliares necesarios para el buen funcionamiento de los campus de los centros de datos.
- Proyectos de urbanización asociados a cuatro de estos emplazamientos.
- Infraestructuras de servicios necesarias para el correcto funcionamiento de los centros de datos: viales de acceso, red de fibra óptica, suministros eléctricos de alta tensión, suministro de agua potable y no potable, y evacuación de aguas residuales y pluviales.

Los emplazamientos en los que se ubicarán los nuevos centros de datos son los siguientes:

1. Villanueva de Gállego 1: El ámbito resulta coincidente con la manzana I.1 calificada como Industrial Grado 2 situada en el ámbito del Plan de Interés General para la implantación de un polígono de industrias de tecnologías de la información en Villanueva de Gállego. Asimismo, en el ámbito discontinuo delimitado Sector 19 “Los Huertos” se modifica la ordenación pormenorizada vigente para que tanto el pozo existente como un futuro segundo pozo de apoyo se localicen en una parcela de equipamientos públicos.
2. Villanueva de Gállego 2: El ámbito para el nuevo centro de datos linda con la actual infraestructura de AWS en el mismo municipio y está ubicado junto al polígono de industrias de tecnologías de la información. Este emplazamiento requiere desarrollo mediante una ordenación pormenorizada, así como la modificación en suelo urbano consolidado necesaria para conectar el suelo urbano con el nuevo polígono, ordenar el borde del sector, y conectar las infraestructuras entre sí de las distintas parcelas de centros de datos propiedad de AWS en el municipio. La delimitación del nuevo sector se denomina “Opera”.
3. Huesca: Los terrenos para la implantación de un nuevo centro de datos se encuentran dentro del polígono industrial Parque Tecnológico Walqa SA y lindante con él. Este emplazamiento requiere desarrollo de un nuevo sector que se denomina “Walqa 2” y se corresponde con las áreas de suelo urbanizable no delimitado del PGOU de Huesca denominadas Área 18.2 “Parque Tecnológico” y Área 19 “El Pincel”, siendo este último un ámbito discontinuo derivado de la existencia de la línea de ferrocarril propiedad de ADIF que atraviesa la zona.
4. El Burgo de Ebro: Los terrenos identificados para la construcción de un centro de datos están ubicados a 400 metros de la actual infraestructura de AWS



en el mismo municipio. Este emplazamiento requiere desarrollo mediante la delimitación de un sector denominado “El Espartal III”, así como la modificación en suelo urbano consolidado necesaria para resolver urbanísticamente la zona de borde entre el nuevo suelo y el suelo urbano existente. Este ajuste permitirá integrar dentro de la misma parcela las instalaciones que el promotor está construyendo en el marco del anterior PIGA. Se incluyen pequeños ajustes al norte del polígono El Espartal necesarios para resolver el paso de nuevas infraestructuras de saneamiento y abastecimiento. Una vez desarrollado este ámbito de suelo se integrará en el área industrial denominada “El Espartal”.

5. La Cartuja-Zaragoza: Este emplazamiento es elegido debido a su situación estratégica entre dos grandes centros logísticos, específicamente, el Parque Tecnológico del Reciclado (PTR) y Empresarium. El ámbito de desarrollo urbanístico incluye la delimitación del sector, así como la modificación en suelo urbano consolidado necesaria para resolver en enlace viario con la urbanización existente en el polígono Empresarium.

La expansión de AWS en cada una de las ampliaciones proyectadas tendrá lugar en distintas fases en un plazo estimado de diez años, que podría verse reducido o ampliado en función de la disponibilidad de las infraestructuras de soporte del proyecto y de la demanda del mercado.

Mediante anuncio conjunto de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística y del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA), se sometió a información y participación pública el Plan de Interés General de Aragón por un plazo de veintitrés días hábiles (“Boletín Oficial de Aragón, número 244, de 18 de diciembre de 2024). Asimismo, se practicó el trámite audiencia a las entidades locales afectadas, se formuló consulta personalizada a las administraciones, organismos, entidades y asociaciones indicadas por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y aquellas otras entidades que se consideraron necesarias, y se solicitaron informes preceptivos y aquellos otros considerados convenientes por razón de la materia. En concreto, se dio trámite de audiencia a 5 ayuntamientos directamente afectados por las actuaciones del PIGA, se realizaron 49 consultas personalizadas a instituciones interesadas y se remitieron 18 solicitudes de informe a organismos y administraciones afectadas. Todas las solicitudes constan relacionadas en la citada Orden de aprobación inicial.

En la práctica de dichos trámites se han recibido las siguientes alegaciones y emitido los informes que se relacionan a continuación:

1. Aeródromo Villanueva de Gállego.
2. Aesa-Agencia Estatal de Seguridad Aérea.
3. Nedgia Aragón, SA.



4. Asociación Amigos de la Tierra.
5. Dirección General de Transportes del Gobierno de Aragón.
6. Secretaría General Técnica. Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.
7. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias-ADIF.
8. Ayuntamiento de El Burgo de Ebro.
9. Ayuntamiento de Almudévar.
10. Ecologistas en Acción.
11. Aurora Gómez en representación de TunubeseCamirio.
12. Paisajes de Teruel.
13. SEO/BirdLife.
14. Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.
15. Ayuntamiento de Zaragoza.
16. Ayuntamiento de Huesca.
17. Dirección General de Política Energética y Minas (MITECO).
18. Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Aragón y La Rioja.
19. Clúster de la energía de Aragón.
20. Agentes Sociales (CEOE, CEPYME, UGT, CCOO).
21. Desarrollos Ecoindustriales la Cartuja SL.
22. Federación Aragonesa de Municipios y Comarcas.
23. Asociación Ingeniería Sin Fronteras Aragón.
24. Tecnara-Clúster Tiet de Aragón.
25. Asociación Investigación Desarrollo e Innovación en Aragón.
26. Entidad Urbanística Conservación Sector I-13-14B del PGOU de El Burgo de Ebro.
27. ANSAR- Asociación Naturalista de Aragón Ansar.
28. Fundación Mi Casa.
29. Ebrópolis.
30. Instituto Aragonés del Agua.
31. Dirección General de Interior y Protección Civil.
32. Amazon Data Services.
33. Asociación Clúster de la Salud de Aragón (ARAHEALTH).



34. Edistribución Redes Digitales, SLU.
35. Comunidad de Regantes de El Burgo de Ebro.
36. Red Eléctrica.
37. Subdirección General Planificación Ferroviaria.
38. Dirección General de Patrimonio Cultural.
39. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales (2).
40. Dirección General de Energía y Minas.
41. Junta de Compensación del Sector R-5 del PGOU El Burgo de Ebro.
42. Ministerio de Defensa.
43. Marcos Capdevila Palud.
44. Dirección General de Aviación Civil.
45. Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA: vías pecuarias).
46. Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Gobierno de Aragón.
47. Confederación Hidrográfica del Ebro.
48. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (2).
49. Ecologistas en Acción.
50. Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Aragón.

La Orden FOM/1517/2024, de 4 de diciembre, por la que se aprobó inicialmente el citado Plan de Interés General de Aragón ha sido modificada en dos ocasiones con objeto de incluir en dicho Plan de Interés General y aprobar inicialmente tres proyectos de líneas subterráneas de media tensión y centros de seccionamiento en los emplazamientos de El Burgo de Ebro, Huesca y Villanueva de Gállego (Orden FOM/604/2025, de 29 de mayo, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 107, de 6 de junio de 2025) y para incluir y aprobar inicialmente los documentos reparcelatorios en desarrollo de los instrumentos de planeamiento correspondientes para cada uno de los emplazamientos del citado Plan (Orden FOM/667/2025, de 12 de junio, publicada en el "Boletín Oficial de Aragón", número 116, de 19 de junio de 2025).

Dichos proyectos, en el marco del procedimiento de aprobación del Plan de Interés General de Aragón "Expansión Región AWS Aragón", fueron sometidos al trámite de información y participación pública por plazo de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el "Boletín Oficial de Aragón", (número 107, de 6 de junio de 2025 y número 116, de 19 de junio de 2025, respectivamente).



Asimismo, fueron sometidos a audiencia de las entidades locales afectadas y aquellas otras entidades y organismos afectados por los citados proyectos. En relación con los tres proyectos de líneas eléctricas, además, se solicitó informe a determinados organismos públicos y entidades afectados por las líneas proyectadas, así como a al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) sobre la evaluación ambiental de los citados proyectos. En la práctica de dichos trámites se han recibido las siguientes alegaciones y emitido los informes que se relacionan a continuación:

- Aprobación inicial de tres proyectos de líneas subterráneas de media tensión y centros de seccionamiento:
 1. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
 2. Endesa Distribución (E-Distribución).
 3. Ayuntamiento de Huesca.
 4. Federación de Ecologistas en Acción Aragón.
 5. INAGA.
 6. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
- Aprobación inicial de los documentos reparcelatorios:
 1. Ayuntamiento de Zaragoza.
 2. D. Esmeraldo Orge Freaza.
 3. Confederación Hidrográfica del Ebro.

Durante los tres plazos de información pública todos los documentos del PIGA objeto de aprobación inicial han estado expuestos en el Tablón de anuncios del Servicio de Información y Documentación Administrativa del Gobierno de Aragón (sito en el edificio Pignatelli, paseo de María Agustín, número 36, de Zaragoza), en las Delegaciones Territoriales del Gobierno de Aragón de Huesca y Teruel y en las Oficinas Delegadas del Gobierno de Aragón en Barbastro, Fraga, Jaca, Alcañiz, Calamocha, Calatayud, Ejea de los Caballeros y Tarazona.

III. Evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto ambiental simplificada de proyectos de urbanización.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, en fecha 10 de julio de 2025, se remitió al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) el “Informe de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística relativo a la tramitación del Plan de Interés General de Aragón “Ampliación Región AWS Aragón”: Memoria Resumen



de alegaciones e informes emitidos en el procedimiento”, de 9 de julio de 2025, en el que se recoge, de forma individualizada, la totalidad de alegaciones e informes emitidos y la respuesta del promotor a su contenido, al objeto de determinar cómo se ha tenido en cuenta en el PIGA el resultado de las consultas, informes y la información pública practicadas.

Hay que resaltar, no obstante, que en virtud del citado precepto y con objeto de agilizar la tramitación del PIGA, con carácter previo a la remisión del citado informe y documentación, se procedió a trasladar a INAGA la documentación contenida en el expediente en fechas distintas (14 y 23 de mayo de 2025 y 18 de junio de 2025).

Con fecha 16 de julio de 2025 se emitió Resolución, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental por la que se formula la Declaración ambiental estratégica del Plan de Interés General “Expansión Región AWS en Aragón” y se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emiten los informes de impacto ambiental de los proyectos de urbanización de polígono industrial en Zaragoza (CAR), en Villanueva de Gállego (VDG2), en Huesca (WQA) y en El Burgo de Ebro (BDE), en los términos municipales de Zaragoza, Villanueva de Gállego y El Burgo de Ebro en la provincia de Zaragoza y en el término municipal de Huesca en la provincia de Huesca, promovido por Amazon Data Services Spain, SL (AWS España).

En puridad, son cinco resoluciones de idéntico contenido y fecha las emitidas por INAGA (una por cada procedimiento tramitado) mediante las que se formula la evaluación ambiental estratégica del Plan de Interés General, así como la evaluación de impacto ambiental simplificada de los cuatro proyectos de urbanización indicados, incluidas las adendas de movimientos de tierras previstos para el acondicionamiento de las parcelas sobre las que se emplazarán los centros de datos.

En la declaración ambiental estratégica se establecen determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan para una adecuada protección del medio ambiente “considerando los principios de desarrollo sostenible que emanan de la legislación ambiental y urbanística vigente y que deben primar en el planeamiento urbanístico”. En las evaluaciones de impacto ambiental simplificadas se incluyen determinadas medidas preventivas y correctoras adicionales a los proyectos de urbanización de polígonos industriales, que deberán incorporarse a los proyectos y ser tenidas en cuenta en las resoluciones administrativas que, en su caso, habiliten para su ejecución.

Por otra parte, con fecha 17 de julio de 2025 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental se pronunció de forma expresa sobre la innecesariedad de procedimiento



ambiental de los tres proyectos de líneas subterráneas de media tensión y centros de seccionamiento que fueron aprobadas inicialmente mediante Orden de 29 de mayo de 2025, del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial .

IV. Audiencia a los interesados.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 TRLOTA regulador del procedimiento de aprobación de los planes y proyectos de interés general de Aragón, “Notificada la resolución ambiental que resulte exigible en cada caso, podrá aprobarse definitivamente el Plan o Proyecto con las modificaciones que procedieren” (apartado quinto). Por este motivo, habiendo concluido la instrucción del expediente en relación con los mencionados documentos y proyectos que habían sido evaluados ambientalmente, se otorgó con fecha 1 de agosto de 2025 un trámite de audiencia a los interesados en aplicación del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, aun cuando dicho trámite no está contemplado expresamente en el procedimiento de aprobación de los Planes y Proyectos de Interés General de Aragón, en aras de garantizar la máxima transparencia del procedimiento y el derecho de defensa de los afectados. A tal efecto se facilitó a todos los interesados toda la documentación obrante en la instrucción del expediente: documentos, informes, alegaciones y contestación de promotor a todo el resultado de la información pública, audiencia e informes practicados, además de la documentación ambiental remitida por INAGA.

En dicho trámite se presentaron alegaciones por las siguientes personas y entidades: Ayuntamiento de Huesca, Desarrollos Ecoindustriales, La Cartuja SL, D. Jorge Freaza; Entidad Urbanística de Conservación el Sector I-13-14/B del PGOU de El Burgo de Ebro, Red Eléctrica, Ayuntamiento de Zaragoza y Ayuntamiento de Villanueva de Gállego.

V. Solicitud de aprobación definitiva parcial.

Con fechas 22 y 23 de julio de 2025 se presentó por la mercantil promotora una solicitud de aprobación definitiva de determinados documentos y proyectos integrantes del Plan de Interés General de Aragón “Ampliación Región AWS Aragón” que habían sido evaluados ambientalmente y que se corresponden con los documentos urbanísticos integrantes del PIGA para cada uno de los emplazamientos: documentos de adaptación urbanística de las cinco ubicaciones (incluidas Normas Urbanísticas), proyectos ejecutivos de urbanización con sus anejos de movimientos de tierras, los proyectos reparcelatorios de tres ámbitos de desarrollo urbanístico (Villanueva de Gállego 2, Huesca, El Burgo de Ebro) y las cuatro propuestas finales de Convenios interadministrativos para los



emplazamientos de Villanueva de Gállego 2, Huesca, El Burgo de Ebro y Zaragoza-la Cartuja.

Asimismo, se presentaron a aprobación definitiva los tres proyectos ejecutivos de líneas subterráneas de media tensión y centros de seccionamiento en los ámbitos de Villanueva de Gállego 1, Huesca y El Burgo de Ebro.

Los documentos presentados para aprobación definitiva parcial del Plan de Interés General de Aragón “Ampliación Región AWS Aragón” son los siguientes:

- **Tomo II. Villanueva de Gállego 1 ZAZ080.**
- **Tomo II.1 Documentación urbanística: Tomo II.1 Documento de adaptación urbanística.**
- **Tomo II.3 Proyecto de Movimiento de Tierras.**
 - Tomo II.3 Movimiento tierras ejecutivo. Memoria (Visado por el COGITIM el 22/07/25).
 - Tomo II.3 Movimiento tierras ejecutivo. Presupuesto (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo II.3 Movimiento tierras ejecutivo. Pliego condiciones (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo II.3 Movimiento tierras ejecutivo. Planos (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo II.3 Movimiento tierras ejecutivo. Seguridad y salud (Visado por el COAAT el 30/06/25).
 - Tomo II.3 Movimiento tierras ejecutivo. Anejo geotécnico (Supervisado por el ICOG el 25/02/25).
- **Tomo II.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (Proyecto Línea Subterránea de Media Tensión 15 kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en Villanueva de Gállego).**
 - Tomo II.5 Línea MT y CS Proyecto ejecutivo (Visado por el COIIAR el 01/07/25).
 - Tomo II.5 Línea MT y CS Separata Edistribución (Visado por el COIIAR el 01/07/25).
 - Tomo II.5 Línea MT y CS Separata Dirección General de Carreteras (Visado por el COIIAR el 01/07/25).
 - Tomo II.5 Línea MT y CS Separata Ayuntamiento VDG (Visado por el COIIAR el 01/07/25).



- **Tomo III. Villanueva de Gállego 2 ZAZ100.**

- Tomo III.1 Documentación Urbanística.
 - Tomo III.1 Documento adaptación urbanística Memoria.
 - Tomo III.1 Documento adaptación urbanística Planos.
- Tomo III.2 Reparcelación.
 - Tomo III.2.1 Proyecto reparcelación Opera. Anexo información registral.
 - Tomo III.2.1 Proyecto reparcelación Opera.
 - Tomo III.2.2 Modificación reparcelación PITI.
- Tomo III.3 Proyecto de Urbanización.
 - Tomo III.3 Proyecto de urbanización ejecutivo (Visado por el CICCOP el 07/07/2025).
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo. Memoria (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo. Presupuesto (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo. Pliego Cond (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo. Planos (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo. Seguridad y salud (Visado por el COAAT el 30/06/25).
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo. Anejo geotécnico (Supervisado por el ICOG el 25/02/25).
- Tomo III.8 Propuesta Convenio interadministrativo.

- **Tomo IV Huesca ZAZ081/111.**

- Tomo IV.1 Documentación Urbanística.
 - Tomo IV.1 Documento de adaptación urbanística Memoria.
 - Tomo IV.1 Documento de adaptación urbanística Planos.
- Tomo IV.2 Reparcelación.
 - Tomo IV.2.1 Proyecto reparcelación WALQA 2. Anexo Información registral.
 - Tomo IV.2.1 Proyecto reparcelación WALQA 2.



- Tomo IV.2.2 Modificación reparcelación WALQA.
- Tomo IV.3 Proyecto de urbanización.
 - Tomo IV.3 Proyecto de urbanización ejecutivo (Visado por el CICCPC el 10/07/2025).
 - Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo. Memoria (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo. Presupuesto (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo. Pliego Condiciones (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo. Planos (Visado por el COGITIM el 02/07/25).
 - Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo. Seguridad y Salud (Visado por el COAAT el 30/06/25).
 - Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo. Anejo Geotécnico (Visado por el CICCPC el 27/02/2025).
- Tomo IV.5 Proyecto de Infraestructura Eléctrica (Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión 15 kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en Huesca).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Proyecto ejecutivo (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata ADIF (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Ayuntamiento Huesca (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Correos (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Edistribucion (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Enagas (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Ministerio Transportes (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
 - Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Redexis (Visado por el COIIAR el 21/02/25).



- Tomo IV.5 Línea MT y CS Separata Telefónica (Visado por el COIIAR el 21/02/25).
- Tomo IV.8 Propuesta Convenio interadministrativo.
- **Tomo V El Burgo de Ebro ZAZ082.**
 - Tomo V.1 Documentación Urbanística.
 - Tomo V.1 Documento de adaptación urbanística Memoria.
 - Tomo V.1 Documento de adaptación urbanística Planos.
 - Tomo V.2 Reparcelación.
 - Tomo V.2.1 Proyecto reparcelación Espartal III. Anexo Información registral.
 - Tomo V.2.1 Proyecto reparcelación Espartal III.
 - Tomo V.2.2 Modificación parcelación Espartal.
 - Tomo V.3 Proyecto de Urbanización.
 - Tomo V.3 Proyecto de urbanización ejecutivo (Visado por el CICCIP el 27/02/2025).
 - Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo. Memoria (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo. Presupuesto (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo. Pliego Condiciones (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo. Planos (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo Seguridad y Salud (Visado por el COAAT el 01/07/25).
 - Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo. Anejo Geotécnico (Visado por el CGGC el 21/03/25).
 - Tomo V.5 Proyecto de Infraestructura Eléctrica (Línea Subterránea de Media Tensión 15 kV y Centro de Seccionamiento para Alimentación de Centro de Datos en El Burgo de Ebro).
 - Tomo V.5 Línea MT y CS BDE. Memoria y planos (Visado por el COIIAR el 01/07/25).
 - Tomo V.5 Línea MT y CS BDE. Separata distribución (Visado por el COIIAR el 01/07/25).



- Tomo V.5 Línea MT y CS BDE. Separata Telefónica (Visado por el COIIAR el 01/07/25).
- Tomo V.5 Línea MT y CS BDE Separata Ayuntamiento El Burgo de Ebro (Visado por el COIIAR el 01/07/25).
- Tomo V.8. Propuesta Convenio interadministrativo.
- **Tomo VI Zaragoza – La Cartuja ZAZ102.**
 - Tomo VI.1 Documentación Urbanística
 - Tomo VI.1 Documento de Adaptación Urbanística Memoria.
 - Tomo VI.1 Documento de Adaptación Urbanística Planos.
 - Tomo VI.3 Proyecto de Urbanización.
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo privado_01 (Visado por el CICCIP el 10/07/2025).
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo privado_02 (Visado por el CICCIP el 10/07/2025).
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo público_01 (Visado por el CICCIP el 10/07/2025).
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo público_02 (Visado por el CICCIP el 10/07/2025).
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo público_03 (Visado por el CICCIP el 10/07/2025).
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo. Memoria (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo. Presupuesto (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo. Pliego Condiciones (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo. Planos (Visado por el COGITIM el 04/07/25).
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo. Seguridad y Salud (Visado por el COAAT el 30/06/25).
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo. Anejo Geotécnico (Visado por el CICCIP el 27/02/2025).
 - Tomo VI.8. Propuesta Convenio interadministrativo.

También se aportan los siguientes documentos ambientales incluidos en el



Tomo X- Documentación ambiental:

- Tomo X.1 Evaluación Ambiental Estratégica _ Memoria.
- Tomo X1. EAE Anexo 1.1 planos.
- Tomo X1. EAE Anexo 1.2 planos.
- Tomo X1. EAE Anexo 1.3 planos.
- Tomo X1. EAE Anexo 2 a 5.
- Tomo X1. EAE Anexo 6 EIA Proyecto urbanización BDE.
- Tomo X1. EAE Anexo 7 EIA Proyecto urbanización VDG2.
- Tomo X1. EA _Anexo 8 EIA Proyecto urbanización WQA.
- Tomo X1. EAE Anexo 9 EIA Proyecto urbanización CAR.
- Tomo X.1 - Adenda EIA Urbanización Villanueva de Gállego.
- Tomo X.2 – Adenda EIA Urbanización Walqa.
- Tomo X.3 – Adenda EIA Urbanización Burgo de Ebro.
- Tomo X.4 – Adenda EIA Urbanización Cartuja.

VI. Valoración técnica y jurídica de los documentos urbanísticos y proyectos presentados.

Por parte de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial se han analizado los documentos presentados a aprobación definitiva parcial, así como todos los informes que tienen incidencia -directa o indirecta- en dichos documentos y todas alegaciones presentadas por su afección global al conjunto del procedimiento de aprobación y contenido del PIGA.

En el amplio Informe-propuesta de 21 de agosto de 2025, elaborado por dicha Dirección General se contiene un resumen individualizado de todas las alegaciones e informes que se han incorporado al expediente, así como la contestación, también individualizada del promotor a cada uno de ellos. Asimismo, se incorpora una valoración jurídica al expediente y un análisis jurídico y técnico de los documentos y proyectos presentados a aprobación definitiva, así como de las alegaciones presentadas en los tres periodos de información pública y de los informes sectoriales emitidos.

Las consideraciones jurídicas referidas en el Informe-propuesta relativas a la documentación presentada a aprobación definitiva pueden resumirse en las siguientes:



a) Los documentos de urbanización aportados para su aprobación definitiva cumplen con las reservas mínimas legales previstas la normativa territorial y urbanística autonómica: artículo 54 TRLUA en relación con el artículo 44.1 b) TRLOTA que establece que “Los Planes de Interés General de Aragón incluirán también la ordenación que ha de ejecutarse con el grado de detalle del plan parcial y, en todo caso, las determinaciones propias del proyecto de urbanización”.

b) Se establecen módulos de reserva especiales para dotación de aparcamientos en todos los sectores de desarrollo en los siguientes términos “En el ámbito de este sector, la dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de los usos previstos en cada parcela, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador. 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.”. La justificación viene determinada por el uso específico y concreto que tendrá el suelo industrial que el Plan desarrolla, en el que se prevé una única parcela resultante de uso lucrativo en cada uno de los emplazamientos de suelo en los que se ubicarán los centros de datos y no se prevén otros usos que requieran de una gran dotación de aparcamiento.

Por otra parte, por la gran dimensión de las parcelas y las distancias desde el viario público hasta el interior de las mismas, junto con la densidad de personas trabajadoras y visitantes previstos, en relación con la superficie construida de los edificios, no se establecen en ninguno de los ámbitos de desarrollo urbanístico ningún mínimo de plazas de aparcamiento a satisfacer en viario público y cada proyecto de urbanización, en función de su alcance y del tratamiento del espacio público resultante, establecen las plazas que resultan necesarias para su correcto funcionamiento e integración en la trama urbana.

Dicha previsión resulta conforme con lo dispuesto en el artículo 44.1 d) TRLOTA y debe reflejarse en el acuerdo de aprobación definitiva.

c) El régimen de cesiones y recepción de la urbanización se corresponde con lo dispuesto en los artículos 49 TRLOTA y 123 TRLUA.

d) La cesión del 10% aprovechamiento medio a las administraciones afectadas (Gobierno de Aragón y Ayuntamientos afectados) prevista en artículo 49 TRLOTA se ha monetizado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 127 TRLUA, tal como se refleja en las propuestas finales de Convenios interadministrativos que se han sido aportados por el promotor y que deberán ser formalizados por las partes.



BOLETÍN OFICIAL DE ARAGÓN

25 de agosto de 2025

Número 163

csv: BOA20250825013

Administra ción	Cesión de aprovechamiento	Valoración unidad de aprovechamiento	Sustitución económica del aprovechamiento
Villanueva de Gállego	8.750,00 UAs	93.81 €/UA	820.837,50 €
Gobierno de Aragón	8.750,00 UAs	93.81 €/UA	820.837,50 €

Administra ción	Cesión de aprovechamiento	Valoración unidad de aprovechamiento	Sustitución económica del aprovechamiento
Ayto. Huesca	3.092,04 UAs	93.81 €/UA	290.064,27€
Gobierno de Aragón	3.092,04 UAs	93.81 €/UA	290.064,27€

Administra ción	Cesión de aprovechamiento	Valoración unidad de aprovechamiento	Sustitución económica del aprovechamiento
El Burgo de Ebro	5.432,00 UAs	93.81 €/UA	509.575,92 €
Gobierno de Aragón	5.432,00 UAs	93.81 €/UA	509.575,92 €

Administra ción	Cesión de aprovechamiento	Valoración unidad de aprovechamiento	Sustitución económica del aprovechamiento
Ayto. Zaragoza	9.750,00 UAs	93.81 €/UA	914.647,50 €
Gobierno de Aragón	9.750,00 UAs	93.81 €/UA	914.647,50 €

e) Se han presentado cuatro propuestas finales de Convenios Interadministrativos de las que forman parte el Gobierno de Aragón y los Ayuntamientos de El Burgo de Ebro, Huesca, Villanueva de Gállego (VdG2) y Zaragoza en aplicación de lo dispuesto en el artículo 44.1 TRLOTA: “La propuesta de convenio interadministrativo con el municipio resulta de aplicación cuando el PIGA lleve



aparejada la urbanización de los terrenos afectados y su objeto será determinar “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”. Examinadas las propuestas de Convenios se considera necesario establecer los siguientes condicionantes:

- Incorporar en el clausulado de los convenios finales que firmen las partes una referencia expresa al momento en que se producirá el abono de la monetización de la cesión del 5% al Gobierno de Aragón y a los Ayuntamientos afectados, atendiendo a lo dispuesto en la normativa legal.
- Eliminar en los Convenios finales que se formalicen el siguiente párrafo contenido en la cláusula tercera de todos los Convenios: “En el supuesto de que la cesión de las superficies no pueda materializarse en favor del Ayuntamiento (...) y el Gobierno de Aragón, entonces las Partes cooperarán de buena fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva”. para acomodar su redacción a la normativa legal y a los proyectos de reparcelación y urbanización que contemplan dichas cesiones obligatorias.

f) Se han presentado tres proyectos de reparcelación para su aprobación definitiva, correspondientes a los nuevos sectores de Villanueva de Gállego 2 (Opera), Huesca (Walqa 2) y El Burgo de Ebro (Espartal III), conteniendo todos estos documentos una Memoria, fichas de las fincas aportadas, planos y anexos de información registral y expropiaciones y de información catastral. Se acompañan de la modificación de los proyectos reparcelatorios afectados.

Villanueva de Gállego 2 (OPERA):

Las fincas aportadas son cuatro (4) y las resultantes son nueve (9), correspondiendo una parcela al promotor y el resto al Ayuntamiento (sistema viario y de espacios libres).

Modificación número 2 Proyecto Reparcelación PITI: derivado de la eliminación de las parcelas calificadas como espacio libre de uso público DV-ZV.7 y DVZV.3. Las zonas verdes aquí eliminadas se compensan en el Proyecto de Reparcelación del Sector Opera. Las fincas aportadas son cuatro (4) y las resultantes dos (2) correspondiendo una al promotor y otra al Ayuntamiento.

Huesca. WALQA 2:

Se incorporan como fincas aportadas 70 parcelas incluidas en Walqa, de las que 22 son propiedad del Ayuntamiento (ZV o Viales), el resto propiedad de ADSS.



Además, se incluyen 3 parcelas ajenas a Walqa, propiedad de ADSS. Las fincas resultantes son cuatro: una de ADSS y el resto del Ayuntamiento.

Modificación Proyecto reparcelación Walqa: se incluyen las siguientes modificaciones:

1. Grupo 1: Parcelas que han sido aportadas al Proyecto de reparcelación del PIGA Expansión de la Región AWS en Aragón en su ubicación en Huesca de forma total y que, por lo tanto, deben ser sustraídas del objeto del Proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Área 18, Sector 1, Parque Tecnológico Walqa.
2. Grupo 2: Parcelas que han sido aportadas al Proyecto de reparcelación del PIGA Expansión de la Región AWS en Aragón en su ubicación en Huesca de forma parcial y que, por lo tanto, requieren que su descripción sea modificada.
3. Grupo 3: Reasignación de porcentajes de participación en los costes de urbanización y Entidad Urbanística de Conservación de aquellas fincas que permanecen en el ámbito del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del área 18, sector 1, Parque Tecnológico Walqa. Los porcentajes de reparto se han realizado con la misma mecánica que la utilizada para determinar los porcentajes actuales. En cualquier caso, y según se indica, tanto en la propuesta de convenio interadministrativo como en el documento de adaptación urbanística, en los costes finales a soportar por los propietarios deberá garantizarse el principio de indemnidad, de tal manera que no incurran en mayores gastos de los que originalmente les hubiera correspondido.

El Burgo de Ebro (Espartal III):

Se aportan dos (2) parcelas del sector 13/14B y veintiuna (21) de suelo no urbanizable. Las fincas resultantes son cinco (5), perteneciendo una de ellas a la mercantil promotora y el resto al Ayuntamiento (sistema viario y de espacios libres).

Modificación Proyecto de parcelación polígono “Espartal”: con el objeto de definir las parcelas resultantes tras el ajuste realizado en el documento de adaptación urbanística en el ámbito de los antiguos sectores de suelo urbanizable 13/14B y 14A.

Finalmente, hay que destacar que se han detectado determinados errores en el Proyecto de Reparcelación del sector “WALQA 2” Huesca que deberán ser subsanados antes de la emisión de la correspondiente certificación administrativa para su inscripción en el Registro de la Propiedad: en las fincas aportadas F13 y F-20 consta como titular de dichas parcelas WALQA y no la mercantil promotora adquirente.



g) Al margen de lo expuesto, hay que indicar no se ha presentado el Proyecto de reparcelación del sector “Acampo del Marqués”. Zaragoza-La Cartuja, ni la Modificación número 9 del Proyecto de reparcelación de los sectores 88-1 y 88-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que fueron aprobados inicialmente.

El proyecto de urbanización debe ir acompañado de un proyecto de reparcelación, mediante el que se procede a la distribución de beneficios y cargas de la ordenación urbanística consistente en la agrupación de los terrenos comprendidos en un ámbito de actuación y, previo ajuste a la ordenación del plan urbanístico actuante, la adjudicación a los propietarios de dichos terrenos de una nueva porción de terreno (parcela) en proporción a los derechos que disfrutaban anteriormente. Sólo cuando el proyecto de urbanización se ha aprobado y ejecutado de conformidad con el de reparcelación se produce la conversión de los terrenos en solares.

Es por ello, que en el caso del emplazamiento de Zaragoza-La Cartuja, respecto del que el promotor ha presentado para aprobación definitiva el Proyecto de urbanización ejecutivo (público y privado) pero no el correspondiente proyecto de reparcelación, resulta procedente condicionar la ejecución de las obras de urbanización en este emplazamiento a la aprobación de los proyectos reparcelatorios correspondientes.

h) El planeamiento ha establecido como sistema de actuación el de expropiación comprendiendo en las distintas unidades de actuación/sectores todos los bienes y derechos incluidos en las mismas, de acuerdo con la normativa urbanística. Los distintos proyectos de reparcelación de los nuevos sectores que se van a desarrollar han incluido las parcelas resultantes obtenidas por expropiación con la finalidad de realizar las inversiones precisas para hacer posible la urbanización de cada uno de los sectores en los que implantarán los centros de datos proyectados por la promotora.

No obstante, durante la tramitación del Plan de Interés General se han realizado actuaciones por la mercantil promotora que han concluido con la adquisición de determinadas parcelas incluidas en los sectores de urbanización mediante un contrato privado de compraventa elevado a escritura pública (pendiente de inscripción registral en algunos casos) que deviene innecesaria su adquisición por el procedimiento de expropiación forzosa. Por todo ello, resulta procedente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 149 TRLUA que se adopte un acuerdo de liberación de la expropiación de los bienes y derechos incluidos en los proyectos de reparcelación que se someten a aprobación definitiva que han sido adquiridos fuera del procedimiento expropiatorio por la mercantil Amazon Data Services Spain, SL. Esta liberación estará condicionada al cumplimiento por parte del promotor del



compromiso de ejecución de la urbanización de todos los sectores que integran el Plan de Interés General y la realización de las inversiones precisas para hacer posible dichas urbanizaciones, de forma coordinada con las infraestructuras exteriores, así como la construcción y equipamiento de las instalaciones donde se desarrollarán sus actividades de centros de datos.

Esta liberación afecta a todas las parcelas aportadas incluidas en los proyectos de reparcelación que se someten a aprobación definitiva en que no han sido adquiridas por expropiación y en los términos indicados en dichos proyectos y documentación asociada. No se considera preciso establecer una garantía expresa por parte de Amazon Data Services Spain, SL, propietaria de los bienes y derechos objeto de liberación, teniendo en cuenta el interés general concurrente en el desarrollo del presente Plan de Interés General de Aragón.

En cuanto a la valoración técnica del expediente, hay que reseñar que en el ámbito de la tramitación del presente expediente se han realizado los informes técnicos necesarios para valorar la documentación urbanística y adecuación de los proyectos técnicos ejecutivos remitidos y las modificaciones incorporadas por el promotor.

Sobre esta última cuestión, debe recordarse que las modificaciones realizadas en los proyectos presentados para aprobación definitiva, en relación con los aportados para la aprobación inicial, se producen como resultado de la incorporación de los condicionantes y determinaciones establecidos en los informes sectoriales obrantes en el expediente, muchos de ellos de carácter preceptivo y vinculante, así como de la aceptación de cuestiones planteadas en las alegaciones presentadas y en los informes de los Ayuntamientos afectados.

Con objeto de determinar el cumplimiento de los requerimientos contenidos en los informes obrantes en el expediente, se han emitido sendos informes por la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística fechados el 1 y 13 de agosto de 2025 en los que se han examinado los documentos presentados a aprobación definitiva.

En el Informe técnico de 1 de agosto de 2025 se examinan los proyectos de las tres líneas subterráneas de media tensión y centros de seccionamiento en Villanueva de Gállego, El Burgo de Ebro y Huesca incluidas en el Plan de Interés General y se informa favorablemente en los siguientes términos:

1. Adecuación documental: Los tres proyectos analizados cumplen con los requisitos exigidos para ser considerados como proyectos de ejecución, incluyendo la presentación completa de los anexos necesarios.



2. Análisis de proyecto: Los proyectos correspondientes a El Burgo de Ebro y Villanueva de Gállego desarrollan los anteproyectos que fueron aprobados inicialmente. En el caso del proyecto de Walqa (Huesca), se mantiene sin modificaciones respecto al proyecto aprobado previamente.
3. Afecciones: En todos los casos, las líneas proyectadas discurren íntegramente por suelo urbano y urbanizado, sin generar afecciones significativas. La única excepción se encuentra en el tramo de cruce soterrado bajo la Autovía A-23 (P.K. 355+200) y la carretera N-330, en el emplazamiento de Walqa. En las líneas de El Burgo de Ebro y Villanueva de Gállego, los desvíos de cableado son mínimos, con longitudes que oscilan entre 24 y 32 metros. Dichos desvíos se realizarán de forma completamente subterránea y en suelos totalmente urbanizados.
4. Cumplimiento de condicionados: Los tres proyectos deberán ajustarse a los condicionados establecidos por las entidades y organismos afectados.
5. Autorizaciones necesarias: Antes del inicio de las obras, será imprescindible obtener la Autorización previa y de construcción por parte de los Servicios Provinciales de Industria correspondientes.

En el informe técnico de 13 de agosto de 2025, se analizan los requisitos técnicos y documentales de la solicitud de aprobación definitiva parcial del Plan de Interés y Proyectos de Interés General de Aragón, detallando los contenidos sustanciales de cada uno de ellos, respecto de los que se indica que se han incorporado las modificaciones derivadas de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente. Examinada toda la documentación, se informa favorablemente la documentación técnica presentada para la aprobación definitiva parcial, que incluye todos los documentos de Adaptación urbanística (con sus Normas Urbanísticas), Proyectos reparcelatorios (incluidas modificaciones) y propuestas de convenios urbanísticos, asociados a cada uno de los emplazamientos afectados.

Dicho informe, incorporado al expediente y al Informe-propuesta de la Dirección General, contiene las siguientes referencias al contenido de las ordenaciones urbanísticas de los distintos ámbitos, que se extractan a continuación:

- Villanueva de Gállego 1:

a) La actuación afecta a parcela industrial en el Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información (PITI). La manzana I.1 calificada como Industrial Grado 2. Superficie 130.640 m². Incluye:

- Cambiar calificación de la parcela a Industria Tecnológica de Logística (LI-T).
- Generar una nueva ordenanza para regular edificación Industrias Tecnológicas de Logística (LI-T): edificabilidad de 91.448,36 m²; altura



máxima: 12 metros en producción y 14 metros en oficinas; ocupación parcela 70%; retranqueos a linderos 10 metros; parcela mínima: 20.000 m².

- Modificar las Normas Urbanísticas para adaptar las condiciones de estética para flexibilizar la ubicación de los edificios (artículo 34); adaptar las condiciones de estética de las cubiertas de las naves (artículo 33), las condiciones de los cerramientos de parcela (art 31), la regulación del artículo 47 que marca las plazas de aparcamiento vinculadas al Grado 2 (pasa a 1,2 plazas por trabajador); simplificar las condiciones de posición de la edificación respecto de la alineación exterior y modificar la redacción del art 57 que regula la red viaria y aparcamientos públicos para permitir las conexiones entre parcelas.
- b) Instalación de captación de agua municipal: el objetivo de la modificación es incluir en la parcela de equipamientos públicos tanto el pozo existente de captación como un futuro segundo pozo de captación de agua. Obliga a reconfigurar la parcela de equipamiento (EL1), las dos parcelas colindantes residenciales R1 y R2 y la parcela de espacios libres (PV1). No afecta a la superficie edificable ni al número de viviendas.
- Villanueva de Gállego 2:
- Contiene documentación homologable a Plan Parcial que asigna usos, intensidades y tipologías edificatorias al nuevo sector, estableciendo las condiciones específicas y la regulación normativa. También incluye una modificación del suelo urbano consolidado para poder hacer la conexión viaria del nuevo desarrollo con el tejido urbano existente. Actuaciones:
 - a) Se reordenan zonas verdes del sector colindante (eliminan franja de 12 m del polígono PITI y lo trasladan al terreno de nueva calificación y, derivado de necesidades de ampliación de infraestructuras de abastecimiento del municipio de este proyecto, son necesarios otros ajustes en SUZ (D) junto al núcleo de Villanueva (sector 19).
 - b) Se producen cambios en la ordenación del Parque de Industrias Tecnológicas de la Información, que afecta a las parcelas DV-ZV.3 y DV-ZV.7 entre otras.
 - c) Se ordena del nuevo suelo urbanizable denominado Sector Opera. Como resultado de la ordenación solo se obtiene una única parcela de uso lucrativo, que hace que la previsión de reservas de aparcamiento en el exterior conforme a las condiciones de la normativa vigente sea innecesaria.

En la documentación urbanística se han incorporado las alegaciones planteadas desde el Club de vuelo ULM Villanueva de Gállego sobre las zonas de seguridad operacional del aeródromo.



- Huesca:

- a) La superficie total es de 566.940,45 m². De ellos 242.676,15 m² pertenecen a la existente área 18.1 Walqa y 324.264,30 m² a Walqa.
- b) Hay un ámbito de suelo urbano sector 18.1 Parque Industrias Tecnológicas Walqa, que incluye:
 - Parcelas de equipamientos (4): 25.585,59 m² total.
 - Parcelas de espacios libres (6): 19.416,44 m² total.
 - Parcelas afectadas por modificación geometría o superficie final (4): 19.949,25 m².
 - Parcelas con aprovechamiento (44): 78.159,12 m² total.
 - Parcelas de viario y espacios de aparcamiento afectadas: 58.044,62 m².
 - Las parcelas de las fases 5 y 6 del Sector 18 no están urbanizadas en la actualidad, las fases 3 y 4 solo parcialmente, y cuentan con pocas edificaciones.

En la documentación urbanística se han incorporado las cuestiones recogidos en el informe presentado por el Ayuntamiento de Huesca sobre la parcela de equipamiento, sobre el mantenimiento de las superficies de viales públicos, sobre el corredor verde y sobre el trazado de las vías peatonales.

- El Burgo de Ebro:

- a) La zona del PIGA que se aborda en este empalamiento, con una superficie aproximada de 44 Ha, incluye la delimitación del sector a desarrollar mediante ordenación pormenorizada, así como la modificación en suelo urbano consolidado necesaria para resolver urbanísticamente de la forma más adecuada posible la zona de borde entre el nuevo suelo urbanizable y el suelo urbano existente. Este ajuste permite integrar dentro de la misma parcela instalaciones que ADSS está construyendo en el marco del anterior PIGA. Además, incluye unos pequeños ajustes al norte del polígono El Espartal necesarios para resolver el paso de nuevas infraestructuras de saneamiento y abastecimiento.
- b) La superficie ordenada por el PIGA El Espartal III es 436.775,21 m². Parcela resultante calificada como Industria Tecnológica de Logística (LI-T/1): 368.804,77 m². Edificabilidad El Espartal III: 110.000 m² de los que 1.359,43 m² provienen de la edificabilidad de la parcela SI-PR del suelo urbano consolidado Sector 13/14B y no precisan nuevas cesiones de aprovechamiento. Restan, por tanto, 108.640,57 m² de edificabilidad con cesiones.



En la documentación urbanística se han incorporado las cuestiones planteadas en el informe del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro relativa a transformar la parcela de equipamiento en zona verde.

- Zaragoza-La Cartuja:

- a) El PIGA delimita el sector “Acampo Marques” en una superficie de 1.432.262,61 m². Fuera del ámbito del sector, se delimita un sistema general en suelo no urbanizable que queda adscrito a este sector y que se corresponde con el trazado del acceso y el puente sobre el barranco de las Casetas que conecta con la rotonda del polígono Empresarium. Tiene una superficie de 6.393,42 m².
- b) La ejecución de la rotonda en el sector 88/2-1 supone la pérdida de superficie de espacios libres para destinarla a viario. En concreto se modifican las parcelas identificadas como 88.67 y 88.69 del sistema de espacios libres y parte del viario. Esta superficie de 2.116,92 m² se compensa en este nuevo sector incrementando en esa cantidad el mínimo requerido por la normativa urbanística.

Se ha incorporado a la documentación presentada las cuestiones planteadas en los informes de la CHE y recogidas en los informes del Ayuntamiento de Zaragoza presentados en el período de exposición pública que afectan al proyecto de urbanización.

En relación con los documentos indicados, el informe realiza determinadas observaciones relacionadas con el clausulado de las propuestas de convenios interadministrativos, resaltando la necesidad de su subsanación:

- No se ha incluido los hitos de abono de la monetización de la cesión del 5% ni al Gobierno de Aragón ni cada uno de los Ayuntamiento de afectados. En este último caso se deberá garantizar que su abono esté relacionado a la recepción de las obras de urbanización, de acuerdo con lo previsto en el TRLOTA. El abono del 5% al Gobierno de Aragón se producirá con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- Se deberá eliminar la frase “En el supuesto de que las cesiones de las superficies no puedan materializarse en favor del Ayuntamiento (...) y el Gobierno de Aragón, entonces las partes cooperarán de buena fe para fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva” incluida en la parte final de la cláusula tercera, ya que contradice el Proyecto de reparcelación y las obligaciones recogidas en el DAU.

Asimismo, se informan favorablemente los proyectos técnicos ejecutivos presentados que se corresponden con los proyectos ejecutivos de urbanización y movimientos de tierra de los cinco emplazamientos (sin urbanización en el caso de



Villanueva de Gállego 1), así como los tres proyectos de Infraestructura Eléctrica en Villanueva de Gállego, El Burgo de Ebro y Huesca, indicando lo siguiente:

“La ejecución de las obras contempladas en los proyectos ejecutivos de urbanización y movimientos de tierras están condicionadas, en el caso del centro de la ubicación de La Cartuja a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación y la modificación del proyecto de reparcelación del polígono Empresarium, y en todos los casos a la obtención de las correspondientes autorizaciones sectoriales del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia, en el caso de las instalaciones eléctricas de Media Tensión, y a la obtención de las autorizaciones previas reflejadas en los condicionantes de los informes sectoriales recibidos en el periodo de exposición pública, en las zonas de dominio público y zonas de protección de las infraestructuras gestionadas por los titulares concretos: ADIF, CHE, Carreteras del Estado, Carreteras de la Comunidad Autónoma y Redeia.

También se deberán obtener autorizaciones para ejecutar obras en los suelos de dominio público o en las infraestructuras de los ayuntamientos de Villanueva de Gállego, Huesca, La Sotonera, El Burgo de Ebro y Zaragoza.”

En cuanto las alegaciones formuladas, se han incorporado al expediente veintisiete (27) alegaciones presentadas en el primer trámite de información pública; dos (2) en el segundo, relativo a las líneas temporales y centros de seccionamiento y una (1) alegación en relación con la aprobación inicial de los proyectos reparcelatorios. Se han presentado ocho (8) alegaciones que manifiestan el apoyo total al proyecto promovido por AWS; las restantes han sido estimadas en su mayoría por el promotor, tal como consta en las contestaciones individualizadas obrantes en el expediente y en la recopilación contenida en el Informe- Propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística.

Sin perjuicio de ello, en el Informe-propuesta se han analizado todas las alegaciones presentadas durante la tramitación del expediente, con excepción de aquellas que manifiestan el apoyo al proyecto y no plantean cuestiones a analizar, aun cuando no hagan referencia expresa o tengan incidencia directa con los documentos que se someten a aprobación definitiva parcial y sin perjuicio de que la contestación de alguna de ellas pueda completarse cuando se proceda a la aprobación definitiva de otros proyectos que, en la actualidad, están siendo objeto de autorización ambiental integrada y/o de impacto ambiental y no son objeto de la presente aprobación definitiva parcial.

Asimismo, se realizan consideraciones jurídicas previas sobre determinadas cuestiones planteadas que son comunes a varias de las alegaciones presentadas y



que inciden sobre cuestiones procedimentales del expediente y sobre el exceso de consumo energético y de agua de los centros de datos, cuyo contenido damos por reproducido en este acuerdo.

De acuerdo con el artículo 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, quienes presenten alegaciones u observaciones en el trámite de o información pública tienen derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales.

A tal efecto, se considera procedente resolver las alegaciones presentadas en el periodo de información pública conforme al contenido del Informe-propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística, documento que deberá ser incluido en la notificación que se practique a todos los alegantes e interesados en el expediente, a efectos de dar respuesta individualizada y razonada a sus alegaciones.

Sin perjuicio de ello, en relación con las cuestiones procedimentales planteadas en varias alegaciones, se realizan las siguientes observaciones:

1. En la tramitación del procedimiento de aprobación del Plan de Interés General de Aragón se han respetado todos los trámites previstos en la normativa de ordenación del territorio autonómica.

El Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2024, acordó declarar el proyecto “Expansión Región AWS Aragón” promovido por Amazon Data Services Spain, SL, 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, y atribuir a la citada mercantil la condición de promotora definitiva del Plan y de los Proyectos de ejecución.

Dicha declaración de interés general es un requisito previo para iniciar la tramitación del procedimiento administrativo de aprobación de dicho Plan. No es requisito necesario la participación previa de los ciudadanos que el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, prevé para las propuestas normativas.

2. La información y participación pública se ha practicado una vez aprobado inicialmente el PIGA por Orden FOM/1517/2024, de 4 de diciembre, (“Boletín Oficial de Aragón”, número 241, de 13 de diciembre de 2024), tal como dispone el artículo



41.3 TRLOTA, sin perjuicio de las aprobaciones iniciales posteriores, también sometidas a información pública.

El primer trámite de información pública se practicó de forma conjunta con el INAGA mediante un anuncio conjunto de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística y del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, incluyendo en la información pública los proyectos básicos para la autorización ambiental integrada de los centros de datos y los estudios de impacto ambiental asociados, que se tramitan en el órgano autonómico.

Así se indicó en la referida Orden de aprobación inicial en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que establece que “de acuerdo con el principio de simplificación administrativa, se acordarán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo”.

De acuerdo con este precepto, se procedió a la práctica conjunta del trámite información y participación pública de los siguientes procedimientos y documentos:

- Plan de Interés General de Aragón. PIGA ampliación AWS. Dirección General de Planificación Estratégica y Logística.
- Autorización Ambiental Integrada de los centros de datos. INAGA:
 - Centro de datos de Villanueva de Gállego 1: INAGA 500301/02/2024/12129.
 - Centro de datos de Villanueva de Gállego 2: INAGA 500301/02/2024/12130.
 - Centro de datos de Huesca: INAGA 500301/02/2024/12131.
 - Centro de datos de El Burgo de Ebro: INAGA 500301/02/2024/12132.
 - Centro de datos de Zaragoza-La Cartuja: INAGA 500301/02/2024/1213.

La resolución final de cada uno de los procedimientos otorgará las autorizaciones correspondientes, que en el ámbito de la tramitación del PIGA permitirán aprobar definitivamente los Proyectos autorizados y evaluados ambientalmente, a efectos de otorgar el título habilitante para su ejecución, tal como señala el artículo 47 TRLOTA. Es decir, sin la evaluación ambiental correspondiente no es posible conceder el título que posibilite la ejecución de los centros de datos y por ello, proceder a su aprobación definitiva en el marco del PIGA.



3. En los plazos de exposición pública, audiencia e informes se ha respetado la legalidad. Como se ha reiterado en los distintos trámites practicados, los efectos de la declaración de interés autonómico y de interés general de Aragón del PIGA conlleva el efecto del impulso preferente y urgente de la tramitación por las Administraciones públicas aragonesas, así como la reducción a la mitad de los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa. Por este motivo, todos los tramites de información pública y audiencia han sido reducidos a la mitad.

En consecuencia, no se ha producido ninguna vulneración legal, ni se ha producido perjuicio o indefensión a nadie, entre otros, a aquellos que lo han alegado, ya que han tenido la posibilidad de defenderse y presentar alegaciones en los distintos trámites del PIGA, así como en otros expedientes asociados.

4. Finalmente, en relación con el interés general del Plan, ya se ha indicado quem éste fue expresamente reconocido por el Gobierno de Aragón en el Acuerdo de 22 de mayo de 2024, en el que se motivó ampliamente el interés general del proyecto de expansión de AWS, atendiendo a la especial incidencia social, económica y territorial y magnitud de la inversión.

5. Se ha reconocido la condición de interesados en el procedimiento a aquellos que lo han solicitado y reúnen los requisitos del artículo 4 de la 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 2 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, como lo demuestra el hecho de la notificación personalizada de los actos de adoptados este expediente y de aquellos otros que resulten de su tramitación. En su mayoría son asociaciones o entidades que tienen acreditada la protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular.

VII. Procedimiento de aprobación definitiva del PIGA: Aprobación definitiva parcial.

El artículo 41.5 TRLOTA señala que una vez notificada la resolución ambiental que resulte exigible en cada caso, podrá aprobarse definitivamente el Plan o Proyecto con las modificaciones que procedieren. Dicha aprobación definitiva corresponde al Gobierno de Aragón, a propuesta del consejero del departamento competente en materia de ordenación del territorio, según el apartado sexto del citado precepto.

En el presente expediente, conforme ya se ha indicado, con fecha 16 de julio de 2025 se formuló la evaluación ambiental estratégica del Plan de Interés General,



así como la evaluación de impacto ambiental simplificada de los proyectos de urbanización sometidos a aprobación definitiva, incluidas las adendas de movimientos de tierras previstos para el acondicionamiento de las parcelas sobre las que se emplazarán los centros de datos. Todo ello sin perjuicio de las condiciones, obligaciones y derechos que se recogen de forma expresa en la Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental que deberán ser objeto de obligado cumplimiento.

Por otra parte, con fecha 17 de julio de 2025, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, se pronunció de forma expresa sobre la innecesaridad de procedimiento ambiental de los tres proyectos de líneas subterráneas de media tensión y centros de seccionamiento que fueron aprobadas inicialmente mediante Orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial de 29 de mayo de 2025.

Los procedimientos de autorización ambiental integrada de los cinco proyectos de centros de datos, tramitados de forma simultánea a la del presente instrumento de ordenación territorial, se hallan en tramitación en el INAGA, así como los referidos a la evaluación ambiental de proyectos de infraestructuras (eléctricas e hidráulicas) y hasta que no finalicen estos procedimientos, no es posible, según la normativa autonómica de ordenación del territorio, otorgar la aprobación definitiva total del Plan de Interés General de Aragón.

No obstante, nada impide que aquellos proyectos específicos, autónomos e independientes que integran el PIGA y que tengan su correspondiente evaluación ambiental del INAGA (o estén exentos), como sucede en este caso, puedan ser objeto de una aprobación definitiva, siempre que dichos proyectos tengan la condición de proyectos ejecutivos y cumplan con todos los requisitos expresados en la normativa territorial y sectorial que les resulte de aplicación.

En consecuencia, habiendo sido evaluados ambientalmente e informados favorablemente por los distintos organismos sectoriales, así como por los servicios técnicos autonómicos, los documentos presentados a aprobación definitiva parcial por parte de la mercantil promotora, tal como ha quedado reseñado en el presente acuerdo y en el Informe- Propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística que sirve de motivación, a la vista de la documentación obrante en el expediente y atendidos los diversos informes emitidos por los órganos competentes, resulta procedente aprobar definitivamente los documentos y proyectos ejecutivos presentados, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 del TRLOTA.



La aprobación definitiva de dichos documentos y proyectos ejecutivos, que constituye una aprobación definitiva de carácter parcial del conjunto del Plan de Interés General de Aragón promovido por “Amazon Data Services Spain, SL”, no exime de la continuación del procedimiento del PIGA y de la necesidad de aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón del resto de proyectos que lo integran y, en consecuencia, del Plan de Interés General de Aragón en su totalidad.

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 TRLOTA.

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 Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 22 de agosto de 2025, se adopta el siguiente, Acuerdo:

Primero.- Acordar la liberación de la expropiación de los bienes y derechos incluidos en los sectores de urbanización del Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” que han sido adquiridos fuera del procedimiento expropiatorio por la mercantil Amazon Data Services Spain, SL, en los términos indicados en los proyectos de reparcelación que se someten a aprobación definitiva y documentación asociada. Esta liberación está condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio (TRLUA):

- Compromiso de ejecución de la urbanización de todos los sectores que integran el Plan de Interés General y la realización de las inversiones precisas para hacer posible su ejecución, de forma coordinada con las infraestructuras exteriores, así como la construcción y equipamiento de las instalaciones donde se desarrollarán sus actividades de centros de datos.
- No se considera preciso establecer una garantía expresa por parte de Amazon Data Services Spain, S.L., propietaria de los bienes y derechos objeto de liberación, teniendo en cuenta el interés general concurrente en el desarrollo del presente Plan de Interés General de Aragón.

Segundo.- Aprobar de forma definitiva parcial el Plan de Interés General de Aragón “Expansión Región AWS en Aragón” promovido por Amazon Data Services Spain, SL 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 (TRLOTA), integrado por los siguientes documentos y proyectos ejecutivos:

- **Tomo II Villanueva de Gállego 1.**

- Tomo II.1 Documento adaptación urbanística.
- Tomo II.3 Proyecto de movimiento de tierras.
- Tomo II.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (Proyecto línea subterránea de media tensión 15kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en Villanueva de Gállego).

- **Tomo III Villanueva de Gállego 2.**

- Tomo III.1 Documento adaptación urbanística.
- Tomo III.2.1 Proyecto de reparcelación Opera.
- Tomo III.2.2 Modificación reparcelación PITI.
- Tomo III.3 Proyecto de urbanización ejecutivo.
- Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo.
- Tomo III.8 Propuesta Convenio interadministrativo.

- **Tomo IV Huesca.**

- Tomo IV.1 Documento de adaptación urbanística.
- Tomo IV.2.1 Proyecto de reparcelación WALQA 2.
- Tomo IV.2.2 Modificación reparcelación WALQA.
- Tomo IV.3 Proyecto de Urbanización ejecutivo.
- Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo.
- Tomo IV.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (Proyecto de línea subterránea de media tensión 15 kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en Huesca).
- Tomo IV.8 Propuesta Convenio interadministrativo.

- **Tomo V El Burgo de Ebro.**

- Tomo V.1 Documento de adaptación urbanística.
- Tomo V.2.1 Proyecto reparcelación Espartal III.
- Tomo V.2.2 Modificación parcelación Espartal.
- Tomo V.3 Proyecto de urbanización ejecutivo.



- Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo.
- Tomo V.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (línea subterránea de media tensión 15 kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en El Burgo de Ebro).
- Tomo V.8 Propuesta Convenio interadministrativo.
- **Tomo VI Zaragoza-La Cartuja.**
 - Tomo VI.1 Documento de adaptación urbanística.
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo privado.
 - Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo público.
 - Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo.
 - Tomo VI.8 Propuesta Convenio interadministrativo.

Las Normas Urbanísticas de cada uno de los emplazamientos incluidos en el Plan de Interés General se incorporan como anexo I.

Se deberán corregir determinados errores detectados en las fincas aportadas F13 y F-20 incluidas en el Proyecto de Reparcelación del sector "Walqa 2" Huesca, en las que consta como titular de Walqa y no la mercantil promotora adquirente. Dichos errores deberán ser subsanados antes de la emisión de la correspondiente certificación administrativa para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Tercero.- Reconocer la consideración de proyectos de interés general integrantes del Plan de Interés General a los siguientes proyectos, que serán directamente ejecutables sin necesidad de título habilitante de naturaleza urbanística y no podrán ser suspendidos sino por el Gobierno de Aragón o la autoridad judicial competente, de acuerdo con el artículo 47 del TRLOTA:

- **Tomo II Villanueva de Gállego 1.**
 - Tomo II.3 Proyecto de movimiento de tierras.
 - Tomo II.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (Proyecto línea subterránea de media tensión 15kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en Villanueva de Gállego).
- **Tomo III Villanueva de Gállego 2.**
 - Tomo III.3 Proyecto de urbanización ejecutivo.
 - Tomo III.3 Movimiento tierras ejecutivo.



- Tomo IV Huesca.

- Tomo IV.3 Proyecto de urbanización ejecutivo.
- Tomo IV.3 Movimiento tierras ejecutivo.
- Tomo IV.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (Proyecto de línea subterránea de media tensión 15 kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en Huesca).

- Tomo V El Burgo de Ebro.

- Tomo V.3 Proyecto de urbanización ejecutivo.
- Tomo V.3 Movimiento tierras ejecutivo.
- Tomo V.5 Proyecto de infraestructura eléctrica (línea subterránea de media tensión 15 kV y Centro de seccionamiento para alimentación de centro de datos en El Burgo de Ebro).

- Tomo VI Zaragoza-La Cartuja.

- Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo privado.
- Tomo VI.3 Proyecto de urbanización ejecutivo público.
- Tomo VI.3 Movimiento tierras ejecutivo.

Cuarto.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la ejecución de las obras contempladas en los proyectos ejecutivos de urbanización y movimientos de tierras correspondientes al emplazamiento de Zaragoza-La Cartuja están condicionadas a la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación del sector “Acampo del Marqués”, y de la modificación número 9 del Proyecto de reparcelación de los sectores 88-1 y 88-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que fueron aprobados inicialmente.

En el caso de los proyectos de infraestructuras eléctricas aprobados, su ejecución está condicionada a la obtención de las correspondientes autorizaciones administrativas sectoriales en materia de energía del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia.

Quinto.- Al margen de lo señalado en los apartados anteriores, la aprobación definitiva de los citados proyectos no exime de la obtención de los demás permisos o autorizaciones que resulten necesarios por la normativa vigente para su ejecución y en particular, de las autorizaciones previas reflejadas en los condicionantes de los informes sectoriales obrantes en el expediente que afectan a las zonas de dominio público y zonas de protección de las infraestructuras gestionadas por sus titulares.



También se deberán obtener autorizaciones para ejecutar obras en los suelos de dominio público o en las infraestructuras de los ayuntamientos de Villanueva de Gállego, Huesca, La Sotonera, El Burgo de Ebro y Zaragoza. Del mismo modo, la ocupación de suelos privados de terceros, de ser necesaria, requerirá la obtención de los terrenos o la autorización de sus titulares.

Sexto.- Tomar conocimiento de que el resto de proyectos integrantes del Plan de Interés General de Aragón aprobados con carácter básico adquirirán la condición de proyectos directamente ejecutables cuando obtengan la evaluación ambiental exigida, se presenten los proyectos con carácter ejecutivo y sean aprobados por Acuerdo del Gobierno de Aragón, previo cumplimiento de los trámites legales exigidos.

Séptimo.- Asumir íntegramente las determinaciones y condicionantes ambientales de la Resolución de 16 de julio de 2025, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del Plan de Interés General “Expansión Región AWS en Aragón” y se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emiten los informes de impacto ambiental de los proyectos de urbanización de polígono industrial en Zaragoza (CAR), en Villanueva de Gállego (VDG2), en Huesca (WQA) y en El Burgo de Ebro (BDE), en los términos municipales de Zaragoza, Villanueva de Gállego y El Burgo de Ebro en la provincia de Zaragoza y en el término municipal de Huesca en la provincia de Huesca, promovido por Amazon Data Services Spain, SL (AWS España), así como el contenido de los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones consultadas.

Octavo.- Aprobar el módulo de reserva especial de plazas de aparcamiento previsto en la ordenación urbanística de los distintos emplazamientos del Plan del Interés General de Aragón, de conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 d) TRLOTA y en el artículo 54.6 del TRLUA.

Noveno.- Aprobar las propuestas de convenio interadministrativo que se adjuntan como anexo II, a suscribir entre el Gobierno de Aragón, los Ayuntamientos afectados y Amazon Data Services Spain, SL para regular las cesiones obligatorias, la cesión del aprovechamiento y el momento y condiciones de recepción de la urbanización, con los siguientes condicionantes:

- Incorporar en el clausulado de los Convenios finales que firmen las partes una referencia expresa al momento en que se producirá el abono de la monetización de la cesión del 5% al Gobierno de Aragón y a los Ayuntamientos afectados, atendiendo a lo dispuesto en la normativa legal.



- Eliminar en los Convenios finales que se formalicen el siguiente párrafo contenido en la cláusula tercera de todos los Convenios: “En el supuesto de que la cesión de las superficies no pueda materializarse en favor del Ayuntamiento (...) y el Gobierno de Aragón, entonces las partes cooperarán de buena fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva”.

Autorizar para la firma de dichos Convenios, en nombre del Gobierno de Aragón, al Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

Décimo.- Resolver las alegaciones presentadas en los periodos de información pública, con la consiguiente respuesta razonada, conforme al Informe-propuesta de la Dirección General de Planificación Estratégica y Logística obrante en el expediente administrativo, que deberá ser incluido en la notificación que se practique a todos los alegantes e interesados en el expediente, a efectos de dar respuesta individualizada a sus alegaciones.

Undécimo.- Las determinaciones contenidas en el Plan de Interés General vincularán a los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados y prevalecerán sobre los mismos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 TRLOTA.

Decimosegundo.- De conformidad con lo señalado en el artículo 46 TRLOTA el presente acuerdo implica la declaración de utilidad pública o el interés social de las expropiaciones que, en su caso, fueren necesarias para la ejecución de los proyectos, llevando implícita la declaración de necesidad de ocupación, en las condiciones establecidas por la legislación de expropiación forzosa.

Decimotercero.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil promotora Amazon Data Services Spain, SL y a los interesados y alegantes en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado décimo.

Decimocuarto.- Dar general conocimiento del presente Acuerdo mediante su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, con 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”.

Decimoquinto.- Extender diligencia conforme a lo establecido por Decreto 213/1992, de 17 de noviembre, de la Diputación General de Aragón, sobre



expedición de certificaciones y compulsas, en los planos y documentos aprobados, previamente subsanados en los términos de este acuerdo, en su caso, en que se haga constar que son los aprobados definitivamente.

Decimosexto.- Una vez firme en vía administrativa el presente Acuerdo y con las consideraciones en él realizadas, expedir por duplicado certificación administrativa para la inscripción en el Registro de la Propiedad los actos inscribibles que deriven de la aprobación definitiva parcial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.1 y 66 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y artículos 1.1. y 2.2 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 en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.



ANEXO I

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL PARA LA EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN PROMOVIDO POR AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

NORMAS URBANÍSTICAS. VILLANUEVA DE GÁLLEGO 1 ZAZ080

Se modifican y complementan las Normas Urbanísticas incluidas en modificación nº1 del Plan de Interés General para la Implantación de un Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego, con el siguiente contenido:

Capítulo 1. Normas particulares de zonas.

Artículo 1. Determinaciones para la zona de Industrias Tecnológicas de Logística

Calificación urbanística

INDUSTRIAS TECNOLÓGICAS DE LOGÍSTICA (LI-T)

Tipo edificatorio

La zona está destinada a conjuntos de naves y uso principal industrial con requerimientos de superficie de tipo medio o escaso.

Ámbito

Se corresponde con la manzana denominada LI-T, de dominio privado



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.

Parcelación

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mínima de veinte mil metros cuadrados (20.000 m²), con un lindero frontal de dimensión igual o superior a cincuenta metros (50 m).

Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima es de 91.448,36 m², siendo este un parámetro fijo.



Ocupación máxima de la parcela

En planta sótano la ocupación podrá ser del 100% del suelo limitado por los retranqueos mínimos. En cualquiera de las plantas sobre rasante, el coeficiente máximo de ocupación de la parcela será del 70%.

No se computarán las instalaciones que deban estar al aire libre.

Posición de la edificación

El retranqueo de las edificaciones respecto a las alineaciones exteriores o a cualquier otro lindero con otra propiedad, no será inferior a 10 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.

Altura de la edificación

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.



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 libres de obstáculos en toda su altura entre éste y el frente de parcela.

Previsión de aparcamientos.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador.

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.

Dotación de servicios higiénicos

En el ámbito de este plan, y debido las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, la dotación y características de los servicios higiénicos será el previsto en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o normativa que lo sustituya.

A título indicativo, en la guía técnica elaborada por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), se indica como recomendable el disponer de aseos independientes para ambos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) urinario, un (1) lavabo por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción; además, se dispondrá de una (1) ducha por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción que por sus funciones tengan que cambiarse de ropa en el establecimiento.



Cerramiento de parcela

En el caso de que se proyecten cerramientos de parcelas no será obligatorio que discurran por la línea de propiedad, siempre y cuando sean accesibles para su mantenimiento ambos lados del vallado.

Los cerramientos de parcela serán preferiblemente diáfanos y trescientos (300) centímetros de altura máxima; podrán levantarse zócalos ciegos hasta cincuenta (50) centímetros de altura sobre el terreno. Se permite cualquier tipo de remate en los cerramientos exteriores de la parcela siempre que se sitúen a más de doscientos veinte (220) centímetros de altura. Se prohíbe expresamente el remate con alambre de espino o con alambre de púas en el cerramiento exterior.

Vallados interiores de la parcela

Los vallados interiores al cerramiento de parcela que están situados a tres (3) metros o más de estos, podrán tener alturas superiores a la del vallado principal y podrán incorporar elementos de protección antiescalada como alambre de espino, si este se sitúa a una altura igual o mayor de 2,40 m. No se admiten soluciones con alambre de púas o concertinas.

Los elementos auxiliares de seguridad al vallado como cámaras de seguridad, postes de iluminación, etc., no se verán afectados por las limitaciones de altura del cerramiento.

Acabados de cubierta

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 o más claras, de tal forma que pueda minimizarse las ganancias térmicas en las edificaciones y se reduzca el efecto isla de calor. 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, estos podrán incorporar elementos de protección visual con celosías o para reducir el ruido generado por los mismos, armonizando con el conjunto edificado. Estos elementos podrán sobrepasar las condiciones de altura máxima establecida en estas normas.

Además de la regulación específica para la parcela, se modifica el siguiente artículo para permitir la conexión entre parcelas.

Art. 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.

También se permite la construcción e implantación de infraestructuras, públicas o privadas, de interconexión de parcelas entre sí. Para ello, la instalación de estas infraestructuras por viario público deberá suponer una mejora notable en la sostenibilidad energética o ambiental, y en la eficiencia de los procesos productivos; o bien que por su ejecución reduzcan notablemente la de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor



impacto ambiental o mayor impacto en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera del polígono.



NORMAS URBANÍSTICAS. VILLANUEVA DE GÁLLEGO 2 ZAZ100

Título 1. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del documento de ordenación urbanística, mediante el que se ordena pormenorizadamente el ámbito al que afecta, para la implantación de un Campus de Industrias Tecnológicas de la Información. Tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos y privados del Sector a que se refieren.

Regulan así mismo, las condiciones de uso de los terrenos exteriores al sector y que quedan afectados por obras de conexión necesarias con los sistemas de infraestructuras procedentes.

Artículo 2. Subsidiaridad y Complementariedad.

Para todos aquellos aspectos no regulados específicamente en las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego (PGOU) y los preceptos de la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Vigencia y ejecutividad

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA) 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.

No obstante lo anterior, una vez recibida la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión, 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.

En cualquier caso, y en lo que se refiere a los contenidos previstos en el artº 44.1.c del TRLOTA, la autorización de cualquier modificación, o complemento adicional, de lo que incluya el documento que sea objeto de aprobación definitiva, se tramitará con arreglo a lo determinado en el artº 42 del TRLOTA hasta el momento en el que se hubieran ejecutado todas las construcciones, instalaciones y urbanización prevista en el PIGA. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que afecten a construcciones e instalaciones ya aprobadas y finalizadas se ajustarán a lo determinado en el Capítulo III del Título Quinto del TRLUA.

Artículo 4. Alcance

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

- a) Generalidades y terminología convencional.
- b) Régimen urbanístico del suelo y, en particular, su calificación, con expresión detallada de sus usos pormenorizados, parcelaciones y proyectos 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 procede.

Artículo 5. Sistema de actuación

Se configura una única unidad de ejecución que se desarrollará mediante el sistema de Expropiación. En desarrollo de este planeamiento se redactará un Proyecto de Reparcelación a iniciativa del beneficiario.

La obra urbanizadora podrá ejecutarse por fases en las condiciones previstas por la normativa vigente.

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 Plan prevalecerá sobre el resto en los contenidos a los que se refiera específicamente.

Artículo 7. Terminología y conceptos

En lo no contemplado específicamente en las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán las definiciones de conceptos recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana o la normativa que lo complemente, modifique o sustituya.

Artículo 8. Reserva de aparcamientos en espacio público

Debido al uso específico y concreto que tendrá el suelo industrial que este Plan desarrolla se establece el modificar la dotación mínima de aparcamientos establecida con criterio general en el TRLUA. Este Plan prevé una única parcela resultante de uso lucrativo y no prevé otros usos que requieran de una gran dotación de aparcamiento.



Por otra parte, la gran dimensión de las parcelas y las distancias que habría que recorrer desde el viario público hasta el interior de la misma, junto con la densidad de personas trabajadoras y visitantes previstos, en relación con la superficie construida de los edificios, hacen que requiera de un tratamiento diferenciado respecto a una industria convencional.

Así, según lo previsto en el punto 6 del Artículo 54 del TRLUA, en el ámbito al que afecta este documento urbanístico, no se establece ningún mínimo de plazas de aparcamiento a satisfacer en viario público. Por lo tanto, cada parcela resultante reservará, en el interior de la misma, las plazas de aparcamiento necesarias para su funcionamiento, según lo previsto en esta normativa.

El proyecto de urbanización, en función de su alcance y del tratamiento que dé al espacio público resultante, podrá prever las plazas que resulten necesarias para su correcto funcionamiento e integración en la trama urbana.

Título 2. Condiciones particulares del uso “Industria tecnológica de la información”

Artículo 9. Definición

A los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de este planeamiento se añade el de “Industrias tecnológicas de logística”.

Este uso se corresponde con empresas destinadas principalmente al almacenamiento, gestión y procesamiento de datos. Se caracterizan por que la mayor parte del espacio construido está destinado a albergar los equipos necesarios para estos procesos, y en el que hay una presencia escasa de personal en comparación con la superficie ocupada. Por otra parte, cuenta con otros servicios complementarios como puede ser el de oficinas o almacenamiento, así como usos industriales más tradicionales.

Se corresponde además con conjuntos edificatorios con requerimientos de superficie de parcela elevados, respecto a la superficie construida necesaria, por el espacio necesario



para viarios, infraestructuras soterradas, equipos de generación, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua o equipos de climatización entre otros, así como los espacios de mantenimiento asociados a los mismos.

Artículo 10. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de Industrias tecnológicas de la información, además del uso predominante de esta naturaleza se podrá disponer cualquier otro complementario que coadyuve a los fines del tipo de actividad previsto y respete en todo caso las condiciones fijadas para él en las presentes Normas, con la limitación del uso residencial que no será admisible en ningún caso.

Estos usos no deberán considerarse independientemente respecto de las determinaciones establecidas en estas normas para el uso principal y en particular a las condiciones que se fijan para las condiciones de posición, ocupación y volumen, así como para la dotación mínima de servicios higiénicos o aparcamientos.

Artículo 11. Dotación de servicios higiénicos

En el ámbito de este plan, y debido las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, la dotación y características de los servicios higiénicos será el previsto en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o normativa que lo sustituya.

A título indicativo, en la guía técnica elaborada por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), se indica como recomendable el disponer de aseos independientes para ambos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) urinario, un (1) lavabo por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción; además, se dispondrá de una (1) ducha por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción que por sus funciones tengan que cambiarse de ropa en el establecimiento.



Artículo 12. Dotación de aparcamientos

En el ámbito de este sector, la dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de los usos previstos en cada parcela, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador.

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.

Título 3. Condiciones generales de la edificación

Artículo 13. Retranqueos

La edificación se retranqueará al menos diez (10) metros de la alineación oficial. Los espacios de retranqueo no podrán ser ocupados por edificación sobre rasante ni bajo rasante salvo conducción de instalaciones, rampas de acceso, vallados e instalaciones de seguridad.

Artículo 14. Cómputo de edificabilidad

En las parcelas de uso lucrativo definidas en este planeamiento computará como superficie edificada toda aquella que se proyecte en plantas baja o superiores, que sean transitables, cubiertas y cerradas, dentro del perímetro exterior de cada planta, y cualquiera que sea el uso a que se destine.

No se incluirán en el cómputo de edificabilidad los espacios ocupados por porches o cubiertos abiertos sitios en cualquier planta, cualquiera que sea su dimensión y profundidad, ni las instalaciones de cualquier tipo como por ejemplo tanques de agua, cuadros eléctricos, centros de transformación o equipos de climatización entre otros.



Tampoco se considerará en el cómputo de la edificabilidad los equipos que, por sus características de fabricación, transporte y funcionamiento, puedan venir ensamblados en contenedores como por ejemplo equipos de generación, de climatización o de tratamiento de aguas.

En plantas inferiores a la baja quedarán excluidas del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a estacionamientos, almacenes, locales destinados a instalaciones (tales como climatización, prevención, recogida de residuos, y similares que no requieren presencia permanente de personas), así como los espacios para evacuación. Las superficies destinadas al resto de usos, aun situados bajo planta baja, se considerarán para el cómputo de edificabilidad.

Artículo 15. Condiciones estéticas

Con carácter general se buscará la calidad visual en el tratamiento de las fachadas y espacios libres. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de la edificación definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos. Los proyectos de edificación, o proyectos de urbanización interior complementaria, incluirán el tratamiento de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra.

Los titulares de las edificaciones y suelos de parcelas quedan obligados al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.



Artículo 16. Condiciones derivadas del aeródromo

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 gestor del aeródromo. No será necesaria la autorización cuando las actuaciones se sitúen por debajo de la superficie delimitadora de obstáculos (SLO) definida en los planos, para lo cual se incorporará este dato en las edificaciones e instalaciones situadas dentro de la SLO.

Título 4. Condiciones de las obras de urbanización

Capítulo 1. Disposiciones generales.

Artículo 17. Naturaleza y contenido

El Proyecto de Urbanización es el proyecto de obras que tiene por finalidad hacer posible la ejecución material del planeamiento que legitime la acción urbanizadora en el ámbito objeto de urbanización.

El Proyecto de Urbanización comprenderá la totalidad del Sector, sin perjuicio de que pueda ejecutarse por fases o etapas, definiendo las soluciones técnicas para garantizar los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos. Comprenderá también aquellas obras complementarias que sea preciso realizar en el exterior del ámbito para completar y enlazar correctamente con la trama urbana existente y la prevista; que



quedarán convenientemente definidas en este o en aquellos otros proyectos técnicos independientes que lo complementen.

Ni el Proyecto de Urbanización, ni sus modificaciones, podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y la edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

Artículo 18. Ámbito, etapas y fases de urbanización

La ejecución de la ordenación urbanística, así como las conexiones exteriores de la misma, será en una sola etapa que comprende el ámbito completo del Sector, sin perjuicio de que esta pueda dividirse en varias fases sucesivas que podrán ponerse en uso siempre que sean funcionalmente completas.

Artículo 19. Canon de saneamiento

La incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeta a los principios, criterios y cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales, establecidas en la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 2 de junio de, del Gobierno de Aragón /BOA nº 125 de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan.

De acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables de uso industrial que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, una carga correspondiente a 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial. Esta carga se calculará sobre la edificabilidad prevista que todavía no haya satisfecho anteriormente sus obligaciones.



Artículo 20. Edificación y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar sobre parcelas destinadas a usos lucrativos antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que hayan sido aprobados definitivamente los Proyectos de Ordenación, Urbanización y Reparcelación.
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

La puesta en uso o inicio de actividad de tales edificaciones quedará condicionada a la existencia de accesos definitivos y redes de servicios adecuadas.

Capítulo 2. Ejecución de las obras de urbanización

Artículo 21. Directrices de diseño

El trazado viario, la anchura de las aceras y calzadas señaladas en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, siendo el Proyecto de Urbanización que se tramita en paralelo a este planeamiento el que establecerá su geometría final.

Igualmente, los trazados del diseño de los espacios libres y de los paseos peatonales contenidos en los planos de ordenación no poseen ningún carácter normativo, quedando esos definidos en el Proyecto de Urbanización, así como el tratamiento del resto de las superficies destinadas a acoger y constituir el sistema local de espacios libres.

El Proyecto de Urbanización definirá las redes de infraestructuras que sean necesarias para su funcionamiento e integración con las diferentes redes de servicios.



Artículo 22. Directrices medioambientales.

El proyecto de urbanización adoptará soluciones paisajísticas que se integren con su entorno más inmediato y que contemplen medidas de ahorro de agua en relación con las zonas ajardinadas, incorporando el desarrollo de vegetación natural autóctona y xerojardinería. Se primarán soluciones que no requieran el uso continuo de agua más allá de la necesaria para su correcta instalación.

Se excluirán 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.

Entre las directrices medioambientales a seguir, se deberán tomar las siguientes medidas preventivas:

- Las actuaciones de urbanización tratarán de reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Si es compatible con la geología de la zona, se priorizará el uso de superficies permeables, potenciado la infiltración y retención en origen y aprovechado el agua para riego, utilizando técnicas como pavimentos permeables y cunetas vegetadas.
- Se evitará la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes.

Artículo 23. Condiciones derivadas del ámbito de influencia del Aeródromo de Villanueva de Gállego.

El proyecto de urbanización asegurará que no haya interferencia entre la vegetación propuesta y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeródromo (SLO). También limitará el gálibo de los vehículos que puedan circular por determinadas zonas del ámbito para asegurar que por su altura no interfieren con estas superficies limitadoras.



Capítulo 3. Normas relativas a cesiones y recepción de la urbanización

Artículo 24. Cesión de zonas verdes y viales

La totalidad de los suelos pertenecientes al sistema de viario y de espacios libres, serán de dominio y uso público, y cesión obligatoria y gratuita.

La cesión de las parcelas resultantes destinadas a zonas verdes, equipamientos y viales se materializará en favor del ayuntamiento del Municipio mediante el Proyecto de Reparcelación correspondiente, habida cuenta del Convenio que al efecto se ha de suscribir con las administraciones autonómica y local. En defecto de tal Convenio el Proyecto de Reparcelación atribuirá las parcelas resultantes a la administración de la Comunidad Autónoma, para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Artículo 25. Recepción de la urbanización

El Ayuntamiento recibirá la urbanización de acuerdo con las condiciones que se determinen en el Convenio que al efecto se ha de suscribir entre las administraciones autonómicas y local. En defecto de tal Convenio será la administración de la Comunidad Autónoma quien reciba la urbanización para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Las obras de urbanización podrán recibirse por fases, siempre que estas sean funcionalmente viables para los usos públicos y privados previstos.

Título 5. Régimen urbanístico del suelo

Artículo 26. Clasificación y definición del sector objeto de ordenación

Constituyen el Sector “Ópera” los terrenos delimitados como tales en el plano de información PI-1, clasificados por el vigente PGOU como Suelo Urbanizable No Delimitado y Suelo No Urbanizable Genérico.



La superficie total del ámbito objeto de esta ordenación pormenorizada es de 833.316,30 m².

Artículo 27. Calificación del suelo

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

- Sistemas locales DV
 - o Espacios Libres y Zonas verdes públicos DV-ZV
 - o Viario DI-VI
- Zona de actividades productivas
 - o Industrias tecnológicas de logística LI-T

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

Título 6. Normas particulares de zonas y sistemas

Capítulo 1. Condiciones particulares de la Zona “Industrias tecnológicas de logística” (LI-T)

Artículo 28. Condiciones de uso

El uso principal es el industrial relacionado con el almacenamiento y procesamiento de datos digitales, tecnologías de la información y la comunicación y otros usos sin limitación. Se corresponde con las condiciones del uso “Industria tecnológica de la información” recogido en el Título 2 de estas normas.

Además de los usos compatibles señalados en el artículo 10, se consideran también usos compatibles y complementarios con el principal, aquellos otros que guarden relación



funcional con el uso principal tales como oficinas, centros de investigación, equipamientos y servicios, incluso de carácter personal, o suministro de carburantes para uso propio.

Se consideran usos prohibidos las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

Artículo 29. Condiciones de las parcelas

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mayor de 600.000 m². Además, toda parcela deberá tener acceso rodado desde el espacio público y conexión de servicios.

Artículo 30. Edificabilidad máxima

La edificabilidad se asigna como valor absoluto para las parcelas resultantes, independientemente de los ajustes de superficie que podría tener por medición topográfica.

La edificabilidad asignada a la parcela lucrativa se muestra en la siguiente tabla.

Calificación / Parcela	Sup. Edificable (m ²)
Uso Industrial logístico para industrias tecnológicas LI-T/1	175.000,00

Artículo 31. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija, tanto sobre rasante como bajo rasante, en el 40% de la superficie de la parcela neta.

Artículo 32. Condición de planta baja

La cota de la planta considerada como baja se situará entre los niveles -0,75 y +1,50 m, medidos respecto de la rasante interior determinada en el proyecto de urbanización interior de la parcela o aquel otro en el que esta quede determinada.



Cuando, por razón de las pendientes alrededor del edificio, éste se vea afectado por distintas cotas altimétricas, se tomará como cota de referencia la media de las cotas envolventes de su fachada.

Artículo 33. Condiciones de altura y número de plantas

El número máximo de plantas autorizables sobre rasante será de cuatro, incluida la baja y, un máximo de una planta bajo rasante.

Con carácter general la altura máxima autorizable será de 20,00 m, medidos respecto de la cota 0,00, según se determina conforme a lo señalado en el artículo anterior, y hasta arranque de cerchas o cara inferior del último forjado o cubierta, cuya cumbrera no podrá superar en más de 6,00 m. el límite anterior. Por razones funcionales de la instalación podrán autorizarse alturas superiores con el sólo límite de la necesidad justificada, siempre que tal excepción no afecte a un porcentaje superior del 10% de lo ocupado por la edificación es en su conjunto.

Las instalaciones y maquinaria colocadas en cubierta, aun cuando esta se sitúe sobre una bancada estructural, podrán sobrepasar la altura máxima, así como los casetones de escalera y ascensores necesarios para acceder a la misma. Igualmente, podrán sobrepasar la altura máxima las pantallas, y otro tipo de cerramientos, que pudieran ser necesarios para reducir el ruido generado o para la ocultación de vistas de maquinaria y otros elementos de la actividad.

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas en uso industrial o similar será de 3,50 m, de 2,50 m para usos de oficina, garaje, almacenes, cuartos de instalaciones y usos análogos. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse puntualmente, en 25 cm, por razón de elementos funcionales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos.



Artículo 34. Salientes y vuelos

Dentro de la parcela, marquesinas, aleros y vuelos abiertos y cerrados sin limitación. Ninguno de estos vuelos podrá invadir la zona de retranqueo señalada en el Artículo 13.

Artículo 35. Cerramiento de parcela

En el caso de que se proyecten cerramientos de parcelas no será obligatorio que discurran por la línea de propiedad, siempre y cuando sean accesibles para su mantenimiento ambos lados del vallado.

El vallado principal de la parcela no podrá ser opaco a vistas en una altura mayor de 1,50m, pudiendo llegar hasta un total de 3,50m de altura mediante cerrajería, verjas u otros elementos permeables a vistas. Estas alturas se medirán en cada punto desde la rasante del terreno del lado del vallado más alto.

Artículo 36. Vallados interiores

Los vallados interiores al cerramiento de la parcela o al vallado principal de la misma, y situados a 3 metros o más de estos, podrán tener alturas superiores a la del vallado principal, para incorporar elementos de protección antiescalada como alambre de espino, si este se sitúa a una altura igual o mayor de 2,40m. No se admiten soluciones con alambre de púas o concertinas.

Los elementos auxiliares de seguridad al vallado como cámaras de seguridad, postes de iluminación, etc., no se verán afectados por las limitaciones de altura del cerramiento.

Artículo 37. Instalaciones auxiliares

Se entiende por instalaciones auxiliares todas aquellas que son necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, equipos de refrigeración o de generación, protecciones acústicas o pantallas de ocultación entre otros.



Su emplazamiento, forma, altura y volumen es libre, respetando las distancias a linderos establecidas en las ordenanzas particulares de la zona, si bien deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética industrial del conjunto.

Artículo 38. Instalación de antenas

A los efectos de esta norma, se define una antena como un elemento de un sistema de radiocomunicación especialmente diseñado para la transmisión, recepción o ambas, de las ondas radioeléctricas.

Con independencia de lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones para el despliegue ordenado de las redes por el territorio, y garantizando los derechos de ocupación de los operadores, se regula lo siguiente.

Se permitirán antenas para uso propio dentro de la parcela, exclusivamente en estos casos, el promotor deberá hacer un estudio de impacto visual si la altura de la antena supera los 20 metros de altura respecto al nivel del suelo, y deberá aplicar las medidas mitigadoras que se concluyan en éste con el objetivo de disminuir su impacto lo máximo posible.

La altura de estas antenas de uso propio será la necesaria para su correcto funcionamiento, pero no podrán instalarse a una distancia de la alineación oficial inferior a dos veces la altura de la antena.

Capítulo 2. Condiciones del sistema local de Espacios Libres y Zonas Verdes

Artículo 39. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.



Artículo 40. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, bajo estos suelos siempre que no se menoscabe el uso público previsto. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.

Capítulo 3. Condiciones del sistema local viario

Artículo 41. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Gállego.

Artículo 42. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, necesarios para el funcionamiento de la actividad. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del



mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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 aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización. 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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.



NORMAS URBANÍSTICAS. HUESCA ZAZ081/111

Título 1. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del documento de ordenación urbanística, mediante el que se ordena pormenorizadamente el ámbito al que afecta, para la implantación de un Campus de Industrias Tecnológicas de la Información. Tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos y privados del Sector a que se refieren.

Regulan así mismo, las condiciones de uso de los terrenos exteriores al sector y que quedan afectados por obras de conexión necesarias con los sistemas de infraestructuras procedentes.

Artículo 2. Subsidiaridad y Complementariedad.

Para todos aquellos aspectos no regulados específicamente en las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (PGOU) y los preceptos de la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Vigencia y ejecutividad

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA) 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.

No obstante lo anterior, una vez recibida la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión, 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.

En cualquier caso, y en lo que se refiere a los contenidos previstos en el artº 44.1.c del TRLOTA, la autorización de cualquier modificación, o complemento adicional, de lo que incluya el documento que sea objeto de aprobación definitiva, se tramitará con arreglo a lo determinado en el artº 42 del TRLOTA hasta el momento en el que se hubieran ejecutado todas las construcciones, instalaciones y urbanización prevista en el PIGA. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que afecten a construcciones e instalaciones ya aprobadas y finalizadas se ajustarán a lo determinado en el Capítulo III del Título Quinto del TRLUA.

Artículo 4. Alcance

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

- a) Generalidades y terminología convencional.
- b) Régimen urbanístico del suelo y, en particular, su calificación, con expresión detallada de sus usos pormenorizados, parcelaciones y proyectos 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 procede.

Artículo 5. Sistema de actuación

Se configura una única unidad de ejecución que se desarrollará mediante el sistema de Expropiación. En desarrollo de este planeamiento se redactará un Proyecto de Reparcelación a iniciativa del beneficiario.

La obra urbanizadora podrá ejecutarse por fases en las condiciones previstas por la normativa vigente.

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 Plan prevalecerá sobre el resto en los contenidos a los que se refiera específicamente.

Artículo 7. Terminología y conceptos

En lo no contemplado específicamente en las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán las definiciones de conceptos recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana o la normativa que lo complemente, modifique o sustituya.

Artículo 8. Reserva de aparcamientos en espacio público

Debido al uso específico y concreto que tendrá el suelo industrial que este Plan desarrolla se establece el modificar la dotación mínima de aparcamientos establecida con criterio general en el TRLUA. Este Plan prevé una única parcela resultante de uso lucrativo y no prevé otros usos que requieran de una gran dotación de aparcamiento.



Por otra parte, la gran dimensión de las parcelas y las distancias que habría que recorrer desde el viario público hasta el interior de la misma, junto con la densidad de personas trabajadoras y visitantes previstos, en relación con la superficie construida de los edificios, hacen que requiera de un tratamiento diferenciado respecto a una industria convencional.

Así, según lo previsto en el punto 6 del Artículo 54 del TRLUA, en el ámbito al que afecta este documento urbanístico, no se establece ningún mínimo de plazas de aparcamiento a satisfacer en viario público. Por lo tanto, cada parcela resultante reservará, en el interior de la misma, las plazas de aparcamiento necesarias para su funcionamiento, según lo previsto en esta normativa.

El proyecto de urbanización, en función de su alcance y del tratamiento que dé al espacio público resultante, podrá prever las plazas que resulten necesarias para su correcto funcionamiento e integración en la trama urbana.

Título 2. Condiciones particulares del uso “Industria tecnológica de la información”

Artículo 9. Definición

A los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de este planeamiento se añade el de “Industrias tecnológicas de logística”.

Este uso se corresponde con empresas destinadas principalmente al almacenamiento, gestión y procesamiento de datos. Se caracterizan por que la mayor parte del espacio construido está destinado a albergar los equipos necesarios para estos procesos, y en el que hay una presencia escasa de personal en comparación con la superficie ocupada. Por otra parte, cuenta con otros servicios complementarios como puede ser el de oficinas o almacenamiento, así como usos industriales más tradicionales.

Se corresponde además con conjuntos edificatorios con requerimientos de superficie de parcela elevados, respecto a la superficie construida necesaria, por el espacio necesario



para viarios, infraestructuras soterradas, equipos de generación, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua o equipos de climatización entre otros, así como los espacios de mantenimiento asociados a los mismos.

Artículo 10. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de Industrias tecnológicas de la información, además del uso predominante de esta naturaleza se podrá disponer cualquier otro complementario que coadyuve a los fines del tipo de actividad previsto y respete en todo caso las condiciones fijadas para él en las presentes Normas, con la limitación del uso residencial que no será admisible en ningún caso.

Estos usos no deberán considerarse independientemente respecto de las determinaciones establecidas en estas normas para el uso principal y en particular a las condiciones que se fijan para las condiciones de posición, ocupación y volumen, así como para la dotación mínima de servicios higiénicos o aparcamientos.

Artículo 11. Dotación de servicios higiénicos

En el ámbito de este plan, y debido las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, la dotación y características de los servicios higiénicos será el previsto en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o normativa que lo sustituya.

A título indicativo, en la guía técnica elaborada por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), se indica como recomendable el disponer de aseos independientes para ambos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) urinario, un (1) lavabo por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción; además, se dispondrá de una (1) ducha por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción que por sus funciones tengan que cambiarse de ropa en el establecimiento.



Artículo 12. Dotación de aparcamientos

En el ámbito de este sector, la dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de los usos previstos en cada parcela, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador.

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.

Título 3. Condiciones generales de la edificación

Artículo 13. Retranqueos

La edificación se retranqueará al menos diez (10) metros de la alineación oficial. Los espacios de retranqueo no podrán ser ocupados por edificación sobre rasante ni bajo rasante salvo conducción de instalaciones, rampas de acceso, vallados e instalaciones de seguridad.

Artículo 14. Cómputo de edificabilidad

En las parcelas de uso lucrativo definidas en este planeamiento computará como superficie edificada toda aquella que se proyecte en plantas baja o superiores, que sean transitables, cubiertas y cerradas, dentro del perímetro exterior de cada planta, y cualquiera que sea el uso a que se destine.

No se incluirán en el cómputo de edificabilidad los espacios ocupados por porches o cubiertos abiertos sitios en cualquier planta, cualquiera que sea su dimensión y profundidad, ni las instalaciones de cualquier tipo como por ejemplo tanques de agua, cuadros eléctricos, centros de transformación o equipos de climatización entre otros.



Tampoco se considerará en el cómputo de la edificabilidad los equipos que, por sus características de fabricación, transporte y funcionamiento, puedan venir ensamblados en contenedores como por ejemplo equipos de generación, de climatización o de tratamiento de aguas.

En plantas inferiores a la baja quedarán excluidas del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a estacionamientos, almacenes, locales destinados a instalaciones (tales como climatización, prevención, recogida de residuos, y similares que no requieren presencia permanente de personas), así como los espacios para evacuación. Las superficies destinadas al resto de usos, aun situados bajo planta baja, se considerarán para el cómputo de edificabilidad.

Artículo 15. Condiciones estéticas

Con carácter general se buscará la calidad visual en el tratamiento de las fachadas y espacios libres. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de la edificación definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos. Los proyectos de edificación, o proyectos de urbanización interior complementaria, incluirán el tratamiento de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra.

Los titulares de las edificaciones y suelos de parcelas quedan obligados al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.



Artículo 16. Respeto de servidumbres aeronáuticas

Todas las edificaciones, instalaciones y elementos auxiliares de las mismas que se localicen en el ámbito de este Plan Parcial, deberán respetar las limitaciones de altura derivadas de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca - Pirineos. Incluso los elementos temporales utilizados durante la construcción.

Título 4. Condiciones de las obras de urbanización

Capítulo 1. Disposiciones generales.

Artículo 17. Naturaleza y contenido

El Proyecto de Urbanización es el proyecto de obras que tiene por finalidad hacer posible la ejecución material del planeamiento que legitime la acción urbanizadora en el ámbito objeto de urbanización.

El Proyecto de Urbanización comprenderá la totalidad del Sector, sin perjuicio de que pueda ejecutarse por fases o etapas, definiendo las soluciones técnicas para garantizar los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos. Comprenderá también aquellas obras complementarias que sea preciso realizar en el exterior del ámbito para completar y enlazar correctamente con la trama urbana existente y la prevista; que quedarán convenientemente definidas en este o en aquellos otros proyectos técnicos independientes que lo complementen.

Ni el Proyecto de Urbanización, ni sus modificaciones, podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y la edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.



Artículo 18. Ámbito, etapas y fases de urbanización

La ejecución de la ordenación urbanística, así como las conexiones exteriores de la misma, será en una sola etapa que comprende el ámbito completo del Sector, sin perjuicio de que esta pueda dividirse en varias fases sucesivas que podrán ponerse en uso siempre que sean funcionalmente completas.

Artículo 19. Canon de saneamiento

La incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeta a los principios, criterios y cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales, establecidas en la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 2 de junio de, del Gobierno de Aragón /BOA nº 125 de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan.

De acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables de uso industrial que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, una carga correspondiente a 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial. Esta carga se calculará sobre la edificabilidad prevista que todavía no haya satisfecho anteriormente sus obligaciones.

Artículo 20. Edificación y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar sobre parcelas destinadas a usos lucrativos antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que hayan sido aprobados definitivamente los Proyectos de Ordenación, Urbanización y Reparcelación.
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.



La puesta en uso o inicio de actividad de tales edificaciones quedará condicionada a la existencia de accesos definitivos y redes de servicios adecuadas.

Capítulo 2. Ejecución de las obras de urbanización

Artículo 21. Directrices de diseño

El trazado viario, la anchura de las aceras y calzadas señaladas en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, siendo el Proyecto de Urbanización que se tramita en paralelo a este planeamiento el que establecerá su geometría final.

Igualmente, los trazados del diseño de los espacios libres y de los paseos peatonales contenidos en los planos de ordenación no poseen ningún carácter normativo, quedando esos definidos en el Proyecto de Urbanización, así como el tratamiento del resto de las superficies destinadas a acoger y constituir el sistema local de espacios libres.

El proyecto de urbanización definirá las redes de infraestructuras necesarias para el funcionamiento del sector.

Artículo 22. Directrices medioambientales.

El proyecto de urbanización adoptará soluciones paisajísticas que se integren con su entorno más inmediato y que contemplen medidas de ahorro de agua en relación con las zonas ajardinadas, incorporando el desarrollo de vegetación natural autóctona y xerojardinería. Se primarán soluciones que no requieran el uso continuo de agua más allá de la necesaria para su correcta instalación.

Se excluirán 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.

Entre las directrices medioambientales a seguir, se deberán tomar las siguientes medidas preventivas:



- Las actuaciones de urbanización tratarán de reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Si es compatible con la geología de la zona, se priorizará el uso de superficies permeables, potenciado la infiltración y retención en origen y aprovechado el agua para riego, utilizando técnicas como pavimentos permeables y cunetas vegetadas.
- Se evitará la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes.

Capítulo 3. Normas relativas a cesiones y recepción de la urbanización

Artículo 23. Cesión de zonas verdes y viales

La totalidad de los suelos pertenecientes al sistema de viario y de espacios libres, serán de dominio y uso público, y cesión obligatoria y gratuita.

La cesión de las parcelas resultantes destinadas a zonas verdes, equipamientos y viales se materializará en favor del ayuntamiento del Municipio mediante el Proyecto de Reparcelación correspondiente, habida cuenta del Convenio que al efecto se ha de suscribir con las administraciones autonómica y local. En defecto de tal Convenio el Proyecto de Reparcelación atribuirá las parcelas resultantes a la administración de la Comunidad Autónoma, para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Artículo 24. Recepción de la urbanización

El Ayuntamiento recibirá la urbanización de acuerdo con las condiciones que se determinen en el Convenio que al efecto se ha de suscribir entre las administraciones autonómicas y local. En defecto de tal Convenio será la administración de la Comunidad Autónoma quien reciba la urbanización para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Las obras de urbanización podrán recibirse por fases, siempre que estas sean funcionalmente viables para los usos públicos y privados previstos.



Título 5. Régimen urbanístico del suelo

Artículo 25. Clasificación y definición del sector objeto de ordenación

Constituyen el Sector “Walqa 2” los terrenos delimitados como tales en el plano de información PI-1, clasificados por el vigente PGOU como Suelo Urbanizable No Delimitado y Suelo Urbano Consolidado.

La superficie total del ámbito objeto de esta ordenación pormenorizada es de 566.940,45 m².

Artículo 26. Calificación del suelo

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

- Sistemas locales DV
 - o Espacios Libres y Zonas verdes públicos DV-ZV
 - o Viario DI-VI
 - o Equipamiento DE-PA
- Zona de actividades productivas
 - o Industrias tecnológicas de logística LI-T

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



Título 6. Normas particulares de zonas y sistemas

Capítulo 1. Condiciones particulares de la Zona “Industrias tecnológicas de logística” (LI-T)

Artículo 27. Condiciones de uso

El uso principal es el industrial relacionado con el almacenamiento y procesamiento de datos digitales, tecnologías de la información y la comunicación y otros usos sin limitación. Se corresponde con las condiciones del uso “Industria tecnológica de la información” recogido en el Título 2 de estas normas.

Además de los usos compatibles señalados en el Artículo 10, se consideran usos compatibles y complementarios con el principal, aquellos otros que guarden relación funcional con el uso principal tales como oficinas, centros de investigación, equipamientos y servicios, incluso de carácter personal, o suministro de carburantes para uso propio.

Se consideran usos prohibidos las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

Artículo 28. Condiciones de las parcelas

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mayor de 400.000 m². Además, toda parcela deberá tener acceso rodado desde el espacio público y conexión de servicios.

Artículo 29. Edificabilidad máxima

La edificabilidad se asigna como valor absoluto para las parcelas resultantes, independientemente de los ajustes de superficie que podría tener por medición topográfica.

La edificabilidad asignada a la parcela lucrativa se muestra en la siguiente tabla.



Calificación / Parcela	Sup. Edificable (m²)
Uso Industrial logístico para industrias tecnológicas LI-T/1	140.000,00
Sistema de equipamientos DE-PA/1	s/PGOU

Artículo 30. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija, tanto sobre rasante como bajo rasante, en el 40% de la superficie de la parcela neta.

Artículo 31. Condición de planta baja

La cota de la planta considerada como baja se situará entre los niveles -0,75 y +1,50 m, medidos respecto de la rasante interior determinada en el proyecto de urbanización interior de la parcela o aquel otro en el que esta quede determinada.

Cuando, por razón de las pendientes alrededor del edificio, éste se vea afectado por distintas cotas altimétricas, se tomará como cota de referencia la media de las cotas envolventes de su fachada.

Artículo 32. Condiciones de altura y número de plantas

El número máximo de plantas autorizables sobre rasante será de cuatro, incluida la baja y, un máximo de una planta bajo rasante.

Con carácter general la altura máxima autorizable será de 20,00 m, medidos respecto de la cota 0,00, según se determina conforme a lo señalado en el artículo anterior, y hasta arranque de cerchas o cara inferior del último forjado o cubierta, cuya cumbrera no podrá superar en más de 6,00 m. el límite anterior. Por razones funcionales de la instalación podrán autorizarse alturas superiores con el sólo límite de la necesidad justificada,



siempre que tal excepción no afecte a un porcentaje superior del 10% de lo ocupado por la edificación es en su conjunto.

Las instalaciones y maquinaria colocadas en cubierta, aun cuando esta se sitúe sobre una bancada estructural, podrán sobrepasar la altura máxima, así como los casetones de escalera y ascensores necesarios para acceder a la misma. Igualmente, podrán sobrepasar la altura máxima las pantallas, y otro tipo de cerramientos, que pudieran ser necesarios para reducir el ruido generado o para la ocultación de vistas de maquinaria y otros elementos de la actividad.

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas en uso industrial o similar será de 3,50 m, de 2,50 m para usos de oficina, garaje, almacenes, cuartos de instalaciones y usos análogos. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse puntualmente, en 25 cm, por razón de elementos funcionales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos.

Artículo 33. Salientes y vuelos

Dentro de la parcela, marquesinas, aleros y vuelos abiertos y cerrados sin limitación. Ninguno de estos vuelos podrá invadir la zona de retranqueo señalada en el Artículo 13.

Artículo 34. Cerramiento de parcela

En el caso de que se proyecten cerramientos de parcelas no será obligatorio que discurran por la línea de propiedad, siempre y cuando sean accesibles para su mantenimiento ambos lados del vallado.

El vallado principal de la parcela no podrá ser opaco a vistas en una altura mayor de 1,50m, pudiendo llegar hasta un total de 3,50m de altura mediante cerrajería, verjas u otros elementos permeables a vistas. Estas alturas se medirán en cada punto desde la rasante del terreno del lado del vallado más alto.



Cuando el cerramiento se sitúe en pendientes mayores al 10%, la altura del vallado principal se medirá en la parte media de cada tramo, no pudiendo exceder en más de un 25% la altura máxima permitida.

Artículo 35. Vallados interiores

Los vallados interiores al cerramiento de la parcela o al vallado principal de la misma, y situados a 3 metros o más de estos, podrán tener alturas superiores a la del vallado principal, para incorporar elementos de protección antiescalada como alambre de espino, si este se sitúa a una altura igual o mayor de 2,40m. No se admiten soluciones con alambre de púas o concertinas.

Los elementos auxiliares de seguridad al vallado como cámaras de seguridad, postes de iluminación, etc., no se verán afectados por las limitaciones de altura del cerramiento.

Artículo 36. Instalaciones auxiliares

Se entiende por instalaciones auxiliares todas aquellas que son necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, equipos de refrigeración o de generación, protecciones acústicas o pantallas de ocultación entre otros.

Su emplazamiento, forma, altura y volumen es libre, respetando las distancias a linderos establecidas en las ordenanzas particulares de la zona, si bien deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética industrial del conjunto.

Artículo 37. Instalación de antenas

A los efectos de esta norma, se define una antena como un elemento de un sistema de radiocomunicación especialmente diseñado para la transmisión, recepción o ambas, de las ondas radioeléctricas.



Con independencia de lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones para el despliegue ordenado de las redes por el territorio, y garantizando los derechos de ocupación de los operadores, se regula lo siguiente.

Se permitirán antenas para uso propio dentro de la parcela, exclusivamente en estos casos, el promotor deberá hacer un estudio de impacto visual si la altura de la antena supera los 20 metros de altura respecto al nivel del suelo, y deberá aplicar las medidas mitigadoras que se concluyan en éste con el objetivo de disminuir su impacto lo máximo posible.

La altura de estas antenas de uso propio será la necesaria para su correcto funcionamiento, pero no podrán instalarse a una distancia de la alineación oficial inferior a dos veces la altura de la antena.

Capítulo 2. Condiciones del sistema local de Espacios Libres y Zonas Verdes

Artículo 38. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

Artículo 39. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, bajo estos suelos siempre que no se menoscabe el uso público previsto. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.

Capítulo 3. Condiciones del sistema local de equipamientos

Artículo 40. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

Capítulo 4. Condiciones del sistema local viario

Artículo 41. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca.

Artículo 42. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, necesarios para el funcionamiento de la actividad. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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



aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización. 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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.



NORMAS URBANÍSTICAS. EL BURGO DE EBRO ZAZ082

Título 1. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del documento de ordenación urbanística, mediante el que se ordena pormenorizadamente el ámbito al que afecta, para la implantación de un Campus de Industrias Tecnológicas de la Información. Tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos y privados del Sector a que se refieren.

Regulan así mismo, las condiciones de uso de los terrenos exteriores al sector y que quedan afectados por obras de conexión necesarias con los sistemas de infraestructuras procedentes.

Artículo 2. Subsidiaridad y Complementariedad.

Para todos aquellos aspectos no regulados específicamente en las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Ebro (PGOU) y los preceptos de la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Vigencia y ejecutividad

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA) 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.

No obstante lo anterior, una vez recibida la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión, 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.

En cualquier caso, y en lo que se refiere a los contenidos previstos en el artº 44.1.c del TRLOTA, la autorización de cualquier modificación, o complemento adicional, de lo que incluya el documento que sea objeto de aprobación definitiva, se tramitará con arreglo a lo determinado en el artº 42 del TRLOTA hasta el momento en el que se hubieran ejecutado todas las construcciones, instalaciones y urbanización prevista en el PIGA. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que afecten a construcciones e instalaciones ya aprobadas y finalizadas se ajustarán a lo determinado en el Capítulo III del Título Quinto del TRLUA.

Artículo 4. Alcance

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

- a) Generalidades y terminología convencional.
- b) Régimen urbanístico del suelo y, en particular, su calificación, con expresión detallada de sus usos pormenorizados, parcelaciones y proyectos 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 procede.

Artículo 5. Sistema de actuación

Se configura una única unidad de ejecución que se desarrollará mediante el sistema de Expropiación. En desarrollo de este planeamiento se redactará un Proyecto de Reparcelación a iniciativa del beneficiario.

La obra urbanizadora podrá ejecutarse por fases en las condiciones previstas por la normativa vigente.

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 Plan prevalecerá sobre el resto en los contenidos a los que se refiera específicamente.

Artículo 7. Terminología y conceptos

En lo no contemplado específicamente en las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán las definiciones de conceptos recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana o la normativa que lo complemente, modifique o sustituya.

Artículo 8. Reserva de aparcamientos en espacio público

Debido al uso específico y concreto que tendrá el suelo industrial que este Plan desarrolla se establece el modificar la dotación mínima de aparcamientos establecida con criterio general en el TRLUA. Este Plan prevé una única parcela resultante de uso lucrativo y no prevé otros usos que requieran de una gran dotación de aparcamiento.



Por otra parte, la gran dimensión de las parcelas y las distancias que habría que recorrer desde el viario público hasta el interior de la misma, junto con la densidad de personas trabajadoras y visitantes previstos, en relación con la superficie construida de los edificios, hacen que requiera de un tratamiento diferenciado respecto a una industria convencional.

Así, según lo previsto en el punto 6 del Artículo 54 del TRLUA, en el ámbito al que afecta este documento urbanístico, no se establece ningún mínimo de plazas de aparcamiento a satisfacer en viario público. Por lo tanto, cada parcela resultante reservará, en el interior de la misma, las plazas de aparcamiento necesarias para su funcionamiento, según lo previsto en esta normativa.

El proyecto de urbanización, en función de su alcance y del tratamiento que dé al espacio público resultante, podrá prever las plazas que resulten necesarias para su correcto funcionamiento e integración en la trama urbana.

Título 2. Condiciones particulares del uso “Industria tecnológica de la información”

Artículo 9. Definición

A los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de este planeamiento se añade el de “Industrias tecnológicas de logística”.

Este uso se corresponde con empresas destinadas principalmente al almacenamiento, gestión y procesamiento de datos. Se caracterizan por que la mayor parte del espacio construido está destinado a albergar los equipos necesarios para estos procesos, y en el que hay una presencia escasa de personal en comparación con la superficie ocupada. Por otra parte, cuenta con otros servicios complementarios como puede ser el de oficinas o almacenamiento, así como usos industriales más tradicionales.

Se corresponde además con conjuntos edificatorios con requerimientos de superficie de parcela elevados, respecto a la superficie construida necesaria, por el espacio necesario



para viarios, infraestructuras soterradas, equipos de generación, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua o equipos de climatización entre otros, así como los espacios de mantenimiento asociados a los mismos.

Artículo 10. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de Industrias tecnológicas de la información, además del uso predominante de esta naturaleza se podrá disponer cualquier otro complementario que coadyuve a los fines del tipo de actividad previsto y respete en todo caso las condiciones fijadas para él en las presentes Normas, con la limitación del uso residencial que no será admisible en ningún caso.

Estos usos no deberán considerarse independientemente respecto de las determinaciones establecidas en estas normas para el uso principal y en particular a las condiciones que se fijan para las condiciones de posición, ocupación y volumen, así como para la dotación mínima de servicios higiénicos o aparcamientos.

Artículo 11. Dotación de servicios higiénicos

En el ámbito de este plan, y debido las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, la dotación y características de los servicios higiénicos será el previsto en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o normativa que lo sustituya.

A título indicativo, en la guía técnica elaborada por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), se indica como recomendable el disponer de aseos independientes para ambos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) urinario, un (1) lavabo por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción; además, se dispondrá de una (1) ducha por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción que por sus funciones tengan que cambiarse de ropa en el establecimiento.



Artículo 12. Dotación de aparcamientos

En el ámbito de este sector, la dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de los usos previstos en cada parcela, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador.

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.

Título 3. Condiciones generales de la edificación

Artículo 13. Retranqueos

La edificación se retranqueará al menos diez (10) metros de la alineación oficial. Los espacios de retranqueo no podrán ser ocupados por edificación sobre rasante ni bajo rasante salvo conducción de instalaciones, rampas de acceso, vallados e instalaciones de seguridad.

Artículo 14. Cómputo de edificabilidad

En las parcelas de uso lucrativo definidas en este planeamiento computará como superficie edificada toda aquella que se proyecte en plantas baja o superiores, que sean transitables, cubiertas y cerradas, dentro del perímetro exterior de cada planta, y cualquiera que sea el uso a que se destine.

No se incluirán en el cómputo de edificabilidad los espacios ocupados por porches o cubiertos abiertos sitios en cualquier planta, cualquiera que sea su dimensión y profundidad, ni las instalaciones de cualquier tipo como por ejemplo tanques de agua, cuadros eléctricos, centros de transformación o equipos de climatización entre otros.



Tampoco se considerará en el cómputo de la edificabilidad los equipos que, por sus características de fabricación, transporte y funcionamiento, puedan venir ensamblados en contenedores como por ejemplo equipos de generación, de climatización o de tratamiento de aguas.

En plantas inferiores a la baja quedarán excluidas del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a estacionamientos, almacenes, locales destinados a instalaciones (tales como climatización, prevención, recogida de residuos, y similares que no requieren presencia permanente de personas), así como los espacios para evacuación. Las superficies destinadas al resto de usos, aun situados bajo planta baja, se considerarán para el cómputo de edificabilidad.

Artículo 15. Condiciones estéticas

Con carácter general se buscará la calidad visual en el tratamiento de las fachadas y espacios libres. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de la edificación definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos. Los proyectos de edificación, o proyectos de urbanización interior complementaria, incluirán el tratamiento de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra.

Los titulares de las edificaciones y suelos de parcelas quedan obligados al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.



Título 4. Condiciones de las obras de urbanización

Capítulo 1. Disposiciones generales.

Artículo 16. Naturaleza y contenido

El Proyecto de Urbanización es el proyecto de obras que tiene por finalidad hacer posible la ejecución material del planeamiento que legitime la acción urbanizadora en el ámbito objeto de urbanización.

El Proyecto de Urbanización comprenderá la totalidad del Sector, sin perjuicio de que pueda ejecutarse por fases o etapas, definiendo las soluciones técnicas para garantizar los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos. Comprenderá también aquellas obras complementarias que sea preciso realizar en el exterior del ámbito para completar y enlazar correctamente con la trama urbana existente y la prevista; que quedarán convenientemente definidas en este o en aquellos otros proyectos técnicos independientes que lo complementen.

Ni el Proyecto de Urbanización, ni sus modificaciones, podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y la edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

Artículo 17. Ámbito, etapas y fases de urbanización

La ejecución de la ordenación urbanística, así como las conexiones exteriores de la misma, será en una sola etapa que comprende el ámbito completo del Sector, sin perjuicio de que esta pueda dividirse en varias fases sucesivas que podrán ponerse en uso siempre que sean funcionalmente completas.



Artículo 18. Canon de saneamiento

La incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeta a los principios, criterios y cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales, establecidas en la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 2 de junio de, del Gobierno de Aragón /BOA nº 125 de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan.

De acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables de uso industrial que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, una carga correspondiente a 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial.

No obstante, habida cuenta que el proyecto que desarrolla las necesidades específicas de la única parcela lucrativa del sector, contempla la construcción de una Estación Depuradora de las Aguas Residuales generadas por la actividad prevista no procede la aplicación de dicho canon.

Artículo 19. Edificación y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar sobre parcelas destinadas a usos lucrativos antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización siempre que concurran los siguientes requisitos:

- a) Que hayan sido aprobados definitivamente los Proyectos de Ordenación, Urbanización y Reparcelación.
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

La puesta en uso o inicio de actividad de tales edificaciones quedará condicionada a la existencia de accesos definitivos y redes de servicios adecuadas.



Capítulo 2. Ejecución de las obras de urbanización

Artículo 20. Directrices de diseño

El trazado viario, la anchura de las aceras y calzadas señaladas en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, siendo el Proyecto de Urbanización que se tramita en paralelo a este planeamiento el que establecerá su geometría final.

Igualmente, los trazados del diseño de los espacios libres y de los paseos peatonales contenidos en los planos de ordenación no poseen ningún carácter normativo, quedando esos definidos en el Proyecto de Urbanización, así como el tratamiento del resto de las superficies destinadas a acoger y constituir el sistema local de espacios libres.

El proyecto de urbanización definirá las redes de infraestructuras necesarias para el funcionamiento del sector.

Artículo 21. Directrices medioambientales.

El proyecto de urbanización adoptará soluciones paisajísticas que se integren con su entorno más inmediato y que contemplen medidas de ahorro de agua en relación con las zonas ajardinadas, incorporando el desarrollo de vegetación natural autóctona y xerojardinería. Se primarán soluciones que no requieran el uso continuo de agua más allá de la necesaria para su correcta instalación.

Se excluirán 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.

Entre las directrices medioambientales a seguir, se deberán tomar las siguientes medidas preventivas:

- Las actuaciones de urbanización tratarán de reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.



- Si es compatible con la geología de la zona, se priorizará el uso de superficies permeables, potenciado la infiltración y retención en origen y aprovechado el agua para riego, utilizando técnicas como pavimentos permeables y cunetas vegetadas.
- Se evitará la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes.

Capítulo 3. Normas relativas a cesiones y recepción de la urbanización

Artículo 22. Cesión de zonas verdes y viales

La totalidad de los suelos pertenecientes al sistema de viario y de espacios libres, serán de dominio y uso público, y cesión obligatoria y gratuita.

La cesión de las parcelas resultantes destinadas a zonas verdes, equipamientos y viales se materializará en favor del ayuntamiento del Municipio mediante el Proyecto de Reparcelación correspondiente, habida cuenta del Convenio que al efecto se ha de suscribir con las administraciones autonómica y local. En defecto de tal Convenio el Proyecto de Reparcelación atribuirá las parcelas resultantes a la administración de la Comunidad Autónoma, para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Artículo 23. Recepción de la urbanización

El Ayuntamiento recibirá la urbanización de acuerdo con las condiciones que se determinen en el Convenio que al efecto se ha de suscribir entre las administraciones autonómicas y local. En defecto de tal Convenio será la administración de la Comunidad Autónoma quien reciba la urbanización para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Las obras de urbanización podrán recibirse por fases, siempre que estas sean funcionalmente viables para los usos públicos y privados previstos.



Título 5. Régimen urbanístico del suelo

Artículo 24. Clasificación y definición del sector objeto de ordenación

Constituyen el Sector “El Espartal III” los terrenos delimitados como tales en el plano de información PI-1, clasificados por el vigente PGOU como Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable Genérico.

La superficie total del ámbito objeto de esta ordenación pormenorizada es de 436.775,21 m².

Artículo 25. Calificación del suelo

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

- Sistemas locales DV
 - o Espacios Libres y Zonas verdes públicos DV-ZV
 - o Viario DI-VI
- Zona de actividades productivas
 - o Industrias tecnológicas de logística LI-T

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



Título 6. Normas particulares de zonas y sistemas

Capítulo 1. Condiciones particulares de la Zona “Industrias tecnológicas de logística” (LI-T)

Artículo 26. Condiciones de uso

El uso principal es el industrial relacionado con el almacenamiento y procesamiento de datos digitales, tecnologías de la información y la comunicación y otros usos sin limitación. Se corresponde con las condiciones del uso “Industria tecnológica de la información” recogido en el Título 2 de estas normas.

Además de los usos compatibles señalados en el Artículo 10, se consideran usos compatibles y complementarios con el principal, aquellos otros que guarden relación funcional con el uso principal tales como oficinas, centros de investigación, equipamientos y servicios, incluso de carácter personal, o suministro de carburantes para uso propio.

Se consideran usos prohibidos las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

Artículo 27. Condiciones de las parcelas

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mayor de 300.000 m². Además, toda parcela deberá tener acceso rodado desde el espacio público y conexión de servicios.

Artículo 28. Edificabilidad máxima

La edificabilidad se asigna como valor absoluto para las parcelas resultantes, independientemente de los ajustes de superficie que podría tener por medición topográfica.

La edificabilidad asignada a la parcela lucrativa se muestra en la siguiente tabla.



Calificación / Parcela	Sup. Edificable (m²)
Uso Industrial logístico para industrias tecnológicas LI-T/1	110.000,00

Artículo 29. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija, tanto sobre rasante como bajo rasante, en el 40% de la superficie de la parcela neta.

Artículo 30. Condición de planta baja

La cota de la planta considerada como baja se situará entre los niveles -0,75 y +1,50 m, medidos respecto de la rasante interior determinada en el proyecto de urbanización interior de la parcela o aquel otro en el que esta quede determinada.

Cuando, por razón de las pendientes alrededor del edificio, éste se vea afectado por distintas cotas altimétricas, se tomará como cota de referencia la media de las cotas envolventes de su fachada.

Artículo 31. Condiciones de altura y número de plantas

El número máximo de plantas autorizables sobre rasante será de cuatro, incluida la baja y, un máximo de una planta bajo rasante.

Con carácter general la altura máxima autorizable será de 20,00 m, medidos respecto de la cota 0,00, según se determina conforme a lo señalado en el artículo anterior, y hasta arranque de cerchas o cara inferior del último forjado o cubierta, cuya cumbrera no podrá superar en más de 6,00 m. el límite anterior. Por razones funcionales de la instalación podrán autorizarse alturas superiores con el sólo límite de la necesidad justificada, siempre que tal excepción no afecte a un porcentaje superior del 10% de lo ocupado por la edificación es en su conjunto.



Las instalaciones y maquinaria colocadas en cubierta, aun cuando esta se sitúe sobre una bancada estructural, podrán sobrepasar la altura máxima, así como los casetones de escalera y ascensores necesarios para acceder a la misma. Igualmente, podrán sobrepasar la altura máxima las pantallas, y otro tipo de cerramientos, que pudieran ser necesarios para reducir el ruido generado o para la ocultación de vistas de maquinaria y otros elementos de la actividad.

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas en uso industrial o similar será de 3,50 m, de 2,50 m para usos de oficina, garaje, almacenes, cuartos de instalaciones y usos análogos. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse puntualmente, en 25 cm, por razón de elementos funcionales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos.

Artículo 32. Salientes y vuelos

Dentro de la parcela, marquesinas, aleros y vuelos abiertos y cerrados sin limitación. Ninguno de estos vuelos podrá invadir la zona de retranqueo señalada en el Artículo 13.

Artículo 33. Cerramiento de parcela

En el caso de que se proyecten cerramientos de parcelas no será obligatorio que discurren por la línea de propiedad, siempre y cuando sean accesibles para su mantenimiento ambos lados del vallado.

El vallado principal de la parcela no podrá ser opaco a vistas en una altura mayor de 1,50 m, pudiendo llegar hasta un total de 3,50 m de altura mediante cerrajería, verjas u otros elementos permeables a vistas. Estas alturas se medirán en cada punto desde la rasante del terreno del lado del vallado más alto.

Artículo 34. Vallados interiores

Los vallados interiores al cerramiento de la parcela o al vallado principal de la misma, y situados a 3 metros o más de estos, podrán tener alturas superiores a la del vallado



principal, para incorporar elementos de protección antiescalada como alambre de espino, si este se sitúa a una altura igual o mayor de 2,40 m. No se admiten soluciones con alambre de púas o concertinas.

Los elementos auxiliares de seguridad al vallado como cámaras de seguridad, postes de iluminación, etc., no se verán afectados por las limitaciones de altura del cerramiento.

Artículo 35. Instalaciones auxiliares

Se entiende por instalaciones auxiliares todas aquellas que son necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, equipos de refrigeración o de generación, protecciones acústicas o pantallas de ocultación entre otros.

Su emplazamiento, forma, altura y volumen es libre, respetando las distancias a linderos establecidas en las ordenanzas particulares de la zona, si bien deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética industrial del conjunto.

Artículo 36. Instalación de antenas

A los efectos de esta norma, se define una antena como un elemento de un sistema de radiocomunicación especialmente diseñado para la transmisión, recepción o ambas, de las ondas radioeléctricas.

Con independencia de lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones para el despliegue ordenado de las redes por el territorio, y garantizando los derechos de ocupación de los operadores, se regula lo siguiente.

Se permitirán antenas para uso propio dentro de la parcela, exclusivamente en estos casos, el promotor deberá hacer un estudio de impacto visual si la altura de la antena supera los 20 metros de altura respecto el nivel del suelo, y deberá aplicar las medidas mitigadoras que se concluyan en éste con el objetivo de disminuir su impacto lo máximo posible.



La altura de estas antenas de uso propio será la necesaria para su correcto funcionamiento, pero no podrán instalarse a una distancia de la alineación oficial inferior a dos veces la altura de la antena.

Capítulo 2. Condiciones del sistema local de Espacios Libres y Zonas Verdes

Artículo 37. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Ebro.

Artículo 38. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, bajo estos suelos siempre que no se menoscabe el uso público previsto. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.



Capítulo 3. Condiciones del sistema local viario

Artículo 39. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Ebro.

Artículo 42. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, necesarios para el funcionamiento de la actividad. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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 aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización. 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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.



NORMAS URBANÍSTICAS. ZARAGOZA-LA CARTUJA ZAZ102

Título 1. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Las presentes Normas Urbanísticas son parte integrante del documento de ordenación urbanística, mediante el que se ordena pormenorizadamente el ámbito al que afecta, para la implantación de un Campus de Industrias Tecnológicas de la Información. Tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones, públicos y privados del Sector a que se refieren.

Regulan así mismo, las condiciones de uso de los terrenos exteriores al sector y que quedan afectados por obras de conexión necesarias con los sistemas de infraestructuras procedentes.

Artículo 2. Subsidiaridad y Complementariedad.

Para todos aquellos aspectos no regulados específicamente en las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación, con carácter subsidiario y complementario, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza (PGOU) y los preceptos de la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Vigencia y ejecutividad

Sin perjuicio de las modificaciones que pudieran impulsarse respecto del Plan de Interés General de Aragón (PIGA), conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón (TRLOTA) 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.

No obstante lo anterior, una vez recibida la obra urbanizadora y los suelos objeto de cesión, 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.

En cualquier caso, y en lo que se refiere a los contenidos previstos en el artº 44.1.c del TRLOTA, la autorización de cualquier modificación, o complemento adicional, de lo que incluya el documento que sea objeto de aprobación definitiva, se tramitará con arreglo a lo determinado en el artº 42 del TRLOTA hasta el momento en el que se hubieran ejecutado todas las construcciones, instalaciones y urbanización prevista en el PIGA. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que afecten a construcciones e instalaciones ya aprobadas y finalizadas se ajustarán a lo determinado en el Capítulo III del Título Quinto del TRLUA.

Artículo 4. Alcance

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

- a) Generalidades y terminología convencional.
- b) Régimen urbanístico del suelo y, en particular, su calificación, con expresión detallada de sus usos pormenorizados, parcelaciones y proyectos 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 procede.

Artículo 5. Sistema de actuación

Se configura una única unidad de ejecución que se desarrollará mediante el sistema de Expropiación. En desarrollo de este planeamiento se redactará un Proyecto de Reparcelación a iniciativa del beneficiario.

La obra urbanizadora podrá ejecutarse por fases en las condiciones previstas por la normativa vigente.

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 Plan prevalecerá sobre el resto en los contenidos a los que se refiera específicamente.

Artículo 7. Terminología y conceptos

En lo no contemplado específicamente en las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán las definiciones de conceptos recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana o la normativa que lo complemente, modifique o sustituya.

Artículo 8. Reserva de aparcamientos en espacio público

Debido al uso específico y concreto que tendrá el suelo industrial que este Plan desarrolla se establece el modificar la dotación mínima de aparcamientos establecida con criterio general en el TRLUA. Este Plan prevé una única parcela resultante de uso lucrativo y no prevé otros usos que requieran de una gran dotación de aparcamiento.



Por otra parte, la gran dimensión de las parcelas y las distancias que habría que recorrer desde el viario público hasta el interior de la misma, junto con la densidad de personas trabajadoras y visitantes previstos, en relación con la superficie construida de los edificios, hacen que requiera de un tratamiento diferenciado respecto a una industria convencional.

Así, según lo previsto en el punto 6 del Artículo 54 del TRLUA, en el ámbito al que afecta este documento urbanístico, no se establece ningún mínimo de plazas de aparcamiento a satisfacer en viario público. Por lo tanto, cada parcela resultante reservará, en el interior de la misma, las plazas de aparcamiento necesarias para su funcionamiento, según lo previsto en esta normativa.

El proyecto de urbanización, en función de su alcance y del tratamiento que dé al espacio público resultante, podrá prever las plazas que resulten necesarias para su correcto funcionamiento e integración en la trama urbana.

Título 2. Condiciones particulares del uso “Industria tecnológica de la información”

Artículo 9. Definición

A los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de este planeamiento se añade el de “Industrias tecnológicas de logística”.

Este uso se corresponde con empresas destinadas principalmente al almacenamiento, gestión y procesamiento de datos. Se caracterizan por que la mayor parte del espacio construido está destinado a albergar los equipos necesarios para estos procesos, y en el que hay una presencia escasa de personal en comparación con la superficie ocupada. Por otra parte, cuenta con otros servicios complementarios como puede ser el de oficinas o almacenamiento, así como usos industriales más tradicionales.

Se corresponde además con conjuntos edificatorios con requerimientos de superficie de parcela elevados, respecto a la superficie construida necesaria, por el espacio necesario



para viarios, infraestructuras soterradas, equipos de generación, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua o equipos de climatización entre otros, así como los espacios de mantenimiento asociados a los mismos.

Artículo 10. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de Industrias tecnológicas de la información, además del uso predominante de esta naturaleza se podrá disponer cualquier otro complementario que coadyuve a los fines del tipo de actividad previsto y respete en todo caso las condiciones fijadas para él en las presentes Normas, con la limitación del uso residencial que no será admisible en ningún caso.

Estos usos no deberán considerarse independientemente respecto de las determinaciones establecidas en estas normas para el uso principal y en particular a las condiciones que se fijan para las condiciones de posición, ocupación y volumen, así como para la dotación mínima de servicios higiénicos o aparcamientos.

Artículo 11. Dotación de servicios higiénicos

En el ámbito de este plan, y debido las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de la instalación, la dotación y características de los servicios higiénicos será el previsto en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o normativa que lo sustituya.

A título indicativo, en la guía técnica elaborada por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), se indica como recomendable el disponer de aseos independientes para ambos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) urinario, un (1) lavabo por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción; además, se dispondrá de una (1) ducha por cada grupo de veinte (20) trabajadores o fracción que por sus funciones tengan que cambiarse de ropa en el establecimiento.



Artículo 12. Dotación de aparcamientos

En el ámbito de este sector, la dotación mínima de plazas de aparcamiento será la derivada de las condiciones específicas de ocupación y funcionamiento de los usos previstos en cada parcela, debiendo reservar un mínimo de 1,2 plazas por trabajador.

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.

Título 3. Condiciones generales de la edificación

Artículo 13. Retranqueos

La edificación se retranqueará al menos diez (10) metros de la alineación oficial. Los espacios de retranqueo no podrán ser ocupados por edificación sobre rasante ni bajo rasante salvo conducción de instalaciones, rampas de acceso, vallados e instalaciones de seguridad.

Artículo 14. Cómputo de edificabilidad

En las parcelas de uso lucrativo definidas en este planeamiento computará como superficie edificada toda aquella que se proyecte en plantas baja o superiores, que sean transitables, cubiertas y cerradas, dentro del perímetro exterior de cada planta, y cualquiera que sea el uso a que se destine.

No se incluirán en el cómputo de edificabilidad los espacios ocupados por porches o cubiertos abiertos sitios en cualquier planta, cualquiera que sea su dimensión y profundidad, ni las instalaciones de cualquier tipo como por ejemplo tanques de agua, cuadros eléctricos, centros de transformación o equipos de climatización entre otros.



Tampoco se considerará en el cómputo de la edificabilidad los equipos que, por sus características de fabricación, transporte y funcionamiento, puedan venir ensamblados en contenedores como por ejemplo equipos de generación, de climatización o de tratamiento de aguas.

En plantas inferiores a la baja quedarán excluidas del cómputo de edificabilidad las superficies destinadas a estacionamientos, almacenes, locales destinados a instalaciones (tales como climatización, prevención, recogida de residuos, y similares que no requieren presencia permanente de personas), así como los espacios para evacuación. Las superficies destinadas al resto de usos, aun situados bajo planta baja, se considerarán para el cómputo de edificabilidad.

Artículo 15. Condiciones estéticas

Con carácter general se buscará la calidad visual en el tratamiento de las fachadas y espacios libres. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de la edificación definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos. Los proyectos de edificación, o proyectos de urbanización interior complementaria, incluirán el tratamiento de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra.

Los titulares de las edificaciones y suelos de parcelas quedan obligados al buen estado de mantenimiento y conservación de la edificación y espacios libres.



Artículo 16. Respeto de servidumbres aeronáuticas

Todas las edificaciones, instalaciones y elementos auxiliares de las mismas que se localicen en el ámbito de este Plan Parcial, deberán respetar las limitaciones de altura derivadas de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Zaragoza. Incluso los elementos temporales utilizados durante la construcción.

Título 4. Condiciones de las obras de urbanización

Capítulo 1. Disposiciones generales.

Artículo 17. Naturaleza y contenido

El Proyecto de Urbanización es el proyecto de obras que tiene por finalidad hacer posible la ejecución material del planeamiento que legitime la acción urbanizadora en el ámbito objeto de urbanización.

El Proyecto de Urbanización comprenderá la totalidad del Sector, sin perjuicio de que pueda ejecutarse por fases o etapas, definiendo las soluciones técnicas para garantizar los niveles adecuados de los distintos servicios urbanísticos. Comprenderá también aquellas obras complementarias que sea preciso realizar en el exterior del ámbito para completar y enlazar correctamente con la trama urbana existente y la prevista; que quedarán convenientemente definidas en este o en aquellos otros proyectos técnicos independientes que lo complementen.

Ni el Proyecto de Urbanización, ni sus modificaciones, podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y la edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.



Artículo 18. Ámbito, etapas y fases de urbanización

La ejecución de la ordenación urbanística, así como las conexiones exteriores de la misma, será en una sola etapa que comprende el ámbito completo del Sector, sin perjuicio de que esta pueda dividirse en varias fases sucesivas que podrán ponerse en uso siempre que sean funcionalmente completas.

Artículo 19. Canon de saneamiento

La incorporación del vertido a las redes municipales existentes estará sujeta a los principios, criterios y cargas urbanísticas en concepto de tratamiento de aguas residuales, establecidas en la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Decreto 107/2009, de 2 de junio de, del Gobierno de Aragón /BOA nº 125 de 1 de julio de 2009) o disposiciones que lo sustituyan.

De acuerdo con lo establecido en el punto número 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se debe aplicar a los suelos urbanizables de uso industrial que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, una carga correspondiente a 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial. Esta carga se calculará sobre la edificabilidad prevista que todavía no haya satisfecho anteriormente sus obligaciones.

Artículo 20. Edificación y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar sobre parcelas destinadas a usos lucrativos antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que hayan sido aprobados definitivamente los Proyectos de Ordenación, Urbanización y Reparcelación.
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.



La puesta en uso o inicio de actividad de tales edificaciones quedará condicionada a la existencia de accesos definitivos y redes de servicios adecuadas.

Capítulo 2. Ejecución de las obras de urbanización

Artículo 21. Directrices de diseño

El trazado viario, la anchura de las aceras y calzadas señaladas en los planos de ordenación tienen carácter orientativo, siendo el Proyecto de Urbanización que se tramita en paralelo a este planeamiento el que establecerá su geometría final.

Igualmente, los trazados del diseño de los espacios libres y de los paseos peatonales contenidos en los planos de ordenación no poseen ningún carácter normativo, quedando esos definidos en el Proyecto de Urbanización, así como el tratamiento del resto de las superficies destinadas a acoger y constituir el sistema local de espacios libres.

El Proyecto de Urbanización definirá las redes de infraestructuras que sean necesarias para el funcionamiento del sector.

Artículo 22. Directrices medioambientales.

El proyecto de urbanización adoptará soluciones paisajísticas que se integren con su entorno más inmediato y que contemplen medidas de ahorro de agua en relación con las zonas ajardinadas, incorporando el desarrollo de vegetación natural autóctona y xerojardinería. Se primarán soluciones que no requieran el uso continuo de agua más allá de la necesaria para su correcta instalación.

Se excluirán 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.

Entre las directrices medioambientales a seguir, se deberán tomar las siguientes medidas preventivas:



- Las actuaciones de urbanización tratarán de reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- Si es compatible con la geología de la zona, se priorizará el uso de superficies permeables, potenciado la infiltración y retención en origen y aprovechado el agua para riego, utilizando técnicas como pavimentos permeables y cunetas vegetadas.
- Se evitará la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes.

Capítulo 3. Normas relativas a cesiones y recepción de la urbanización

Artículo 23. Cesión de zonas verdes y viales

La totalidad de los suelos pertenecientes al sistema de viario y de espacios libres, serán de dominio y uso público, y cesión obligatoria y gratuita.

La cesión de las parcelas resultantes destinadas a zonas verdes, equipamientos y viales se materializará en favor del ayuntamiento del Municipio mediante el Proyecto de Reparcelación correspondiente, habida cuenta del Convenio que al efecto se ha de suscribir con las administraciones autonómica y local. En defecto de tal Convenio el Proyecto de Reparcelación atribuirá las parcelas resultantes a la administración de la Comunidad Autónoma, para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Artículo 24. Recepción de la urbanización

El Ayuntamiento recibirá la urbanización de acuerdo con las condiciones que se determinen en el Convenio que al efecto se ha de suscribir entre las administraciones autonómicas y local. En defecto de tal Convenio será la administración de la Comunidad Autónoma quien reciba la urbanización para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Las obras de urbanización podrán recibirse por fases, siempre que estas sean funcionalmente viables para los usos públicos y privados previstos.



Título 5. Régimen urbanístico del suelo

Artículo 25. Clasificación y definición del sector objeto de ordenación

Constituyen el Sector “Acampo del Marqués” los terrenos delimitados como tales en el plano de información PI-1, clasificados por el vigente PGOU como Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial.

La superficie total del ámbito objeto de esta ordenación pormenorizada es de 1.432.262,61 m².

Artículo 26. Calificación del suelo

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

- Sistemas locales DV
 - o Espacios Libres y Zonas verdes públicos DV-ZV
 - o Viario DI-VI
- Zona de actividades productivas
 - o Industrias tecnológicas de logística LI-T

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



Título 6. Normas particulares de zonas y sistemas

Capítulo 1. Condiciones particulares de la Zona “Industrias tecnológicas de logística” (LI-T)

Artículo 27. Condiciones de uso

El uso principal es el industrial relacionado con el almacenamiento y procesamiento de datos digitales, tecnologías de la información y la comunicación y otros usos sin limitación. Se corresponde con las condiciones del uso “Industria tecnológica de la información” recogido en el Título 2 de estas normas.

Además de los usos compatibles señalados en el artículo 10, se consideran también usos compatibles y complementarios con el principal, aquellos otros que guarden relación funcional con el uso principal tales como oficinas, centros de investigación, equipamientos y servicios, incluso de carácter personal, o suministro de carburantes para uso propio.

Se consideran usos prohibidos las actividades industriales clasificadas como peligrosas.

Artículo 28. Condiciones de las parcelas

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán tener una superficie mayor de 900.000 m². Además, toda parcela deberá tener acceso rodado desde el espacio público y conexión de servicios.

Artículo 29. Edificabilidad máxima

La edificabilidad se asigna como valor absoluto para las parcelas resultantes, independientemente de los ajustes de superficie que podría tener por medición topográfica.

La edificabilidad asignada a la parcela lucrativa se muestra en la siguiente tabla.



Calificación / Parcela	Sup. Edificable (m²)
Uso Industrial logístico para industrias tecnológicas LI-T/1	195.000,00

Artículo 30. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija, tanto sobre rasante como bajo rasante, en el 40% de la superficie de la parcela neta.

Artículo 31. Condición de planta baja

La cota de la planta considerada como baja se situará entre los niveles -0,75 y +1,50 m, medidos respecto de la rasante interior determinada en el proyecto de urbanización interior de la parcela o aquel otro en el que esta quede determinada.

Cuando, por razón de las pendientes alrededor del edificio, éste se vea afectado por distintas cotas altimétricas, se tomará como cota de referencia la media de las cotas envolventes de su fachada.

Artículo 32. Condiciones de altura y número de plantas

El número máximo de plantas autorizables sobre rasante será de cuatro, incluida la baja y, un máximo de una planta bajo rasante.

Con carácter general la altura máxima autorizable será de 20,00 m, medidos respecto de la cota 0,00, según se determina conforme a lo señalado en el artículo anterior, y hasta arranque de cerchas o cara inferior del último forjado o cubierta, cuya cumbrera no podrá superar en más de 6,00 m. el límite anterior. Por razones funcionales de la instalación podrán autorizarse alturas superiores con el sólo límite de la necesidad justificada, siempre que tal excepción no afecte a un porcentaje superior del 10% de lo ocupado por la edificación es en su conjunto.



Las instalaciones y maquinaria colocadas en cubierta, aun cuando esta se sitúe sobre una bancada estructural, podrán sobrepasar la altura máxima, así como los casetones de escalera y ascensores necesarios para acceder a la misma. Igualmente, podrán sobrepasar la altura máxima las pantallas, y otro tipo de cerramientos, que pudieran ser necesarios para reducir el ruido generado o para la ocultación de vistas de maquinaria y otros elementos de la actividad.

La altura libre mínima en cualquiera de las plantas en uso industrial o similar será de 3,50 m, de 2,50 m para usos de oficina, garaje, almacenes, cuartos de instalaciones y usos análogos. Estas alturas libres mínimas podrán reducirse puntualmente, en 25 cm, por razón de elementos funcionales tales como jácenas de cuelgue, conductos de instalaciones u otros análogos.

Artículo 33. Salientes y vuelos

Dentro de la parcela, marquesinas, aleros y vuelos abiertos y cerrados sin limitación. Ninguno de estos vuelos podrá invadir la zona de retranqueo señalada en el Artículo 13.

Artículo 34. Cerramiento de parcela

En el caso de que se proyecten cerramientos de parcelas no será obligatorio que discurran por la línea de propiedad, siempre y cuando sean accesibles para su mantenimiento ambos lados del vallado.

El vallado principal de la parcela no podrá ser opaco a vistas en una altura mayor de 1,50m, pudiendo llegar hasta un total de 3,50m de altura mediante cerrajería, verjas u otros elementos permeables a vistas. Estas alturas se medirán en cada punto desde la rasante del terreno del lado del vallado más alto.

Cuando el cerramiento se sitúe en pendientes mayores al 10%, la altura del vallado principal se medirá en la parte media de cada tramo, no pudiendo exceder en más de un 25% la altura máxima permitida.



Artículo 35. Vallados interiores

Los vallados interiores al cerramiento de la parcela o al vallado principal de la misma, y situados a 3 metros o más de estos, podrán tener alturas superiores a la del vallado principal, para incorporar elementos de protección antiescalada como alambre de espino, si este se sitúa a una altura igual o mayor de 2,40m. No se admiten soluciones con alambre de púas o concertinas.

Los elementos auxiliares de seguridad al vallado como cámaras de seguridad, postes de iluminación, etc., no se verán afectados por las limitaciones de altura del cerramiento.

Artículo 36. Instalaciones auxiliares

Se entiende por instalaciones auxiliares todas aquellas que son necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, equipos de refrigeración o de generación, protecciones acústicas o pantallas de ocultación entre otros.

Su emplazamiento, forma, altura y volumen es libre, respetando las distancias a linderos establecidas en las ordenanzas particulares de la zona, si bien deberán ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética industrial del conjunto.

Artículo 37. Instalación de antenas

A los efectos de esta norma, se define una antena como un elemento de un sistema de radiocomunicación especialmente diseñado para la transmisión, recepción o ambas, de las ondas radioeléctricas.

Con independencia de lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones para el despliegue ordenado de las redes por el territorio, y garantizando los derechos de ocupación de los operadores, se regula lo siguiente.

Se permitirán antenas para uso propio dentro de la parcela, exclusivamente en estos casos, el promotor deberá hacer un estudio de impacto visual si la altura de la antena



supera los 20 metros de altura respecto al nivel del suelo, y deberá aplicar las medidas mitigadoras que se concluyan en éste con el objetivo de disminuir su impacto lo máximo posible.

La altura de estas antenas de uso propio será la necesaria para su correcto funcionamiento, pero no podrán instalarse a una distancia de la alineación oficial inferior a dos veces la altura de la antena.

Capítulo 2. Condiciones del sistema local de Espacios Libres y Zonas Verdes

Artículo 38. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Artículo 39. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, bajo estos suelos siempre que no se menoscabe el uso público previsto. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y



publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.

Capítulo 3. Condiciones del sistema local viario

Artículo 40. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Artículo 41. Superficie mínima de viario

Debido a la naturaleza específica de este Sector, en el ámbito de este Plan Parcial no será obligatorio reservar ninguna proporción mínima de superficie para viario. Su superficie será la suficiente y adecuada para asegurar la buena funcionalidad del conjunto.

Artículo 42. Condiciones particulares

En el ámbito de este documento urbanístico, se permite el paso de todo tipo de instalaciones y servicios, públicos o privados, necesarios para el funcionamiento de la actividad. A través de estos suelos, también se permiten conexiones entre parcelas del mismo titular que mejoren la eficiencia de sus procesos productivos o reduzcan la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras con un mayor impacto ambiental o mayor alcance en obras de urbanización e instalación tanto dentro del sector como fuera de este.

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 aplicables, y cuenten con la preceptiva autorización. 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. También se podrán instalar soportes, marquesinas y mobiliario urbano destinados a usos informativos y publicitarios, debiendo cumplir para ello la normativa sectorial que pudiera serle de aplicación.

Capítulo 4. Condiciones del sistema general en suelo no urbanizable

Artículo 43. Condiciones generales

Las condiciones del sistema serán las previstas en normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.



ANEXO II

PROPUESTAS DE CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL PARA LA EXPANSIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN PROMOVIDO POR AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

(Artículo 44.1 a) TRLOTA)

PROPUESTA DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

**Gobierno de Aragón, Ayuntamiento de Villanueva de Gállego y Amazon Data
Services Spain, S.L.**

En XXX, a XX de XX de 202X

REUNIDOS

De una parte, D. XXXX, Representante del Gobierno de Aragón, en virtud del
acuerdo del día XXX de XXXX de 202X.

De otra parte, D. XXXX, Representante del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego,
en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X, adoptado el Pleno de la
Corporación.

Y, de otra parte, D XXX, Representante de Amazon Data Services Spain, S.L.



ACTÚAN

D. XXX en nombre y representación del Gobierno de Aragón, según la representación que ostenta de acuerdo con XXX

D.XXX, en nombre y representación del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, según la representación que ostenta de acuerdo con el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 30.1.a de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día XXX de XXX de XX, adoptado por el Pleno de la Corporación.

D. XXX, en nombre y representación de Amazon Data Services Spain, S.L. En adelante "ADSS".

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. Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el día 22 de mayo 2024 y publicado en Boletín Oficial de Aragón ("BOA") por ORDEN EEI/579/2024, número 111, el 29 de mayo de 2024, se declaró como Inversión de Interés Autonómico con Interés General de Aragón el proyecto Expansión Región AWS en Aragón, en las parcelas de propiedad pública y privada detalladas en el Anexo I de la memoria justificativa de solicitud. Mediante la Declaración de Interés Autonómico con Interés General de Aragón para la Expansión de la Región AWS ("DIGA"), el Gobierno de Aragón adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Declarar el proyecto Expansión Región AWS Aragón en el término municipal de Villanueva de Gállego, promovido por ADSS, como



una Inversión de Interés Autonómico y de Interés General en Aragón, de conformidad con la normativa aplicable.

2. Atribuir a ADSS la condición de promotora definitiva del Plan y de los Proyectos de ejecución del citado proyecto, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran, de conformidad con la normativa aplicable.
3. Aprobar la delimitación del ámbito del plan y de los proyectos de ejecución del proyecto de conformidad con el Anexo I de la DIGA, para la finalidad de ser destinados a la ejecución del mismo, a los efectos que correspondan conforma a la normativa aplicable, todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan y de los Proyectos de Interés General del proyecto Expansión Región AWS Aragón y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras propias de las parcelas y para la conexión con otros centros, con la finalidad de ser destinados a su ejecución ("Delimitación del Ámbito").
4. Reconocer la declaración implícita de utilidad pública del proyecto y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los Proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a la DIGA como Anexo II, a efectos de su expropiación forzosa ("RBD").
5. Reconocer la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa a ADSS.

- II. La DIGA fue modificada mediante Acuerdos del Gobierno de Aragón de 2 de septiembre de 2024, de 27 de diciembre de 2024 y de 13 de marzo de 2025, y publicada en BOAs en sus respectivas fechas de 20 de septiembre de 2024,



de 3 de enero de 2025 y de 17 de marzo de 2025. Estas modificaciones deben entenderse incluidas en la definición de "DIGA" referida anteriormente, conforme al cual, entre otros, se aprueba:

1. El reajuste de la Delimitación del Ámbito (debiendo entenderse incluida este reajuste en la definición de "Delimitación del Ámbito" referida anteriormente).
 2. La modificación de la RBD (debiendo entenderse incluida esta modificación en la definición de "RBD" referida anteriormente).
- III. El presente Convenio se fundamenta de conformidad con el artículo 44.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, ("TRLOTA"), conforme al 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."*
- IV. El Plan y los Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón las parcelas incluidas en la Delimitación del Ámbito localizadas en el municipio de Villanueva de Gállego, pretende favorecer la implantación de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en la Comunidad Autónoma de Aragón, e incentivar la economía aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.



Como consecuencia de todo ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 44.1 a) del TRLOTA, 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 147 y siguientes de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y 158 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y en el marco de las competencias respectivas y capacidad de ADSS, las citadas partes concretan sus actuaciones en el presente Convenio, que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón, del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego y ADSS con relación al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego de las obras de urbanización delimitadas en el Proyecto de Urbanización (las Obras de Urbanización), las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón promovido por ADSS.

SEGUNDA: ÁMBITO DEL CONVENIO

Las actuaciones previstas en el presente Convenio se extenderán a las fincas descritas en la documentación tramitada en el Plan de Interés General para la Expansión de la Región AWS, calificadas como dotaciones locales (zonas verdes y equipamientos públicos, viales y áreas de estacionamiento público), a las infraestructuras exteriores, cuando proceda, y cesiones obligatorias del diez por ciento (10%) del aprovechamiento y recogidas como tales en los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.



Asimismo, se refiere este Convenio al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego de las obras de urbanización correspondientes a la Delimitación del Ámbito del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS, una vez aprobados definitivamente, con la ampliación y límites que constan en dichos Plan y Proyectos.

TERCERA: CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO Y DE LAS SUPERFICIES DE DOMINIO PÚBLICO

Cesión de aprovechamiento:

- a) Según el 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 artículo 127.4.c), se debe de asignar el 10% de la superficie de aprovechamiento al municipio.

Conforme al artículo 49.a) de la TRLOTA, debe tenerse en consideración que, de acuerdo con la legislación urbanística, deben ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración los terrenos destinados a dotaciones públicas, así como el suelo correspondiente al 10% mínimo del aprovechamiento del ámbito de aplicación del Plan de Interés General, el cual, para usos distintos al residencial, este aprovechamiento es distribuido por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios afectados, al tener un uso distinto del uso dominante. Además, según lo estipulado en el apartado d) de este artículo 49, *“Salvo pacto en contrario en el convenio al que se refiere la letra b), el municipio no podrá disponer en forma alguna de los terrenos en los que se localice la cesión de aprovechamiento medio hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación. Dicha prohibición de disponer se hará constar expresamente en el proyecto de reparcelación, si lo hubiere, y deberá inscribirse, en todo caso, en el Registro de la Propiedad”*



- b) De conformidad con la normativa que le es de aplicación (ORDEN VMV/285/2023, de 15 de marzo, y TRLOTA artículos 44 y 49) corresponde al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, como destinatario final, el 5% de la cesión de aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan; y al Gobierno de Aragón el 5% restante de la citada cesión de aprovechamiento.
- c) Puesto que el aprovechamiento definido en el documento de adaptación urbanística es de 175.000 UAs, el reparto del 10% de cesión correspondiente entre las administraciones es el siguiente:

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	UAs
Ayuntamiento de Villanueva de Gállego (5%)	8.750,00 UAs
Gobierno de Aragón (5%)	8.750,00 UAs

- d) Considerando que por las condiciones derivadas del planeamiento no es posible materializar esta cesión de aprovechamiento en una parcela diferenciada que cumpla las condiciones de parcela mínima, las partes acuerdan que esta cesión se sustituirá por una indemnización en metálico tanto al Gobierno de Aragón como al Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, conforme al TRLOTA y al 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 ("TRLUA").

Para la elaboración del presente convenio se ha realizado la valoración que se incluye como anejo conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto legislativo 7/2015 (TRLR) y su reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RDVS). No obstante, fijado el



valor mínimo correspondiente al aprovechamiento de conformidad con las normas citadas, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 34 TRLS, el promotor y las administraciones que suscriben este convenio han acordado aplicar para la valoración del aprovechamiento el valor resultante del método residual dinámico por resultar más acorde con la valoración de mercado. Para ello, una firma independiente ha realizado un informe de valoración.

ADSS como promotor del PIGA, abonará conforme al acuerdo entre partes que se acaba de indicar la cantidad de 93,81 € por cada unidad de aprovechamiento. La sustitución en metálico correspondiente a cada una de las administraciones es la siguiente:

Administraciones	Valoración Unidad de Aprovechamiento	Sustitución Económica del Aprovechamiento
Ayuntamiento de Villanueva de Gállego (5%)	93.81 €/UA	820.837,50 €
Gobierno de Aragón (5%)	93.81 €/UA	820.837,50 €

Las cesiones de aprovechamiento que se han sustituido por compensaciones económicas se han acordado sobre la base del estudio de mercado y el informe técnico municipal para definir el impacto del valor de suelo de conformidad con el artículo 127.e) del Decreto Legislativo 1/2024, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Cesión de superficies de domino público

- e) Dentro de las obligaciones del promotor del plan previstas en el art. 25 del TRLUA, está la de entregar a la administración los suelos reservados a



espacios que formarán parte del dominio público, y en particular los correspondientes a las dotaciones locales y en su caso a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

En el ámbito previsto por el planeamiento al que acompaña este convenio, estos suelos son los siguientes:

Dotaciones Locales	SUPERFICIE (m²)
Espacios libres de uso público	133.473,31
Viales	15.950,62

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito tendrán lugar a favor del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego mediante los proyectos de reparcelación y urbanización, actuaciones integrantes del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión Región AWS que ha de aprobar el Gobierno de Aragón, y que incluye las infraestructuras necesarias para su funcionamiento a instalar en las parcelas identificadas en la Delimitación del Ámbito. En el supuesto de que las cesiones de las superficies no puedan materializarse en favor del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego y el Gobierno de Aragón, entonces las Partes cooperarán de buena fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos destinadas a sistemas generales, dotaciones locales y cualesquiera otras que procedan, así como la recepción de las obras de urbanización, tendrán lugar conforme a lo establecido en la legislación urbanística, principalmente en los artículos 123 y 124 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio ("TRLUA"), unido a las reglas específicas establecidas en el artículo 49 de la TRLOTA y demás normativa aplicable.



Además, el promotor del PIGA cederá al Gobierno de Aragón las obras que han de realizarse en dominio público de la carretera autonómica A-1102 para su conexión con la entrada a la parcela.

CUARTA: RENUNCIA DEL PROPIETARIO AL DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

La ordenación resultante del documento urbanístico tiene un aprovechamiento medio inferior al aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable del Plan General del municipio. No obstante, dada la vocación de ejecución inmediata de la urbanización prevista en el Plan de Interés General, que determinará la clasificación legal del suelo como urbano, ADSS renuncia expresamente al aprovechamiento al que pudiera tener derecho en otros ámbitos de suelo urbanizable si se revisase el Plan General antes de la conversión del suelo incluido en el Plan de Interés General en urbano mediante su completa urbanización.

QUINTA: ACUERDO DE MONETIZACIÓN DE LOS VIALES PATRIMONIALES

En el ámbito de la delimitación del nuevo sector de suelo urbanizable, el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego es propietario, a título patrimonial, del denominado Camino de la Venta del Costón. En relación con estos bienes, que tienen una superficie de 5.332,58 m², las partes acuerdan que se integren en el proyecto de reparcelación y que en el mismo se compensen económicamente.

De igual forma, con la aprobación del PIGA y en el ámbito del sector del Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información (PITI) quedan desafectados del dominio público unos suelos que se califican como LI-T PITI sin aprovechamiento urbanístico alguno y con una superficie de 5.853,70 m², y que por su forma no es posible cumplir con las condiciones geométricas de parcela mínima. Las partes acuerdan que mediante la modificación de la reparcelación se pueda integrar en la parcela colindante propiedad del promotor del PIGA y que se compensen económicamente.



Asimismo, las partes acuerdan, en su condición de propietarios únicos del ámbito reparcelable, que la compensación económica en ambos casos sea de 23,00 €/m², superior a la resultante por aplicación del método residual estático. La cantidad resultante de 122.649,34 € será abonada por el promotor del PIGA al municipio, en el momento de la aprobación del PIGA, a cuenta del saldo definitivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente. La cantidad resultante de 134.635,10 € por los suelos desafectados en el PITI, será abonada por el promotor del PIGA al municipio, en el momento de la aprobación de la modificación de la reparcelación del PITI.

SEXTA: COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

El Gobierno de Aragón se compromete a:

- a) Aprobar definitivamente los correspondientes Proyectos de Reparcelación del Plan de Interés Autonómico con Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar simultáneamente con la Aprobación Definitiva de dicho Plan.
- b) Aprobar definitivamente los correspondientes proyectos ejecutivos del Plan o Proyectos de Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar la Aprobación Definitiva de dicho Plan.
- c) Emitir las certificaciones administrativas de los correspondientes expedientes reparcelatorios para su inscripción en el registro de la propiedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.



SÉPTIMA: COMPROMISOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE GÁLLEGO

El Ayuntamiento de Villanueva de Gállego se compromete a:

- a) Colaborar en la tramitación y ejecución del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión de la Región AWS, así como agilizar la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados, evitando cualquier acción que pueda generar retrasos o entorpecimientos en dichos procedimientos.
- b) Recibir definitivamente las Obras de Urbanización con la suscripción del correspondiente acta de recepción definitiva, así como las superficies de dominio público correspondientes para facilitar la primera ocupación de las construcciones correspondientes al centro de datos.
- c) Adoptar y aprobar las resoluciones municipales correspondientes para la constitución y el registro de la entidad de conservación conforme a lo establecido en la legislación urbanística.
- d) Conceder la licencia de inicio de actividad de las obras e instalaciones ejecutadas conforme a las autorizaciones concedidas.

OCTAVA: COMPROMISOS DE AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

ADSS se compromete a:

- a) Asumir la responsabilidad total de la ejecución de las Obras de Urbanización de conformidad con la normativa de aplicación y el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cubriendo íntegramente los costos asociados a las mismas. Las Obras de Urbanización deberán realizarse conforme a los plazos y condiciones establecidos en el Plan y Proyectos aprobados y en el presente convenio.



- b) Constituir las garantías exigidas por la legislación vigente para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del convenio y del Plan de Interés General, en su caso.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del Plan de Interés General, como abonar las tasas, impuestos o contribuciones que correspondan, de acuerdo con la normativa tributaria y urbanística aplicable.
- d) Inscribir en el registro de la propiedad y en el catastro los actos edificatorios conforme a la normativa vigente.

NOVENA: CESIÓN, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito resultante de la ejecución de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización se realizará por ADSS, y serán directamente recibidas por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego conforme a lo previsto en la normativa territorial y urbanística y el presente convenio. Las únicas cesiones (o pagos económicos sustitutivos) e intercambios de suelo que se requerirán a ADSS para la adquisición de la parcela resultante de carácter lucrativo con 683.892,37 metros cuadrados serán las establecidas en este Acuerdo y en el Proyecto de Reparcelación del sector.

El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización serán los establecidos en la normativa de contratación del sector público. El plazo de garantía de las obras de urbanización será de 5 años a contar desde la recepción de las mismas.



DÉCIMA: CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

En el término municipal de Villanueva de Gállego existen dos emplazamientos, VDG1 y VDG2. VDG1 se ubica dentro del ámbito del Polígono de Industrias Tecnológicas de la Información (PITI), mientras VDG2 se sitúa en un nuevo sector de suelo urbanizable denominado “Opera”, situado junto al PITI.

Para la conservación y mantenimiento de las Obras de Urbanización dentro del sector del PITI (VDG1), ADSS se adherirá a la Entidad Urbanística de Conservación (EUC), pendiente de constituir en el PITI en cuanto finalicen sus Obras de Urbanización. Además, se constituirá una nueva EUC independiente para la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización asociados con el nuevo sector, denominado Opera (VDG2).

La nueva EUC del sector Opera se constituirán en el plazo de un mes desde la recepción de las obras de urbanización, conforme a lo establecido en el TRLUA y su desarrollo reglamentario atinente a las entidades urbanísticas colaboradoras, presentándose a tal efecto bases y estatutos que ordenarán su organización y funcionamiento.

Corresponderá a los propietarios, constituidos en entidades urbanísticas de conservación y en los términos que se detallan en este convenio de conformidad con lo establecido en la legislación territorial y urbanística y este Plan de Interés General, la conservación de las obras de urbanización previstas en este, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquella demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación.

La administración titular de la urbanización y la EUC podrán celebrar convenios de cooperación horizontal con la finalidad de garantizar el funcionamiento de las



infraestructuras de su respectiva competencia y la prestación de los servicios en situaciones de emergencia, especialmente cuando provoquen o puedan provocar la interrupción del servicio.

En estos convenios podrá preverse la intervención directa del municipio o la EUC sobre infraestructuras sujetas al deber de conservación de uno u otra, mediando la comunicación y, en su caso, autorización que pudieran proceder, con objeto de resolver lo más rápidamente posible la afección generada por la situación de emergencia.

A dichos convenios podrán incorporarse otras EUCs con intereses concurrentes con el municipio y la EUC prevista en este plan de interés general.

En caso de que existan otros propietarios ajenos al sector que requieran la conexión a los servicios urbanísticos prestados utilizando las obras de urbanización cuya conservación corresponda a los propietarios se requerirá, un acuerdo por escrito entre el Ayuntamiento, la EUC y quien pretenda conectarse en el que deberán considerarse, como mínimo, la titularidad de la infraestructura, su capacidad, la necesidad de redimensionarla, las condiciones y periodos de interrupción del servicio para ejecutar cualquier actuación sobre ella y, en su caso, el reintegro de costes incurridos para su construcción.

La asignación de titularidad y responsabilidades para la construcción y conservación de las Obras de Urbanización e infraestructuras exteriores previstas dentro del Plan de Interés General serán las siguientes:

En el ámbito denominado VDG1

- a) El abastecimiento de agua potable se conectará a la red ya existente del PITI. Consiste en una tubería de conexión a la parcela de ADSS, construido por ADSS, que será propiedad del municipio y se incorporará dentro del ámbito de operación y conservación de la EUC PITI.



- b) Existirá una segunda conexión de agua bruta a la parcela, que será de propiedad privada y de uso exclusivo de ADSS entre los emplazamientos de VDG1 y VDG2. Esta conexión atravesará el PITI, será ejecutada por ADSS y será operado y conservado por ADSS, con lo cual su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- c) El sistema de drenaje de aguas fecales se conectará a la red ya existente del PITI. Esta conexión será construida por ADSS, será propiedad del municipio y de por sí, formará parte del ámbito de operación y conservación de la EUC PITI.
- d) El sistema de drenaje de aguas de proceso industrial se conectará con la tubería de descarga del sector Opera (VDG2) siendo común entre los dos emplazamientos. Esta infraestructura consiste en una tubería enterrada que lleva las aguas de proceso a un punto de descarga al río Gállego, bajo las condiciones establecidas en la correspondiente autorización de vertido emitida por el INAGA. Esta infraestructura será de titularidad municipal, y será mantenida por la EUC Opera.
- e) Para la alimentación de alta tensión a 132 kV se creará una nueva conexión desde la subestación de Villanueva de Gállego, siendo construida, operada y conservada por y bajo titularidad de ADSS. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- f) ADSS construirá también una interconexión de alta tensión a petición de Endesa, entre la subestación de Villanueva de Gállego y Villanueva Oeste. Esta línea será cedida a Endesa y operada y conservada por Endesa, con lo cual su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- g) La conexión a la red de fibra óptica privada que alimenta al emplazamiento existente de ADSS será construida, operada y conservada por Telefónica,



siendo propiedad de Telefónica. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.

En el ámbito denominado VDG2

- h) El abastecimiento de agua potable se conectará a la red ya existente del PITI. Consiste en una tubería de conexión a la parcela de ADSS, construido por ADSS, que será propiedad del municipio y operado y mantenido por la EUC Opera en el tramo del sector, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con la EUC PITI en el tramo situado en su ámbito.
- i) Para el abastecimiento de agua bruta será necesaria la ampliación y refuerzo de instalaciones municipales existentes de captación (por pozos) y almacenamiento, además de la canalización del agua desde las instalaciones municipales hasta VDG1 y VDG2. ADSS se responsabilizará de la construcción de esta infraestructura en su totalidad, que se quedará a titularidad municipal. Esta infraestructura exterior será mantenida por la nueva EUC Opera. La vía de acceso a los nuevos pozos, mediante de ampliación de caminos existentes, que será construida por ADSS, será propiedad del municipio y operada y conservada por el municipio.
- j) El sistema de drenaje de aguas fecales se conectará a la red ya existente y adyacente del PITI. Esta infraestructura será construida por ADSS, será propiedad del municipio y se incorporará dentro del ámbito de operación y conservación de la EUC Opera en el tramo del sector, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con la EUC PITI en el tramo situado en su ámbito.
- k) El sistema de drenaje de aguas de proceso industrial, al igual que en VDG1, será común entre los dos emplazamientos. Esta infraestructura será de titularidad municipal, y será operada y conservada por la EUC Opera.



- l) Para la alimentación de alta tensión a 220 kV se creará una nueva conexión desde la subestación de Villanueva de Gállego, siendo construida, operada y conservada por y bajo titularidad de ADSS. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- m) La conexión a la red de fibra óptica privada que alimenta al emplazamiento existente de ADSS será construida, operada y conservada por Telefónica, siendo propiedad de Telefónica. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- n) En el ámbito de la urbanización, ADSS construirá una conexión con la carretera A-1102, fuera de la zona de dominio público de la carretera y en el tramo situado entre esta y la parcela de ADSS, la propiedad será del municipio y la operación y conservación corresponderán a la EUC Opera.
- o) ADSS construirá también una segunda entrada conectando con el sistema de viales del PITI, que será propiedad del municipio y se incorporará dentro del ámbito de operación y conservación de la EUC PITI.
- p) Las zonas verdes y resto de viarios serán propiedad del municipio y operadas y conservadas por la EUC Opera.

UNDÉCIMA. ENTREGA Y FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE BIENES

La transmisión de la propiedad de las parcelas resultantes, destinadas a las dotaciones locales y viarios, a favor del Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, se materializará mediante la aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón del Proyecto de Reparcelación integrado en el PIGA.



DUODÉCIMA: COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todas las Partes se comprometen a extender cuantos documentos, a su negociación, y realizar los trámites que fueran legalmente necesarios, para la consecución de los fines del presente Convenio, así como los que derivasen de las consecuencias del objeto de este.

DÉCIMO TERCERA: 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 de este, 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. Para ello, se le asignan las siguientes funciones:

- a) Verificar que todas las Partes cumplan con las obligaciones asumidas en el convenio, tanto en lo referente a los plazos como a la calidad de las actuaciones comprometidas. Esto incluirá el seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, así como la tramitación de los procedimientos administrativos.
- b) Fomentar la coordinación entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego, y ADSS para asegurar que las actuaciones se desarrollen de manera fluida y en línea con los objetivos del Plan y los Proyectos de Interés General.
- c) Actuar como órgano de resolución de discrepancias, dificultades o incidencias en la ejecución del convenio, proponiendo las soluciones más adecuadas para solventarlas, sin perjuicio de las competencias administrativas del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento. Las decisiones de la Comisión en este aspecto se adoptarán por consenso, velando siempre por el interés general y el cumplimiento normativo.



DÉCIMO CUARTA: COMPROMISOS FINANCIEROS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Del contenido del presente Convenio no se deriva ningún efecto económico para la Comunidad Autónoma de Aragón ni para el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego. En particular, de este Convenio no se deriva compromiso de gasto alguno.

DÉCIMO QUINTA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONFORME AL CONVENIO

El Convenio se perfecciona y deviene válido con la firma de los representantes facultados, siempre que no contenga ninguna disposición contraria a la normativa aplicable. Su eficacia está supeditada a su inscripción en el Registro correspondiente y a su publicación en el Boletín Oficial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.e) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, es imperativo que los convenios interadministrativos prevean las consecuencias derivadas del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes. Dichas consecuencias incluyen:

- a) Reclamación de daños y perjuicios: La parte perjudicada por el incumplimiento tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.
- b) Responsabilidades económicas: Las partes incumplidoras podrán ser requeridas a la devolución de las cantidades percibidas o abonadas indebidamente, así como a asumir las sanciones que se deriven del incumplimiento.
- c) Suspensión de derechos y obligaciones: En tanto se solventa el incumplimiento, podrá disponerse la suspensión temporal de los derechos y obligaciones derivados del convenio para las partes afectadas.



DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIÓN

Cualquier modificación del contenido del presente Convenio habrá de ser realizada de mutuo acuerdo de todas las partes mediante la correspondiente adenda.

DÉCIMO SÉPTIMA: VIGENCIA

El presente Convenio, tal y como se recoge en la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 49.h).1º, tendrá una vigencia de 4 años desde la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado en las condiciones previstas por la normativa, si no han finalizado todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes y en particular si no se ha completado el plan de etapas aprobado con el Plan de Interés General de Aragón.

En todo caso, este Convenio se extinguirá por el cumplimiento de los objetivos comunes pretendidos por las Partes o por la denuncia expresa de cualquiera de ellas por incumplimiento de la otra. Tal denuncia deberá comunicarse por escrito, en cualquier momento y mediante cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

DÉCIMO OCTAVA: NATURALEZA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y ejecución de este Convenio, de no haber sido resueltas de forma amistosa en el marco de la Comisión de Seguimiento constituida conforme a la cláusula decimotercera, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.



Leído el presente Convenio, en prueba de conformidad, lo suscriben las Partes por sextuplicado ejemplar, en fecha y lugar señalados en el encabezamiento,

Por el Gobierno de Aragón

Por el Ayuntamiento de Villanueva de Gállego

Por Amazon Data Services Spain, S.L.



PROPUESTA DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

Gobierno de Aragón, Ayuntamiento de Huesca y Amazon Data Services Spain, S.L.

En XXX, a XX de XX de 202X

REUNIDOS

De una parte. D. XXXX, Representante del Gobierno de Aragón, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X.

De otra parte. D. XXXX, Representante del Ayuntamiento de Huesca, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X, adoptado el Pleno de la Corporación.

Y, de otra parte, D XXX, Representante de Amazon Data Services Spain, S.L.

ACTÚAN

D. XXX en nombre y representación del Gobierno de Aragón, según la representación que ostenta de acuerdo con XXX

D.XXX, en nombre y representación del Ayuntamiento de Huesca, según la representación que ostenta de acuerdo con el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 30.1.a de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día XXX de XXX de XX, adoptado por el Pleno de la Corporación.



D. XXX, en nombre y representación de Amazon Data Services Spain, S.L. En adelante "ADSS".

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. Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el día 22 de mayo 2024 y publicado en Boletín Oficial de Aragón ("BOA") por ORDEN EEI/579/2024, número 111, el 29 de mayo de 2024, se declaró como Inversión de Interés Autonómico con Interés General de Aragón el proyecto Expansión Región AWS en Aragón, en las parcelas de propiedad pública y privada detalladas en el Anexo I de la memoria justificativa de solicitud. Mediante la Declaración de Interés Autonómico con Interés General de Aragón para la Expansión de la Región AWS ("DIGA"), el Gobierno de Aragón adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:
 1. Declarar el proyecto Expansión Región AWS Aragón en el término municipal de Huesca, promovido por ADSS, como una Inversión de Interés Autonómico y de Interés General en Aragón, de conformidad con la normativa aplicable.
 2. Atribuir a ADSS la condición de promotora definitiva del Plan y de los Proyectos de ejecución del citado proyecto, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran, de conformidad con la normativa aplicable.
 3. Aprobar la delimitación del ámbito del plan y de los proyectos de ejecución del proyecto de conformidad con el Anexo I de la DIGA, para la finalidad de ser destinados a la ejecución del mismo, a los



efectos que correspondan conforma a la normativa aplicable, todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan y de los Proyectos de Interés General del proyecto Expansión Región AWS Aragón y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras propias de las parcelas y para la conexión con otros centros, con la finalidad de ser destinados a su ejecución ("Delimitación del Ámbito").

4. Reconocer la declaración implícita de utilidad pública del proyecto y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los Proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a la DIGA como Anexo II, a efectos de su expropiación forzosa ("RBD").
5. Reconocer la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa a ADSS.

II. La DIGA fue modificada mediante Acuerdos del Gobierno de Aragón de 2 de septiembre de 2024, de 27 de diciembre de 2024 y de 13 de marzo de 2025, y publicada en BOAs en sus respectivas fechas de 20 de septiembre de 2024, de 3 de enero de 2025 y de 17 de marzo de 2025. Estas modificaciones deben entenderse incluidas en la definición de "DIGA" referida anteriormente, conforme al cual, entre otros, se aprueba:

1. El reajuste de la Delimitación del Ámbito (debiendo entenderse incluida este reajuste en la definición de "Delimitación del Ámbito" referida anteriormente).
2. La modificación de la RBD (debiendo entenderse incluida esta modificación en la definición de "RBD" referida anteriormente).



- III. El presente Convenio se fundamenta de conformidad con el artículo 44.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, ("TRLOTA"), conforme al 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."*
- IV. El Plan y los Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón las parcelas incluidas en la Delimitación del Ámbito localizadas en el municipio de Huesca, pretende favorecer la implantación de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en la Comunidad Autónoma de Aragón, e incentivar la economía aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

Como consecuencia de todo ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 44.1 a) del TRLOTA, 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 147 y siguientes de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y 158 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y en el marco de las competencias respectivas y capacidad de ADSS, las citadas partes concretan sus actuaciones en el presente Convenio, que se regirá por las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón, del Ayuntamiento de Huesca y ADSS con relación al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Huesca de las obras de urbanización delimitadas en el Proyecto de Urbanización (las Obras de Urbanización), las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón promovido por ADSS.

SEGUNDA: ÁMBITO DEL CONVENIO

Las actuaciones previstas en el presente Convenio se extenderán a las fincas descritas en la documentación tramitada en el Plan de Interés General para la Expansión de la Región AWS, calificadas como dotaciones locales (zonas verdes y equipamientos públicos, viales y áreas de estacionamiento público), a las infraestructuras exteriores, cuando proceda, y cesiones obligatorias del diez por ciento (10%) del aprovechamiento y recogidas como tales en los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

Asimismo, se refiere este Convenio al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Huesca de las obras de urbanización correspondientes a la Delimitación del Ámbito del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS, una vez aprobados definitivamente, con la ampliación y límites que constan en dichos Plan y Proyectos.



TERCERA: CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO Y DE LAS SUPERFICIES DE DOMINIO PÚBLICO

Cesión de aprovechamiento:

- a) Según el 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 artículo 127.4 c), se debe de asignar el 10% de la superficie de aprovechamiento al municipio.

Conforme al artículo 49 a) de la TRLOTA, debe tenerse en consideración que, de acuerdo con la legislación urbanística, deben ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración los terrenos destinados a dotaciones públicas, así como el suelo correspondiente al 10% mínimo del aprovechamiento del ámbito de aplicación del Plan de Interés General, el cual, para usos distintos al residencial, este aprovechamiento es distribuido por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios afectados, al tener un uso distinto del uso dominante. Además, según lo estipulado en el apartado d) de este artículo 49, *“Salvo pacto en contrario en el convenio al que se refiere la letra b), el municipio no podrá disponer en forma alguna de los terrenos en los que se localice la cesión de aprovechamiento medio hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación. Dicha prohibición de disponer se hará constar expresamente en el proyecto de reparcelación, si lo hubiere, y deberá inscribirse, en todo caso, en el Registro de la Propiedad”*

- b) De conformidad con la normativa que le es de aplicación (ORDEN VMV/285/2023, de 15 de marzo, y TRLOTA artículos 44 y 49) corresponde al Ayuntamiento de Huesca, como destinatario final, el 5% de la cesión de aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan; y al Gobierno de Aragón el 5% restante de la citada cesión de aprovechamiento.



- c) Puesto que el aprovechamiento definido en el documento de adaptación urbanística es de 61.840,88 UAs, el reparto del 10% de cesión correspondiente entre las administraciones es el siguiente:

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	UAs
Ayuntamiento de Huesca (5%)	3.092,04 UAs
Gobierno de Aragón (5%)	3.092,04 UAs

- d) Considerando que por las condiciones derivadas del planeamiento no es posible materializar esta cesión de aprovechamiento en una parcela diferenciada que cumpla las condiciones de parcela mínima, las partes acuerdan que esta cesión se sustituirá por una indemnización en metálico tanto al Gobierno de Aragón como al Ayuntamiento de Huesca, conforme al TRLOTA y al 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 ("TRLUA").

Para la elaboración del presente convenio se ha realizado la valoración que se incluye como anejo conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto legislativo 7/2015 (TRLIS) y su reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RDVS). No obstante, fijado el valor mínimo correspondiente al aprovechamiento de conformidad con las normas citadas, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 34 TRLIS, el promotor y las administraciones que suscriben este convenio han acordado aplicar para la valoración del aprovechamiento el valor resultante del método residual dinámico por resultar más acorde con la valoración de



mercado. Para ello, una firma independiente ha realizado un informe de valoración.

ADSS como promotor del PIGA, abonará conforme al acuerdo entre partes que se acaba de indicar la cantidad de 93,81 € por cada unidad de aprovechamiento. La sustitución en metálico correspondiente a cada una de las administraciones es la siguiente:

Administraciones	Valoración Unidad de Aprovechamiento	Sustitución Económica del Aprovechamiento
Ayuntamiento de Huesca (5%)	93.81 €/UA	290.064,27€
Gobierno de Aragón (5%)	93.81 €/UA	290.064,27€

Las cesiones de aprovechamiento que se han sustituido por compensaciones económicas se han acordado sobre la base del estudio de mercado y el informe técnico municipal para definir el impacto del valor de suelo de conformidad con el artículo 127.e) del Decreto Legislativo 1/2024, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Cesión de superficies de dominio público

- e) Dentro de las obligaciones del promotor del plan previstas en el art. 25 del TRLUA, está la de entregar a la administración los suelos reservados a espacios que formarán parte del dominio público, y en particular los correspondientes a las dotaciones locales y en su caso a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

En el ámbito previsto por el planeamiento al que acompaña este convenio, estos suelos son los siguientes:



Dotaciones Locales	SUPERFICIE (m²)
Espacios libres de uso público	46.987,30
Viales	31.782,76

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito tendrán lugar a favor del Ayuntamiento de Huesca mediante los proyectos de reparcelación y urbanización, actuaciones integrantes del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión Región AWS que ha de aprobar el Gobierno de Aragón, y que incluye las infraestructuras necesarias para su funcionamiento a instalar en las parcelas identificadas en la Delimitación del Ámbito. En el supuesto de que las cesiones de las superficies no puedan materializarse en favor del Ayuntamiento de Huesca y el Gobierno de Aragón, entonces las Partes cooperarán de buena fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos destinadas a sistemas generales, dotaciones locales y cualesquiera otras que procedan, así como la recepción de las obras de urbanización, tendrán lugar conforme a lo establecido en la legislación urbanística, principalmente en los artículos 123 y 124 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio ("TRLUA"), unido a las reglas específicas establecidas en el artículo 49 de la TRLOTA y demás normativa aplicable.

CUARTA: RENUNCIA DEL PROPIETARIO AL DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

La ordenación resultante del documento urbanístico tiene un aprovechamiento medio inferior al aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable del Plan



General del municipio. No obstante, dada la vocación de ejecución inmediata de la urbanización prevista en el Plan de Interés General, que determinará la clasificación legal del suelo como urbano, ADSS renuncia expresamente al aprovechamiento al que pudiera tener derecho en otros ámbitos de suelo urbanizable si se revisase el Plan General antes de la conversión del suelo incluido en el Plan de Interés General en urbano mediante su completa urbanización.

QUINTA: ACUERDO DE MONETIZACIÓN DE LOS VIALES NO COMPENSADOS

La ordenación resultante del documento urbanístico, además de las cesiones mínimas derivadas del planeamiento, ha previsto la compensación de los suelos de reserva de zonas verdes y equipamientos, así como de parte de los viarios de uso público. En relación con los viarios que con la aprobación del PIGA quedan desafectados, que tienen una superficie de 54.283,43 m² que no se ha podido compensar en el nuevo sector, las partes acuerdan, en su condición de propietarios únicos del ámbito reparcelable, que se integren en el proyecto de reparcelación y que en el mismo se compensen económicamente. Toda vez que estos suelos no generan aprovechamiento, se ha fijado un valor, a estos efectos, de 23,22 €/m². La cantidad resultante de 1.260.461,24 € será abonada por el promotor del PIGA al municipio, en el momento de la aprobación del PIGA, a cuenta del saldo definitivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente.

SEXTA: COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

El Gobierno de Aragón se compromete a:

- a) Aprobar definitivamente los correspondientes Proyectos de Reparcelación del Plan de Interés Autonómico con Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente



Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar simultáneamente con la Aprobación Definitiva de dicho Plan.

- b) Aprobar definitivamente los correspondientes proyectos ejecutivos del Plan o Proyectos de Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar la Aprobación Definitiva de dicho Plan.
- c) Emitir las certificaciones administrativas de los correspondientes expedientes reparcelatorios para su inscripción en el registro de la propiedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

SÉPTIMA: COMPROMISOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

El Ayuntamiento de Huesca se compromete a:

- a) Colaborar en la tramitación y ejecución del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión de la Región AWS, así como agilizar la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados, evitando cualquier acción que pueda generar retrasos o entorpecimientos en dichos procedimientos.
- b) Recibir definitivamente las Obras de Urbanización con la suscripción del correspondiente acta de recepción definitiva, así como las superficies de dominio público correspondientes para facilitar la primera ocupación de las construcciones correspondientes al centro de datos.
- c) Adoptar y aprobar las resoluciones municipales correspondientes para la constitución y el registro de la entidad de conservación conforme a lo establecido en la legislación urbanística.



- d) Conceder la licencia de inicio de actividad de las obras e instalaciones ejecutadas conforme a las autorizaciones concedidas.

OCTAVA: COMPROMISOS DE AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

ADSS se compromete a:

- a) Asumir la responsabilidad total de la ejecución de las Obras de Urbanización de conformidad con la normativa de aplicación y el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cubriendo íntegramente los costos asociados a las mismas. Las Obras de Urbanización deberán realizarse conforme a los plazos y condiciones establecidos en el Plan y Proyectos aprobados y en el presente convenio.
- b) Constituir las garantías exigidas por la legislación vigente para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del convenio y del Plan de Interés General, en su caso.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del Plan de Interés General, como abonar las tasas, impuestos o contribuciones que correspondan, de acuerdo con la normativa tributaria y urbanística aplicable.
- d) Inscribir en el registro de la propiedad y en el catastro los actos edificatorios conforme a la normativa vigente.

NOVENA: CESIÓN, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito resultante de la ejecución de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización se realizará por ADSS, y serán



directamente recibidas por el Ayuntamiento de Huesca conforme a lo previsto en la normativa territorial y urbanística y el presente convenio. Las únicas cesiones (o pagos económicos sustitutivos) e intercambios de suelo que se requerirán a ADSS para la adquisición de la parcela resultante de carácter lucrativo con 488.170,39 metros cuadrados serán las establecidas en este Acuerdo y en el Proyecto de Reparcelación del sector.

El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización serán los establecidos en la normativa de contratación del sector público. El plazo de garantía de las obras de urbanización será de 5 años a contar desde la recepción de las mismas.

DÉCIMA: CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

Corresponderá a los propietarios, constituidos en entidad urbanística de conservación y en los términos que se detallan en este convenio de conformidad con lo establecido en la legislación territorial y urbanística y este Plan de Interés General, la conservación de las obras de urbanización previstas en este, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquélla demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación.

Para la conservación y mantenimiento de las Obras de Urbanización, dado que el Sector incluye en su ámbito suelos antes pertenecientes al Sector 1 del área 18 de planeamiento del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, deberá garantizarse la indemnidad de la entidad de conservación ya existente en dicha área. A tal efecto, previo análisis del conjunto de gastos y cuotas de urbanización, se determinará la opción organizativa más adecuada, ya sea la extensión al Sector del ámbito de actuación de la entidad de conservación existente, en la que habría de



integrarse el promotor, ya la previsión específica de la compensación a cargo de la nueva entidad de conservación y a favor de la existente teniendo en cuenta las infraestructuras y servicios que pudieran compartir y el expresado principio de indemnidad.

La administración titular de la urbanización y la EUC, existente, nueva o ampliada, podrán celebrar convenios de cooperación horizontal con la finalidad de garantizar el funcionamiento de las infraestructuras de su respectiva competencia y la prestación de los servicios en situaciones de emergencia, especialmente cuando provoquen o puedan provocar la interrupción del servicio.

En estos convenios podrá preverse la intervención directa del ayuntamiento o la entidad de conservación, existente, nueva o ampliada, sobre infraestructuras sujetas al deber de conservación de uno u otra, mediando la comunicación y, en su caso, autorización que pudieran proceder, con objeto de resolver lo más rápidamente posible la afección generada por la situación de emergencia.

A dichos convenios podrán incorporarse otras EUCs con intereses concurrentes con el municipio y la EUC existente, la EUC ampliada o la nueva EUC que pudiera constituirse específicamente conforme a este plan de interés general.

En caso de que existan otros propietarios ajenos al sector que requieran la conexión de terceros a los servicios urbanísticos prestados utilizando las obras de urbanización cuya conservación corresponda a los propietarios se requerirá un acuerdo por escrito entre el Ayuntamiento, la EUC y quien pretenda conectarse en el que deberán considerarse, como mínimo, la titularidad de la infraestructura, su capacidad, la necesidad de redimensionarla, las condiciones y periodos de interrupción del servicio para ejecutar cualquier actuación sobre ella y, en su caso, el reintegro de costes incurridos para su construcción.

La asignación de titularidad y responsabilidades para la construcción y conservación



para las obras de urbanización e infraestructuras exteriores previstas dentro del Plan de Interés General será la siguiente:

- a) El abastecimiento de agua potable para uso doméstico / de boca, se conectará a la red ya existente en el parque industrial WALQA. Consiste en una tubería enterrada de conexión hasta la acometida a la parcela de ADSS, construido por ADSS, que será propiedad del municipio y operada y conservada por la EUC ampliada o, de constituirse EUC específica, por la EUC WALQA 2 en el tramo del sector, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con la EUC WALQA existente en el polígono que ya está en funcionamiento.
- b) Para el abastecimiento de agua potable para refrigeración ADSS ampliará la estación de bombeo existente de Valdabra y construirá una nueva tubería enterrada hasta el depósito municipal existente CEI para aumentar y mejorar el suministro municipal. Aguas abajo del sistema de tratamiento municipal ADSS construirá una nueva tubería de abastecimiento que llega a la parcela de ADSS. Toda esta infraestructura mejorada y nueva será ejecutado por ADSS, y será propiedad del municipio, y operada y conservada por el municipio.
- c) El sistema de drenaje de aguas de proceso consistirá en un vertido al sistema de aguas pluviales existente de WALQA que conecta con la balsa de riego, bajo las condiciones establecidas en la correspondiente autorización de vertido emitida por el INAGA. Será construido por ADSS, de titularidad del municipio y operado y conservado por la EUC ampliada o, de constituirse EUC específica, por la EUC WALQA 2 en el tramo del sector, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con la EUC WALQA ya existente.
- d) El sistema de drenaje de aguas fecales se conectará a la red ya existente en el parque industrial WALQA. Esta infraestructura será construida por ADSS, que será propiedad del municipio y operada y conservada por la EUC



ampliada o, de constituirse EUC específica, por la EUC WALQA 2 en el tramo del sector, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con la EUC WALQA ya existente.

- e) Para la alimentación de alta tensión a 132 kV y a 220 kV se creará una nueva conexión desde la subestación de Esquedas, siendo construida, operada y conservada por ADSS bajo su titularidad. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- f) La conexión a la red de fibra óptica privada que alimenta al emplazamiento existente de ADSS será construida, operada y conservada por Telefónica, siendo propiedad de Telefónica. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- g) En el ámbito de la urbanización, ADSS mejorará la entrada al parque industrial WALQA sobre la carretera nacional, y que será propiedad de la autoridad de carreteras y operado y conservado por ésta conforme a su normativa específica.
- h) ADSS construirá también viarios de uso público dentro de los límites del sector WALQA 2, que serán propiedad del municipio y conservadas por la EUC ampliada o, de constituirse EUC específica, por la EUC WALQA 2.
- i) Las zonas verdes y resto de viarios dentro del ámbito del sector, serán propiedad del municipio y operadas y conservadas por la EUC ampliada o, de constituirse EUC específica, por la EUC WALQA 2.
- j) ADSS construirá las acometidas que dan suministro a la parcela de cesión de equipamiento, que serán propiedad del municipio y operadas y conservadas por la EUC WALQA 2.



UNDÉCIMA. ENTREGA Y FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE BIENES

La transmisión de la propiedad de las parcelas resultantes, destinadas a las dotaciones locales y viarios, a favor del Ayuntamiento de Huesca, se materializará mediante la aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón del Proyecto de Reparcelación integrado en el PIGA.

DUODÉCIMA: COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todas las Partes se comprometen a extender cuantos documentos, a su negociación, y realizar los trámites que fueran legalmente necesarios, para la consecución de los fines del presente Convenio, así como los que derivasen de las consecuencias del objeto de este.

DÉCIMO TERCERA: 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 de este, 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. Para ello, se le asignan las siguientes funciones:

- a) Verificar que todas las Partes cumplan con las obligaciones asumidas en el convenio, tanto en lo referente a los plazos como a la calidad de las actuaciones comprometidas. Esto incluirá el seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, así como la tramitación de los procedimientos administrativos.
- b) Fomentar la coordinación entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Huesca, y ADSS para asegurar que las actuaciones se desarrollen de manera fluida y en línea con los objetivos del Plan y los Proyectos de Interés General.



- c) Actuar como órgano de resolución de discrepancias, dificultades o incidencias en la ejecución del convenio, proponiendo las soluciones más adecuadas para solventarlas, sin perjuicio de las competencias administrativas del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento. Las decisiones de la Comisión en este aspecto se adoptarán por consenso, velando siempre por el interés general y el cumplimiento normativo.

DÉCIMO CUARTA: COMPROMISOS FINANCIEROS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Del contenido del presente Convenio no se deriva ningún efecto económico para la Comunidad Autónoma de Aragón ni para el Ayuntamiento de Huesca. En particular, de este Convenio no se deriva compromiso de gasto alguno.

DÉCIMO QUINTA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONFORME AL CONVENIO

El Convenio se perfecciona y deviene válido con la firma de los representantes facultados, siempre que no contenga ninguna disposición contraria a la normativa aplicable. Su eficacia está supeditada a su inscripción en el Registro correspondiente y a su publicación en el Boletín Oficial.

De conformidad con lo establecido en el 49.e) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, es imperativo que los convenios interadministrativos prevean las consecuencias derivadas del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes. Dichas consecuencias incluyen:

- a) Reclamación de daños y perjuicios: La parte perjudicada por el incumplimiento tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.



- b) Responsabilidades económicas: Las partes incumplidoras podrán ser requeridas a la devolución de las cantidades percibidas o abonadas indebidamente, así como a asumir las sanciones que se deriven del incumplimiento.
- c) Suspensión de derechos y obligaciones: En tanto se solventa el incumplimiento, podrá disponerse la suspensión temporal de los derechos y obligaciones derivados del convenio para las partes afectadas.

DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIÓN

Cualquier modificación del contenido del presente Convenio habrá de ser realizada de mutuo acuerdo de todas las partes mediante la correspondiente adenda.

DÉCIMO SÉPTIMA: VIGENCIA

El presente Convenio, tal y como se recoge en la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 49.h).1º, tendrá una vigencia de 4 años desde la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado en las condiciones previstas por la normativa, si no han finalizado todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes y en particular si no se ha completado el plan de etapas aprobado con el Plan de Interés General de Aragón.

En todo caso, este Convenio se extinguirá por el cumplimiento de los objetivos comunes pretendidos por las Partes o por la denuncia expresa de cualquiera de ellas por incumplimiento de la otra. Tal denuncia deberá comunicarse por escrito, en cualquier momento y mediante cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

DÉCIMO OCTAVA: NATURALEZA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.



Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y ejecución de este Convenio, de no haber sido resueltas de forma amistosa en el marco de la Comisión de Seguimiento constituida conforme a la cláusula decimotercera anterior, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Leído el presente Convenio, en prueba de conformidad, lo suscriben las Partes por sextuplicado ejemplar, en fecha y lugar señalados en el encabezamiento,

Por el Gobierno de Aragón

Por el Ayuntamiento de Huesca

Por Amazon Data Services Spain, S.L.



PROPUESTA DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

Gobierno de Aragón, Ayuntamiento de El Burgo de Ebro y Amazon Data Services Spain, S.L.

En XXX, a XX de XX de 202X

REUNIDOS

De una parte. D. XXXX, Representante del Gobierno de Aragón, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X.

De otra parte. D. XXXX, Representante del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X, adoptado el Pleno de la Corporación.

Y, de otra parte, D XXX, Representante de Amazon Data Services Spain, S.L.

ACTÚAN

D. XXX en nombre y representación del Gobierno de Aragón, según la representación que ostenta de acuerdo con XXX

D.XXX, en nombre y representación del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, según la representación que ostenta de acuerdo con el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 30.1.a de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día XXX de XXX de XX, adoptado por el Pleno de la Corporación.

D. XXX, en nombre y representación de Amazon Data Services Spain, S.L. En adelante "ADSS".



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. Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el día 22 de mayo 2024 y publicado en Boletín Oficial de Aragón ("BOA") por ORDEN EEI/579/2024, número 111, el 29 de mayo de 2024, se declaró como Inversión de Interés Autonómico con Interés General de Aragón el proyecto Expansión Región AWS en Aragón, en las parcelas de propiedad pública y privada detalladas en el Anexo I de la memoria justificativa de solicitud. Mediante la Declaración de Interés Autonómico con Interés General de Aragón para la Expansión de la Región AWS ("DIGA"), el Gobierno de Aragón adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:
 1. Declarar el proyecto Expansión Región AWS Aragón en el término municipal de El Burgo de Ebro, promovido por ADSS, como una Inversión de Interés Autonómico y de Interés General en Aragón, de conformidad con la normativa aplicable.
 2. Atribuir a ADSS la condición de promotora definitiva del Plan y de los Proyectos de ejecución del citado proyecto, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran, de conformidad con la normativa aplicable.
 3. Aprobar la delimitación del ámbito del plan y de los proyectos de ejecución del proyecto de conformidad con el Anexo I de la DIGA, para la finalidad de ser destinados a la ejecución del mismo, a los efectos que correspondan conforma a la normativa aplicable, todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan y de los Proyectos de Interés General del proyecto Expansión Región



AWS Aragón y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras propias de las parcelas y para la conexión con otros centros, con la finalidad de ser destinados a su ejecución ("Delimitación del Ámbito").

4. Reconocer la declaración implícita de utilidad pública del proyecto y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los Proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a la DIGA como Anexo II, a efectos de su expropiación forzosa ("RBD").
 5. Reconocer la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa a ADSS.
- II. La DIGA fue modificada mediante Acuerdos del Gobierno de Aragón de 2 de septiembre de 2024, de 27 de diciembre de 2024 y de 13 de marzo de 2025, y publicada en BOAs en sus respectivas fechas de 20 de septiembre de 2024, de 3 de enero de 2025 y de 17 de marzo de 2025. Estas modificaciones deben entenderse incluidas en la definición de "DIGA" referida anteriormente, conforme al cual, entre otros, se aprueba:
1. El reajuste de la Delimitación del Ámbito (debiendo entenderse incluida este reajuste en la definición de "Delimitación del Ámbito" referida anteriormente).
 2. La modificación de la RBD (debiendo entenderse incluida esta modificación en la definición de "RBD" referida anteriormente).
- III. El presente Convenio se fundamenta de conformidad con el artículo 44.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, ("TRLOTA"), conforme al 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.”

- IV. El Plan y los Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón las parcelas incluidas en la Delimitación del Ámbito localizadas en el municipio de El Burgo de Ebro, pretende favorecer la implantación de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en la Comunidad Autónoma de Aragón, e incentivar la economía aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

Como consecuencia de todo ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 44.1 a) del TRLOTA, 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 147 y siguientes de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y 158 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y en el marco de las competencias respectivas y capacidad de ADSS, las citadas partes concretan sus actuaciones en el presente Convenio, que se regirá por las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón, del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro y ADSS con relación al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro de las obras de urbanización delimitadas en el Proyecto de Urbanización (las Obras de Urbanización), las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón promovido por ADSS.

SEGUNDA: ÁMBITO DEL CONVENIO

Las actuaciones previstas en el presente Convenio se extenderán a las fincas descritas en la documentación tramitada en el Plan de Interés General para la Expansión de la Región AWS, calificadas como dotaciones locales (zonas verdes y equipamientos públicos, viales y áreas de estacionamiento público), a las infraestructuras exteriores, cuando proceda, y cesiones obligatorias del diez por ciento (10%) del aprovechamiento y recogidas como tales en los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

Asimismo, se refiere este Convenio al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro de las obras de urbanización correspondientes a la Delimitación del Ámbito del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS, una vez aprobados definitivamente, con la ampliación y límites que constan en dichos Plan y Proyectos.



TERCERA: CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO Y DE LAS SUPERFICIES DE DOMINIO PÚBLICO

Cesión de aprovechamiento:

- a) Según el 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 artículo 127.4 c), se debe de asignar el 10% de la superficie de aprovechamiento al municipio.

Conforme al artículo 49 a) de la TRLOTA, debe tenerse en consideración que, de acuerdo con la legislación urbanística, deben ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración los terrenos destinados a dotaciones públicas, así como el suelo correspondiente al 10% mínimo del aprovechamiento del ámbito de aplicación del Plan de Interés General, el cual, para usos distintos al residencial, este aprovechamiento es distribuido por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios afectados, al tener un uso distinto del uso dominante. Además, según lo estipulado en el apartado d) de este artículo 49, *“Salvo pacto en contrario en el convenio al que se refiere la letra b), el municipio no podrá disponer en forma alguna de los terrenos en los que se localice la cesión de aprovechamiento medio hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación. Dicha prohibición de disponer se hará constar expresamente en el proyecto de reparcelación, si lo hubiere, y deberá inscribirse, en todo caso, en el Registro de la Propiedad”*

- b) De conformidad con la normativa que le es de aplicación (ORDEN VMV/285/2023, de 15 de marzo, y TRLOTA artículos 44 y 49) corresponde al Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, como destinatario final, el 5% de la cesión de aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan; y al Gobierno de Aragón el 5% restante de la citada cesión de aprovechamiento.



- c) Puesto que el aprovechamiento definido en el documento de adaptación urbanística es de 108.640,57 UAs, el reparto del 10% de cesión correspondiente entre las administraciones es el siguiente:

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	UAs
Ayuntamiento de El Burgo de Ebro (5%)	5.432,00 UAs
Gobierno de Aragón (5%)	5.432,00 UAs

- d) Considerando que por las condiciones derivadas del planeamiento no es posible materializar esta cesión de aprovechamiento en una parcela diferenciada que cumpla las condiciones de parcela mínima, las partes acuerdan que esta cesión se sustituirá por una indemnización en metálico tanto al Gobierno de Aragón como al Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, conforme al TRLOTA y al 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 ("TRLUA").

Para la elaboración del presente convenio se ha realizado la valoración que se incluye como anejo conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto legislativo 7/2015 (TRLR) y su reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RDVS). No obstante, fijado el valor mínimo correspondiente al aprovechamiento de conformidad con las normas citadas, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 34 TRLR, el promotor y las administraciones que suscriben este convenio han acordado aplicar para la valoración del aprovechamiento el valor resultante del método residual dinámico por resultar más acorde con la valoración de



mercado. Para ello, una firma independiente ha realizado un informe de valoración.

ADSS como promotor del PIGA, abonará conforme al acuerdo entre partes que se acaba de indicar la cantidad de 93,81 € por cada unidad de aprovechamiento. La sustitución en metálico correspondiente a cada una de las administraciones es la siguiente:

Administraciones	Valoración Unidad de Aprovechamiento	Sustitución Económica del Aprovechamiento
Ayuntamiento de El Burgo de Ebro (5%)	93.81 €/UA	509.575,92 €
Gobierno de Aragón (5%)	93.81 €/UA	509.575,92 €

Las cesiones de aprovechamiento que se han sustituido por compensaciones económicas se han acordado sobre la base del estudio de mercado y el informe técnico municipal para definir el impacto del valor de suelo de conformidad con el artículo 127.e) del Decreto Legislativo 1/2024, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Cesión de superficies de dominio público

- e) Dentro de las obligaciones del promotor del plan previstas en el art. 25 del TRLUA, está la de entregar a la administración los suelos reservados a espacios que formarán parte del dominio público, y en particular los correspondientes a las dotaciones locales y en su caso a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

En el ámbito previsto por el planeamiento al que acompaña este convenio, estos suelos son los siguientes:



Dotaciones Locales	SUPERFICIE (m ²)
Espacios libres de uso público	56.801,76
Viales	7.908,28

Además, dentro del ámbito existe otro vial que se integrará en el sistema de viario pero que es de titularidad del Ministerio de Fomento, si bien no está afecto a ningún servicio de carreteras.

Dotaciones Locales	SUPERFICIE (m ²)
Viales de titularidad del Ministerio de Fomento	3.260,40

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito tendrán lugar a favor del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro mediante los proyectos de reparcelación y urbanización, actuaciones integrantes del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión Región AWS que ha de aprobar el Gobierno de Aragón, y que incluye las infraestructuras necesarias para su funcionamiento a instalar en las parcelas identificadas en la Delimitación del Ámbito. En el supuesto de que las cesiones de las superficies no puedan materializarse en favor del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro y el Gobierno de Aragón, entonces las Partes cooperarán de buena fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos destinadas a sistemas generales, dotaciones locales y cualesquiera otras que procedan, así como la recepción de las obras de urbanización, tendrán lugar conforme a lo establecido en la legislación



urbanística, principalmente en los artículos 123 y 124 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio ("TRLUA"), unido a las reglas específicas establecidas en el artículo 49 de la TRLOTA y demás normativa aplicable.

CUARTA: RENUNCIA DEL PROPIETARIO AL DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

La ordenación resultante del documento urbanístico tiene un aprovechamiento medio inferior al aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable del Plan General del municipio. No obstante, dada la vocación de ejecución inmediata de la urbanización prevista en el Plan de Interés General, que determinará la clasificación legal del suelo como urbano, ADSS renuncia expresamente al aprovechamiento al que pudiera tener derecho en otros ámbitos de suelo urbanizable si se revisase el Plan General antes de la conversión del suelo incluido en el Plan de Interés General en urbano mediante su completa urbanización.

QUINTA: ACUERDO DE MONETIZACIÓN DE LOS VIALES PATRIMONIALES

En el ámbito de la delimitación del nuevo sector de suelo urbanizable, el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro es propietario, a título patrimonial, del denominado Camino de Enmedio con una superficie de 2.167,74 m² y del Camino del Hospital, con una superficie de 1.694,49 m². En relación con estos bienes, que tienen una superficie total de 3.862,23 m², las partes acuerdan, en su condición de propietarios únicos del ámbito reparcelable, que se integren en el proyecto de reparcelación y que en el mismo se compensen económicamente. Asimismo, las partes acuerdan que la compensación económica sea de 40,00 €/m², superior a la resultante por aplicación del método residual estático. La cantidad resultante de 154.489,20 € será abonada por el promotor del PIGA al municipio, en el momento de la aprobación del PIGA, a cuenta del saldo definitivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente.



SEXTA: COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

El Gobierno de Aragón se compromete a:

- a) Aprobar definitivamente los correspondientes Proyectos de Reparcelación del Plan de Interés Autonómico con Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar simultáneamente con la Aprobación Definitiva de dicho Plan.
- b) Aprobar definitivamente los correspondientes proyectos ejecutivos del Plan o Proyectos de Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar la Aprobación Definitiva de dicho Plan.
- c) Emitir las certificaciones administrativas de los correspondientes expedientes reparcelatorios para su inscripción en el registro de la propiedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

SÉPTIMA: COMPROMISOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL BURGO DE EBRO

El Ayuntamiento de El Burgo de Ebro se compromete a:

- a) Colaborar en la tramitación y ejecución del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión de la Región AWS, así como agilizar la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados, evitando cualquier acción que pueda generar retrasos o entorpecimientos en dichos procedimientos.



- b) Recibir definitivamente las Obras de Urbanización con la suscripción del correspondiente acta de recepción definitiva, así como las superficies de dominio público correspondientes para facilitar la primera ocupación de las construcciones correspondientes al centro de datos.
- c) Adoptar y aprobar las resoluciones municipales correspondientes para la constitución y el registro de la entidad de conservación conforme a lo establecido en la legislación urbanística.
- d) Conceder la licencia de inicio de actividad de las obras e instalaciones ejecutadas conforme a las autorizaciones concedidas.

OCTAVA: COMPROMISOS DE AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

ADSS se compromete a:

- a) Asumir la responsabilidad total de la ejecución de las Obras de Urbanización de conformidad con la normativa de aplicación y el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cubriendo íntegramente los costos asociados a las mismas. Las Obras de Urbanización deberán realizarse conforme a los plazos y condiciones establecidos en el Plan y Proyectos aprobados y en el presente convenio.
- b) Constituir las garantías exigidas por la legislación vigente para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del convenio y del Plan de Interés General, en su caso.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del Plan de Interés General, como abonar las tasas, impuestos o contribuciones que correspondan, de acuerdo con la normativa tributaria y urbanística aplicable.



- d) Inscribir en el registro de la propiedad y en el catastro los actos edificatorios conforme a la normativa vigente.

NOVENA: CESIÓN, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito resultante de la ejecución de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización se realizará por ADSS, y serán directamente recibidas por el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro conforme a lo previsto en la normativa territorial y urbanística y el presente convenio. Las únicas cesiones (o pagos económicos sustitutivos) e intercambios de suelo que se requerirán a ADSS para la adquisición de la parcela resultante de carácter lucrativo con 368.804,77 metros cuadrados serán las establecidas en este Acuerdo y en el Proyecto de Reparcelación del sector.

El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización serán los establecidos en la normativa de contratación del sector público. El plazo de garantía de las obras de urbanización será de 5 años a contar desde la recepción de las mismas.

DÉCIMA: CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

Para la conservación y mantenimiento de las Obras de Urbanización, se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación (EUC) para este nuevo sector denominado "El Espartal III", en adelante EUC Espartal III.

La nueva EUC Espartal III se constituirá en el plazo de 1 mes desde la recepción de las Obras de Urbanización, conforme a lo establecido en el TRLUA y su desarrollo



reglamentario atinente a las entidades urbanísticas colaboradoras, presentándose a tal efecto bases y estatutos que ordenarán su organización y funcionamiento.

Corresponderá a los propietarios, constituidos en entidad urbanística de conservación y en los términos que se detallan en este convenio de conformidad con lo establecido en la legislación territorial y urbanística y este Plan de Interés General, la conservación de las Obras de Urbanización previstas en este, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquélla demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación.

La administración titular de la urbanización y la EUC podrán celebrar convenios de cooperación horizontal con la finalidad de garantizar el funcionamiento de las infraestructuras de su respectiva competencia y la prestación de los servicios en situaciones de emergencia, especialmente cuando provoquen o puedan provocar la interrupción del servicio.

En estos convenios podrá preverse la intervención directa del municipio o la EUC sobre infraestructuras sujetas al deber de conservación de uno u otra, mediando la comunicación y, en su caso, autorización que pudieran proceder, con objeto de resolver lo más rápidamente posible la afección generada por la situación de emergencia.

A dichos convenios podrán incorporarse otras EUCs con intereses concurrentes con el municipio y la EUC prevista en este plan de interés general.

En caso de que existan otros propietarios ajenos al sector que requieran la conexión de terceros a los servicios urbanísticos prestados utilizando las obras de urbanización cuya conservación corresponda a los propietarios se requerirá un acuerdo por escrito del Ayuntamiento, la EUC y quien pretenda conectarse en el que deberán considerarse, como mínimo, la titularidad de la infraestructura, su



capacidad, la necesidad de redimensionarla, las condiciones y periodos de interrupción del servicio para ejecutar cualquier actuación sobre ella y, en su caso, el reintegro de costes incurridos para su construcción.

La asignación de titularidad y responsabilidades para la construcción y conservación de las Obras de Urbanización e infraestructuras exteriores previstas dentro del Plan de Interés General será la siguiente:

- a) El abastecimiento de agua potable se conectará al suministro municipal de agua de El Burgo de Ebro. Consiste en una nueva conexión, con depósito y tuberías de conexión a la parcela de ADSS, construido por ADSS, que será propiedad del municipio. El suministro de agua entrante al sector será mantenido por la EUC Espartal III y las conexiones con terceros, aguas abajo serán operadas y conservadas por la EUC Espartal III en el tramo del sector El Espartal III, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con otras EUCs en los tramos situados dentro de sus correspondientes ámbitos.
- b) Para el abastecimiento de agua bruta se utilizará una conexión al Canal Imperial de Aragón, construida por ADSS. Esta infraestructura será independiente de la red municipal, y su titularidad y conservación será definido en un acuerdo independiente a este convenio. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- c) El sistema de drenaje de aguas de proceso industrial, construido por ADSS, verterá al río Ebro a través de una arqueta y tubería enterrada de vertido combinado, bajo las condiciones establecidas en la correspondiente autorización de vertido emitida por el INAGA. Será de titularidad del municipio y operada y conservada por la EUC Espartal III hasta la cámara de descarga final que ya es titularidad del municipio y será operada y conservada por este.
- d) El sistema de drenaje de aguas fecales se conectará a la red ya existente en el parque industrial. Esta infraestructura será construida por ADSS, que será



de titularidad del municipio y será operada y mantenida por la EUC Espartal III en el tramo dentro del mismo sector, sin perjuicio de los acuerdos correspondientes con otras EUCs en los tramos situados dentro de sus correspondientes ámbitos.

- e) Para la alimentación de alta tensión a 220 kV se creará una nueva conexión desde la subestación del Espartal, siendo construida, operada y conservada y a titularidad de ADSS. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- f) La conexión a la red de fibra óptica privada que alimenta al emplazamiento existente de ADSS será construida, operada y conservada por Telefónica, siendo propiedad de Telefónica. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- g) Las zonas verdes y viarios dentro del ámbito del sector, serán propiedad del municipio, salvo el viario que es de titularidad del Ministerio de Fomento. Todos ellos serán operados y conservados por la EUC Espartal III..

UNDÉCIMA. ENTREGA Y FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE BIENES

La transmisión de la propiedad de las parcelas resultantes, destinadas a las dotaciones locales y viarios, a favor del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, se materializará mediante la aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón del Proyecto de Reparcelación integrado en el PIGA.

DUODÉCIMA: COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todas las Partes se comprometen a extender cuantos documentos, a su negociación, y realizar los trámites que fueran legalmente necesarios, para la consecución de los fines del presente Convenio, así como los que derivasen de las consecuencias del objeto de este.



DÉCIMO TERCERA: 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 de este, 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. Para ello, se le asignan las siguientes funciones:

- a) Verificar que todas las Partes cumplan con las obligaciones asumidas en el convenio, tanto en lo referente a los plazos como a la calidad de las actuaciones comprometidas. Esto incluirá el seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, así como la tramitación de los procedimientos administrativos.
- b) Fomentar la coordinación entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, y ADSS para asegurar que las actuaciones se desarrollen de manera fluida y en línea con los objetivos del Plan y los Proyectos de Interés General.
- c) Actuar como órgano de resolución de discrepancias, dificultades o incidencias en la ejecución del convenio, proponiendo las soluciones más adecuadas para solventarlas, sin perjuicio de las competencias administrativas del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento. Las decisiones de la Comisión en este aspecto se adoptarán por consenso, velando siempre por el interés general y el cumplimiento normativo.

DÉCIMO CUARTA: COMPROMISOS FINANCIEROS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Del contenido del presente Convenio no se deriva ningún efecto económico para la Comunidad Autónoma de Aragón ni para el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro. En particular, de este Convenio no se deriva compromiso de gasto alguno.



DÉCIMO QUINTA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONFORME AL CONVENIO

El Convenio se perfecciona y deviene válido con la firma de los representantes facultados, siempre que no contenga ninguna disposición contraria a la normativa aplicable. Su eficacia está supeditada a su inscripción en el Registro correspondiente y a su publicación en el Boletín Oficial.

De conformidad con lo establecido en el 49.e) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, es imperativo que los convenios interadministrativos prevean las consecuencias derivadas del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes. Dichas consecuencias incluyen:

- a) Reclamación de daños y perjuicios: La parte perjudicada por el incumplimiento tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.
- b) Responsabilidades económicas: Las partes incumplidoras podrán ser requeridas a la devolución de las cantidades percibidas o abonadas indebidamente, así como a asumir las sanciones que se deriven del incumplimiento.
- c) Suspensión de derechos y obligaciones: En tanto se solventa el incumplimiento, podrá disponerse la suspensión temporal de los derechos y obligaciones derivados del convenio para las partes afectadas.

DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIÓN

Cualquier modificación del contenido del presente Convenio habrá de ser realizada de mutuo acuerdo de todas las partes mediante la correspondiente adenda.



DÉCIMO SÉPTIMA: VIGENCIA

El presente Convenio, tal y como se recoge en la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 49.h).1º, tendrá una vigencia de 4 años desde la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado en las condiciones previstas por la normativa, si no han finalizado todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes y en particular si no se ha completado el plan de etapas aprobado con el Plan de Interés General de Aragón.

En todo caso, este Convenio se extinguirá por el cumplimiento de los objetivos comunes pretendidos por las Partes o por la denuncia expresa de cualquiera de ellas por incumplimiento de la otra. Tal denuncia deberá comunicarse por escrito, en cualquier momento y mediante cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

DÉCIMO OCTAVA: NATURALEZA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y ejecución de este Convenio, de no haber sido resueltas de forma amistosa en el marco de la Comisión de Seguimiento constituida conforme a la cláusula decimotercera anterior, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Leído el presente Convenio, en prueba de conformidad, lo suscriben las Partes por sextuplicado ejemplar, en fecha y lugar señalados en el encabezamiento,

Por el Gobierno de Aragón

Por el Ayuntamiento de El Burgo de Ebro

Por Amazon Data Services Spain, S.L.



PROPUESTA DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

Gobierno de Aragón, Ayuntamiento de Zaragoza y Amazon Data Services Spain, S.L.

En XXX, a XX de XX de 202X

REUNIDOS

De una parte. D. XXXX, Representante del Gobierno de Aragón, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X.

De otra parte. D. XXXX, Representante del Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 202X, adoptado el Pleno de la Corporación.

Y, de otra parte, D XXX, Representante de Amazon Data Services Spain, S.L.

ACTÚAN

D. XXX en nombre y representación del Gobierno de Aragón, según la representación que ostenta de acuerdo con XXX

D.XXX, en nombre y representación del Ayuntamiento de Zaragoza, según la representación que ostenta de acuerdo con el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 30.1.a de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día XXX de XXX de XX, adoptado por el Pleno de la Corporación.

D. XXX, en nombre y representación de Amazon Data Services Spain, S.L. En adelante “ADSS”.



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. Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Aragón, en sesión celebrada el día 22 de mayo 2024 y publicado en Boletín Oficial de Aragón ("BOA") por ORDEN EEI/579/2024, número 111, el 29 de mayo de 2024, se declaró como Inversión de Interés Autonómico con Interés General de Aragón el proyecto Expansión Región AWS en Aragón, en las parcelas de propiedad pública y privada detalladas en el Anexo I de la memoria justificativa de solicitud. Mediante la Declaración de Interés Autonómico con Interés General de Aragón para la Expansión de la Región AWS ("DIGA"), el Gobierno de Aragón adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:
 1. Declarar el proyecto Expansión Región AWS Aragón en el término municipal de Zaragoza, promovido por ADSS, como una Inversión de Interés Autonómico y de Interés General en Aragón, de conformidad con la normativa aplicable.
 2. Atribuir a ADSS la condición de promotora definitiva del Plan y de los Proyectos de ejecución del citado proyecto, así como de los procedimientos de ordenación territorial y urbanísticos que se requieran, de conformidad con la normativa aplicable.
 3. Aprobar la delimitación del ámbito del plan y de los proyectos de ejecución del proyecto de conformidad con el Anexo I de la DIGA, para la finalidad de ser destinados a la ejecución del mismo, a los efectos que correspondan conforma a la normativa aplicable, todo sin perjuicio de entender que formarán parte del ámbito del Plan y de los Proyectos de Interés General del proyecto Expansión Región



AWS Aragón y, en su caso, de su delimitación, aquellas parcelas que sean necesarias para las infraestructuras propias de las parcelas y para la conexión con otros centros, con la finalidad de ser destinados a su ejecución ("Delimitación del Ámbito").

4. Reconocer la declaración implícita de utilidad pública del proyecto y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón, así como de los Proyectos correspondientes, que se incluyen en la relación de bienes y derechos afectados que se incorpora a la DIGA como Anexo II, a efectos de su expropiación forzosa ("RBD").
 5. Reconocer la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa a ADSS.
- II. La DIGA fue modificada mediante Acuerdos del Gobierno de Aragón de 2 de septiembre de 2024, de 27 de diciembre de 2024 y de 13 de marzo de 2025, y publicada en BOAs en sus respectivas fechas de 20 de septiembre de 2024, de 3 de enero de 2025 y de 17 de marzo de 2025. Estas modificaciones deben entenderse incluidas en la definición de "DIGA" referida anteriormente, conforme al cual, entre otros, se aprueba:
1. El reajuste de la Delimitación del Ámbito (debiendo entenderse incluida este reajuste en la definición de "Delimitación del Ámbito" referida anteriormente).
 2. La modificación de la RBD (debiendo entenderse incluida esta modificación en la definición de "RBD" referida anteriormente).
- III. El presente Convenio se fundamenta de conformidad con el artículo 44.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, ("TRLOTA"), conforme al 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.”

- IV. El Plan y los Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón las parcelas incluidas en la Delimitación del Ámbito localizadas en el municipio de Zaragoza, pretende favorecer la implantación de singulares iniciativas empresariales e importantes proyectos en Aragón que permitan potenciar la creación de nuevo empleo, estable y de calidad en la Comunidad Autónoma de Aragón, e incentivar la economía aragonesa, impulsando una economía regional mucho más competitiva garantizando la compatibilidad entre competitividad económica y protección de recursos.

Como consecuencia de todo ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 44.1 a) del TRLOTA, 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 147 y siguientes de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y 158 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y en el marco de las competencias respectivas y capacidad de ADSS, las citadas partes concretan sus actuaciones en el presente Convenio, que se regirá por las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón, del Ayuntamiento de Zaragoza y ADSS con relación al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Zaragoza de las obras de urbanización delimitadas en el Proyecto de Urbanización (las Obras de Urbanización), las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS en Aragón promovido por ADSS.

SEGUNDA: ÁMBITO DEL CONVENIO

Las actuaciones previstas en el presente Convenio se extenderán a las fincas descritas en la documentación tramitada en el Plan de Interés General para la Expansión de la Región AWS, calificadas como dotaciones locales (zonas verdes y equipamientos públicos, viales y áreas de estacionamiento público), a las infraestructuras exteriores, cuando proceda, y cesiones obligatorias del diez por ciento (10%) del aprovechamiento y recogidas como tales en los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

Asimismo, se refiere este Convenio al momento y las condiciones de recepción por el Ayuntamiento de Zaragoza de las obras de urbanización correspondientes a la Delimitación del Ámbito del Plan y Proyectos de Interés General para la Expansión de la Región AWS, una vez aprobados definitivamente, con la ampliación y límites que constan en dichos Plan y Proyectos.



TERCERA: CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO Y DE LAS SUPERFICIES DE DOMINIO PÚBLICO

Cesión de aprovechamiento:

- a) Según el 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 artículo 127.4 c), se debe de asignar el 10% de la superficie de aprovechamiento al municipio.

Conforme al artículo 49 a) de la TRLOTA, debe tenerse en consideración que, de acuerdo con la legislación urbanística, deben ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración los terrenos destinados a dotaciones públicas, así como el suelo correspondiente al 10% mínimo del aprovechamiento del ámbito de aplicación del Plan de Interés General, el cual, para usos distintos al residencial, este aprovechamiento es distribuido por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios afectados, al tener un uso distinto del uso dominante. Además, según lo estipulado en el apartado d) de este artículo 49, *“Salvo pacto en contrario en el convenio al que se refiere la letra b), el municipio no podrá disponer en forma alguna de los terrenos en los que se localice la cesión de aprovechamiento medio hasta que reciba la urbanización y, en su caso, asuma la tutela de la entidad de conservación. Dicha prohibición de disponer se hará constar expresamente en el proyecto de reparcelación, si lo hubiere, y deberá inscribirse, en todo caso, en el Registro de la Propiedad”*

- b) De conformidad con la normativa que le es de aplicación (ORDEN VMV/285/2023, de 15 de marzo, y TRLOTA artículos 44 y 49) corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza, como destinatario final, el 5% de la cesión de aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan; y al Gobierno de Aragón el 5% restante de la citada cesión de aprovechamiento.



- c) Puesto que el aprovechamiento definido en el documento de adaptación urbanística es de 195.000 UAs, el reparto del 10% de cesión correspondiente entre las administraciones es el siguiente:

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	UAs
Ayuntamiento de Zaragoza (5%)	9.750,00 UAs
Gobierno de Aragón (5%)	9.750,00 UAs

- d) Considerando que por las condiciones derivadas del planeamiento no es posible materializar esta cesión de aprovechamiento en una parcela diferenciada que cumpla las condiciones de parcela mínima, las partes acuerdan que esta cesión se sustituirá por una indemnización en metálico tanto al Gobierno de Aragón como al Ayuntamiento de Zaragoza, conforme al TRLOTA y al 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 ("TRLUA").

Para la elaboración del presente convenio se ha realizado la valoración que se incluye como anejo conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto legislativo 7/2015 (TRLR) y su reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RDVS). No obstante, fijado el valor mínimo correspondiente al aprovechamiento de conformidad con las normas citadas, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 34 TRLR, el promotor y las administraciones que suscriben este convenio han acordado aplicar para la valoración del aprovechamiento el valor resultante del método residual dinámico por resultar más acorde con la valoración de



mercado. Para ello, una firma independiente ha realizado un informe de valoración.

ADSS como promotor del PIGA, abonará conforme al acuerdo entre partes que se acaba de indicar la cantidad de 93,81 € por cada unidad de aprovechamiento. La sustitución en metálico correspondiente a cada una de las administraciones es la siguiente:

Administraciones	Valoración Unidad de Aprovechamiento	Sustitución Económica del Aprovechamiento
Ayuntamiento de Zaragoza (5%)	93.81 €/UA	914.647,50 €
Gobierno de Aragón (5%)	93.81 €/UA	914.647,50 €

Las cesiones de aprovechamiento que se han sustituido por compensaciones económicas se han acordado sobre la base del estudio de mercado y el informe técnico municipal para definir el impacto del valor de suelo de conformidad con el artículo 127.e) del Decreto Legislativo 1/2024, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Cesión de superficies de dominio público

- e) Dentro de las obligaciones del promotor del plan previstas en el art. 25 del TRLUA, está la de entregar a la administración los suelos reservados a espacios que formarán parte del dominio público, y en particular los correspondientes a las dotaciones locales y en su caso a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

En el ámbito previsto por el planeamiento al que acompaña este convenio, estos suelos son los siguientes:



Dotaciones Locales	SUPERFICIE (m²)
Espacios libres de uso público	129.888,27
Viales	17.443,85

Sistemas Generales	SUPERFICIE (m²)
Viales Exteriores	5.593,55

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito tendrán lugar a favor del Ayuntamiento de Zaragoza mediante los proyectos de reparcelación y urbanización, actuaciones integrantes del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión Región AWS que ha de aprobar el Gobierno de Aragón, y que incluye las infraestructuras necesarias para su funcionamiento a instalar en las parcelas identificadas en la Delimitación del Ámbito. En el supuesto de que las cesiones de las superficies no puedan materializarse en favor del Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón, entonces las Partes cooperarán de buena fe para sustituir dichas cesiones por una compensación económica sustitutiva.

Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos destinadas a sistemas generales, dotaciones locales y cualesquiera otras que procedan, así como la recepción de las obras de urbanización, tendrán lugar conforme a lo establecido en la legislación urbanística, principalmente en los artículos 123 y 124 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio



("TRLUA"), unido a las reglas específicas establecidas en el artículo 49 de la TRLOTA y demás normativa aplicable.

CUARTA: RENUNCIA DEL PROPIETARIO AL DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

La ordenación resultante del documento urbanístico tiene un aprovechamiento medio inferior al aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable del Plan General del municipio. No obstante, dada la vocación de ejecución inmediata de la urbanización prevista en el Plan de Interés General, que determinará la clasificación legal del suelo como urbano, ADSS renuncia expresamente al aprovechamiento al que pudiera tener derecho en otros ámbitos de suelo urbanizable si se revisase el Plan General antes de la conversión del suelo incluido en el Plan de Interés General en urbano mediante su completa urbanización.

QUINTA: COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

El Gobierno de Aragón se compromete a:

- a) Aprobar definitivamente los correspondientes Proyectos de Reparcelación del Plan de Interés Autonómico con Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar simultáneamente con la Aprobación Definitiva de dicho Plan.
- b) Aprobar definitivamente los correspondientes proyectos ejecutivos del Plan o Proyectos de Interés General para la Expansión Región AWS, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, en caso de que no hubiese tenido lugar la Aprobación Definitiva de dicho Plan.



- c) Emitir las certificaciones administrativas de los correspondientes expedientes reparcelatorios para su inscripción en el registro de la propiedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

SEXTA: COMPROMISOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

El Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a:

- a) Colaborar en la tramitación y ejecución del Plan de Interés General para el proyecto de Expansión de la Región AWS, así como agilizar la tramitación de los procedimientos administrativos relacionados, evitando cualquier acción que pueda generar retrasos o entorpecimientos en dichos procedimientos.
- b) Recibir definitivamente las Obras de Urbanización con la suscripción del correspondiente acta de recepción definitiva, así como las superficies de dominio público correspondientes para facilitar la primera ocupación de las construcciones correspondientes al centro de datos.
- c) Adoptar y aprobar las resoluciones municipales correspondientes para la constitución y el registro de la entidad de conservación conforme a lo establecido en la legislación urbanística.
- d) Conceder la licencia de inicio de actividad de las obras e instalaciones ejecutadas conforme a las autorizaciones concedidas.

SÉPTIMA: COMPROMISOS DE AMAZON DATA SERVICES SPAIN, S.L.

ADSS se compromete a:

- a) Asumir la responsabilidad total de la ejecución de las Obras de Urbanización de conformidad con la normativa de aplicación y el Decreto Legislativo



1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, cubriendo íntegramente los costos asociados a las mismas. Las Obras de Urbanización deberán realizarse conforme a los plazos y condiciones establecidos en el Plan y Proyectos aprobados y en el presente convenio.

- b) Constituir las garantías exigidas por la legislación vigente para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del convenio y del Plan de Interés General, en su caso.
- c) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del Plan de Interés General, como abonar las tasas, impuestos o contribuciones que correspondan, de acuerdo con la normativa tributaria y urbanística aplicable.
- d) Inscribir en el registro de la propiedad y en el catastro los actos edificatorios conforme a la normativa vigente.

OCTAVA: CESIÓN, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las cesiones de las superficies de dominio público (equipamientos, viales, estacionamiento público y zonas verdes) dentro del ámbito resultantes de la ejecución de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización se realizará por ADSS, y serán directamente recibidas por el Ayuntamiento de Zaragoza conforme a lo previsto en la normativa territorial y urbanística y el presente convenio. Las únicas cesiones (o pagos económicos sustitutivos) e intercambios de suelo que se requerirán a ADSS para la adquisición de la parcela resultante de carácter lucrativo con 1.284.930,49 metros cuadrados serán las establecidas en este Acuerdo y en el Proyecto de Reparcelación del sector.

El procedimiento de recepción y plazo de garantía de las obras de urbanización serán los establecidos en la normativa de contratación del sector público. El plazo de



garantía de las obras de urbanización será de 5 años a contar desde la recepción de las mismas.

NOVENA: CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

Para la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización e infraestructuras exteriores, se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación (EUC) para este nuevo sector denominado "Acampo del Marqués", en adelante EUC Acampo.

La nueva EUC Acampo se constituirá en el plazo de 1 mes desde la recepción de las Obras de Urbanización, conforme a lo establecido en el TRLUA y su desarrollo reglamentario atinente a las entidades urbanísticas colaboradoras, presentándose a tal efecto bases y estatutos que ordenarán su organización y funcionamiento.

Corresponderá a los propietarios, constituidos en entidad urbanística de conservación y en los términos que se detallan en este convenio de conformidad con lo establecido en la legislación territorial y urbanística y este Plan de Interés General, la conservación de las Obras de Urbanización previstas en este, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquélla demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación.

La administración titular de la urbanización y la EUC podrán celebrar convenios de cooperación horizontal con la finalidad de garantizar el funcionamiento de las infraestructuras de su respectiva competencia y la prestación de los servicios en situaciones de emergencia, especialmente cuando provoquen o puedan provocar la interrupción del servicio.



En estos convenios podrá preverse la intervención directa del municipio o la EUC sobre infraestructuras sujetas al deber de conservación de uno u otra, mediando la comunicación y, en su caso, autorización que pudieran proceder, con objeto de resolver lo más rápidamente posible la afección generada por la situación de emergencia.

A dichos convenios podrán incorporarse otras EUCs con intereses concurrentes con el municipio y la EUC prevista en este plan de interés general.

En caso de que existan otros propietarios ajenos al sector que requieran la conexión a los servicios urbanísticos prestados utilizando las obras de urbanización cuya conservación corresponda a los propietarios se requerirá un acuerdo por escrito entre el Ayuntamiento, la EUC y quien pretenda conectarse en el que deberán considerarse, como mínimo, la titularidad de la infraestructura, su capacidad, la necesidad de redimensionarla, las condiciones y periodos de interrupción del servicio para ejecutar cualquier actuación sobre ella y, en su caso, el reintegro de costes incurridos para su construcción.

La asignación de titularidad y responsabilidades para la construcción y conservación para las Obras de Urbanización e infraestructuras exteriores previstas dentro del Plan de Interés General será la siguiente:

- a) El abastecimiento de agua potable, para uso doméstico, se conectará a la red ya existente en el polígono Empresarium. Consiste en una tubería de conexión desde este hasta la acometida a la parcela de ADSS. Será construido por ADSS, siendo la propiedad del municipio y operado y conservado por la EUC Acampo en el tramo situado dentro del nuevo sector.
- b) El abastecimiento de agua potable, para refrigeración, consistirá en una nueva estación de bombeo y la conexión de tuberías a la red de abastecimiento de agua de Zaragoza, hasta la acometida a la parcela de



ADSS. Dicha infraestructura, construida por ADSS, será propiedad del municipio y operado y conservado por la EUC Acampo.

- c) Para el abastecimiento de agua bruta ADSS construirá una conexión al Canal Imperial de Aragón, con su correspondiente centro de bombeo, balsa de almacenamiento y tubería de abastecimiento hasta la parcela de ADSS. Esta infraestructura será independiente de la red municipal, y su titularidad y conservación será definido en un acuerdo independiente a este convenio. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- d) Habrá un segundo abastecimiento de agua bruta que consistirá en una conexión a un embalse de riego de un tercero, incluyendo mejoras en la estación de bombeo y tubería de abastecimiento existente. Esta infraestructura será independiente de la red municipal, y su titularidad y conservación será definido en un acuerdo independiente a este convenio. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- e) El sistema de drenaje de aguas de proceso industrial consistirá en un vertido al barranco de Las Casetas, bajo las condiciones establecidas en la correspondiente autorización de vertido emitida por el INAGA y la Confederación Hidrográfica del Ebro. Será construido por ADSS y operado y conservado por ADSS bajo su titularidad.
- f) El sistema de drenaje de aguas fecales se conectará a la red ya existente en el polígono Empresarium. Esta infraestructura será construida por ADSS, que será propiedad del municipio y operada y conservada por la EUC Acampo en el tramo situado dentro del nuevo sector.
- g) Para la alimentación de alta tensión a 132 kV y 220 kV se creará una nueva conexión desde la subestación de Montetorrero, siendo construida, operada y conservada por ADSS, bajo su titularidad. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.



- h) La conexión a la red de fibra óptica privada que alimenta al emplazamiento existente de ADSS será construida, operada y conservada por Telefónica, siendo propiedad de Telefónica. Su conservación no entra dentro del ámbito de este convenio interadministrativo.
- i) En el ámbito de la urbanización, ADSS construirá un puente y un vial de conexión con las nuevas zonas verdes y el acceso a la parcela de ADSS, siendo propiedad del municipio y conservada por la EUC Acampo.
- j) Las zonas verdes de domino y uso público en el ámbito del nuevo sector, serán construidas por ADSS, serán de titularidad municipal y operadas y conservadas por la EUC Acampo.

DÉCIMA. ENTREGA Y FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE BIENES

La transmisión de la propiedad de las parcelas resultantes, destinadas a las dotaciones locales y viarios, a favor del Ayuntamiento de Zaragoza, se materializará mediante la aprobación definitiva por el Gobierno de Aragón del Proyecto de Reparcelación integrado en el PIGA.

UNDÉCIMA: COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todas las Partes se comprometen a extender cuantos documentos, a su negociación, y realizar los trámites que fueran legalmente necesarios, para la consecución de los fines del presente Convenio, así como los que derivasen de las consecuencias del objeto de este.

DUODÉCIMA: 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 de este, 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. Para ello, se le asignan las siguientes funciones:

- a) Verificar que todas las Partes cumplan con las obligaciones asumidas en el convenio, tanto en lo referente a los plazos como a la calidad de las actuaciones comprometidas. Esto incluirá el seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, así como la tramitación de los procedimientos administrativos.
- b) Fomentar la coordinación entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Zaragoza, y ADSS para asegurar que las actuaciones se desarrollen de manera fluida y en línea con los objetivos del Plan y los Proyectos de Interés General.
- c) Actuar como órgano de resolución de discrepancias, dificultades o incidencias en la ejecución del convenio, proponiendo las soluciones más adecuadas para solventarlas, sin perjuicio de las competencias administrativas del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento. Las decisiones de la Comisión en este aspecto se adoptarán por consenso, velando siempre por el interés general y el cumplimiento normativo.

DÉCIMO TERCERA: COMPROMISOS FINANCIEROS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Del contenido del presente Convenio no se deriva ningún efecto económico para la Comunidad Autónoma de Aragón ni para el Ayuntamiento de Zaragoza. En particular, de este Convenio no se deriva compromiso de gasto alguno.



DÉCIMO CUARTA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONFORME AL CONVENIO

El Convenio se perfecciona y deviene válido con la firma de los representantes facultados, siempre que no contenga ninguna disposición contraria a la normativa aplicable. Su eficacia está supeditada a su inscripción en el Registro correspondiente y a su publicación en el Boletín Oficial.

De conformidad con lo establecido en el 49.e) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, es imperativo que los convenios interadministrativos prevean las consecuencias derivadas del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes. Dichas consecuencias incluyen:

- a) Reclamación de daños y perjuicios: La parte perjudicada por el incumplimiento tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.
- b) Responsabilidades económicas: Las partes incumplidoras podrán ser requeridas a la devolución de las cantidades percibidas o abonadas indebidamente, así como a asumir las sanciones que se deriven del incumplimiento.
- c) Suspensión de derechos y obligaciones: En tanto se solventa el incumplimiento, podrá disponerse la suspensión temporal de los derechos y obligaciones derivados del convenio para las partes afectadas.

DÉCIMO QUINTA: MODIFICACIÓN

Cualquier modificación del contenido del presente Convenio habrá de ser realizada de mutuo acuerdo de todas las partes mediante la correspondiente adenda.



DÉCIMO SEXTA: VIGENCIA

El presente Convenio, tal y como se recoge en la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 49.h).1º, tendrá una vigencia de 4 años desde la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado en las condiciones previstas por la normativa, si no han finalizado todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes y en particular si no se ha completado el plan de etapas aprobado con el Plan de Interés General de Aragón.

En todo caso, este Convenio se extinguirá por el cumplimiento de los objetivos comunes pretendidos por las Partes o por la denuncia expresa de cualquiera de ellas por incumplimiento de la otra. Tal denuncia deberá comunicarse por escrito, en cualquier momento y mediante cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

DÉCIMO SÉPTIMA: NATURALEZA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y ejecución de este Convenio, de no haber sido resueltas de forma amistosa en el marco de la Comisión de Seguimiento constituida conforme a la cláusula duodécima anterior, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Leído el presente Convenio, en prueba de conformidad, lo suscriben las Partes por sextuplicado ejemplar, en fecha y lugar señalados en el encabezamiento,

Por el Gobierno de Aragón

Por el Ayuntamiento de Zaragoza

Por Amazon Data Services Spain, S.L.