

**PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN
AMPLIACIÓN DE LA REGIÓN AWS EN ARAGÓN**

TOMO VI ZARAGOZA – LA CARTUJA

TOMO VI.8 PROPUESTA DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

7 de noviembre 2024

En XXX, a XX de XX de 2024

REUNIDOS

De una parte, D XXX, Representante de Amazon Data Services Spain, S.L.U. ("**ADSS**")

De otra parte. D. XXXX, Representante del Gobierno de Aragón, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 2024, adoptado el Pleno de la Corporación.

De otra parte. D. XXXX, Representante del Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud del acuerdo del día XXX de XXXX de 2024, adoptado el Pleno de la Corporación.

ACTÚAN

D. XXX, en nombre y representación de ADSS

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 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y conforme al acuerdo del día XXX de XXX de XX, adoptado por el Pleno de la Corporación.

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, numero 111, el 29 de mayo de 2024, se declaró como inversión de interés autonómico con interés general de Aragón el proyecto de expansión Región AWS en las parcelas de propiedad pública y privada detalladas en el anexo sobre área territorial de influencia adjunto a la memoria justificativa de la solicitud de Declaración de interés autonómico con interés general de Aragón para la Expansión de la Región AWS ("**DIGA**"). Mediante la DIGA, el Gobierno de Aragón adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Declarar el proyecto "Expansión Región AWS Aragón" -Expansión ZAZ- 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" 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 ("**Delimitación del Ámbito**")
4. Reconocer la declaración implícita de utilidad 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 Acuerdo del Gobierno de Aragón de 2 de septiembre de 2024, publicado en el BOA de 20 de septiembre, número 184, mediante Orden PEJ/1072/2024, de 16 de septiembre (modificación que debe entenderse incluida 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), para añadir una nueva parcela en la misma, a la que se extiende la declaración de utilidad pública, así como la urgencia del procedimiento expropiatorio y la declaración de necesaria ocupación a efectos de su expropiación forzosa.

III. Con fecha [●], el Gobierno de Aragón acuerda la segunda modificación de la DIGA, publicada en el BOA de [●], número [●], mediante Orden [●] (segunda modificación que debe entenderse incluida en la definición de "DIGA" referida anteriormente), conforme al cual, entre otros, se aprueba: [●]

IV. Como consecuencia de la aprobación de la Ley [●], con fecha [●], el Gobierno de Aragón acuerda la segunda modificación de la DIGA, publicada en el BOA de [●], número [●], mediante Orden [●] (segunda modificación que debe entenderse incluida en la definición de "DIGA" referida anteriormente), conforme al cual, entre otros, se aprueba: [●]

V.-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.”

VI.- 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.

VII.- Para ello 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 es distribuido por mitades entre la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios afectados, al tener un uso distinto del uso dominante.

VIII.- El Plan y los proyectos de interés autonómico con interés general para la expansión de la Región AWS en 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 de ADSS, el Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento de Zaragoza con relación al momento y las condiciones de recepción por estos de la urbanización, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento y, en general, sobre la gestión del Plan y Proyectos de Interés Autonómico con 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 el Tomo I, Memoria Justificativa previstas 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) 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 autonómico con 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.

AMBITO DE ACTUACIÓN Zaragoza		
P.I.G.A Expansión Región AWS		SUPERFICIE (m2)
Dotaciones	Zona Verde	134.340,42
	Viales	11.554,51
	Viales Exteriores	4.547,32
Uso Lucrativo	Industria Tecnológica	1.286.382,21
Sistema General en Suelo No Urbanizable	Viario	5.704,79

TERCERA: CESIONES OBLIGATORIAS DEL 10% DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y DE SUPERFICIES DE DOMINIO PÚBLICO

De conformidad con la normativa que le es de aplicación corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza, como destinatario final, el 5% del aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan; y al Gobierno de Aragón el 5% restante del citado aprovechamiento.

En consecuencia, Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, se comprometen al reparto igualitario del aprovechamiento generado en virtud del aprovechamiento lucrativo del Plan y del 10% del total del ámbito, dividido entre el Ayuntamiento de Zaragoza y Gobierno de Aragón.

Considerando que el proyecto de reparcelación se llevará a cabo en una única parcela, el aprovechamiento urbanístico será compensado económicamente tanto al Gobierno de Aragón como al Ayuntamiento de Zaragoza, conforme al 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 (TRLOTA). Se transferirá el valor correspondiente al aprovechamiento del suelo, que en la actualidad no está clasificado como suelo urbano.

Asimismo, corresponden al Ayuntamiento las superficies de dominio público de cesión obligatoria, conforme al siguiente detalle:

	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (superficie construida)
Ayuntamiento de Zaragoza (5%)	9.750,00 m ²
Gobierno de Aragón (5%)	9.750,00 m ²

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 Autonómico con 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.

CUARTA: RENUNCIA DEL PROPIETARIO AL DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

La ordenación resultante del documento urbanístico tiene un aprovechamiento medio inferior al aprovechamiento medio que tienen los suelos urbanizables en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Como propietarios de las parcelas lucrativas resultantes, ADSS renuncia expresamente al

aprovechamiento restante que pudiera tener derecho en otros ámbitos de suelo urbanizable; y por lo tanto no hay que establecer ningún régimen de compensación adicional en el documento de gestión urbanística correspondiente.

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, junto con la aprobación definitiva de dicho Plan.
- b) Efectuar la inscripción en el Registro de la Propiedad de documento en que se formalice el Proyecto de Reparcelación mencionado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 65.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre y 1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.
- c) Aprobar definitivamente los correspondientes Proyectos de Urbanización 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, junto con la aprobación definitiva de dicho Plan.

SEXTA: COMPROMISOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA,

El Ayuntamiento de Zaragoza se compromete a:

- a) Colaborar en la tramitación del Plan de interés autonómico con interés general para el proyecto de expansión 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, así como de las superficies de dominio público correspondientes. En caso de no ser recibidas, el Ayuntamiento perderá el 5% del aprovechamiento lucrativo.

SEPTIMA: COMPROMISOS DE ADSS

ADSS se compromete a:

- a) Asumir la responsabilidad total de la ejecución de las obras de urbanización, cubriendo íntegramente los costes de urbanización asociados a las mismas. Estas obras deberán realizarse conforme a los plazos y condiciones establecidos en el proyecto aprobado y en el presente convenio.
- b) Emprender las obras de urbanización que incluyen la realización de infraestructuras básicas como calles, suministro de agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y cualquier otro servicio que establezca el Plan.
- c) 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 Autonómico, en su caso.
- d) Cumplir con las obligaciones económicas derivadas del presente Plan, como abonar las tasas, impuestos o contribuciones que correspondan, de acuerdo con la normativa tributaria y urbanística aplicable

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, debiendo ser recibidas por el Ayuntamiento de Zaragoza.

La entrega de las superficies de dominio público y las obras de urbanización se podrá realizar por fases, de acuerdo a la normativa vigente, en consonancia con el avance y la finalización progresiva de las obras de edificación de la parcela.

NOVENA: COMPENSACIÓN ECONÓMICA DE LA CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Toda vez que el planeamiento contempla la existencia de una única parcela resultante de uso lucrativo, las partes acuerdan materializar la cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% (5% a favor de la administración municipal y 5% a favor de la autonómica), mediante su sustitución por una compensación económica, cuya valoración se realizará según lo previsto en la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con lo indicado en el Documento de Adaptación Urbanística del presente PIGA, se estima en 30 € cada unidad de aprovechamiento, valor que resulta transformar el valor del suelo en aprovechamiento. Según lo señalado anteriormente, a cada administración le corresponde las siguientes cantidades:

	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (superficie construida)	Compensación económica estimada
Ayuntamiento de Zaragoza (5%)	9.750,00 m ²	292.500 €
Gobierno de Aragón (5%)	9.750,00 m ²	292.500 €

DÉCIMA: SIMULTANEIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

En el ámbito de este PIGA, debido a la entidad y el alcance tanto de las obras de urbanización como de las de construcción en la parcela resultante de uso lucrativo, se podrán ejecutar simultáneamente las obras de edificación y urbanización.

En este sentido las partes convienen que ADSS, en el marco de este convenio y de la propia Declaración de Interés General de Aragón de estas actuaciones, ya presta las garantías suficientes que garanticen la efectiva ejecución de estas y que resulta improcedente e innecesario la aportación de garantías complementarias a las recogidas en este convenio.

En todo caso, y como garantía adicional del cumplimiento de los deberes urbanísticos asumidos, ADSS no podrá iniciar su actividad en tanto no se hayan ejecutado las obras de urbanización del sector, en los términos establecidos en la normativa urbanística que se aprueba conjuntamente para el ámbito, sin perjuicio de su posible ejecución por fases.

A todos los efectos, estas consideraciones serán extensibles e igualmente aplicables a las obras de urbanización exterior al ámbito del sector que deban acometerse para la correcta inserción de la ordenación proyectada en la urbanización limítrofe existente.

UNDÉCIMA: CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

Con el propósito de asegurar el cumplimiento riguroso y eficiente de todas las labores de mantenimiento requeridas para la correcta conservación de las obras de urbanización e infraestructuras, ADSS expresa su

disposición a mantener un diálogo con el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza. Este diálogo tiene como objetivo alcanzar un acuerdo formal que establezca las obligaciones y responsabilidades específicas de mantenimiento, conforme a la normativa vigente y las mejores prácticas aplicables en la materia. Dicho acuerdo deberá garantizar una adecuada planificación, supervisión y ejecución de las actividades de mantenimiento, asegurando que las infraestructuras se mantengan en óptimo estado funcional y operativo, en beneficio de todas las partes involucradas y de la comunidad a la que prestan servicio

DUODÉCIMA: COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LAS PARTES

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

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 del mismo, se creará una Comisión de Seguimiento que estará integrada por un representante de cada una de las Partes firmantes que podrá asistir acompañado del personal técnico que considere conveniente. Para ello, se le asignan las siguientes funciones:

- a) La Comisión será responsable de 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 AWS para asegurar que las actuaciones se desarrollen de manera fluida y en línea con los objetivos del Plan.
- c) La Comisión actuará como un órgano de resolución en caso de surgir 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. 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 Zaragoza

No obstante, si de la ejecución del mismo se pudiere derivar un compromiso de gasto para el presupuesto de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o del Ayuntamiento de Zaragoza, su reconocimiento, requerirá con carácter previo, la aprobación de la correspondiente adenda al Convenio.

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 solvente 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 tendrá una vigencia de 4 años desde la fecha de su firma, pudiendo ser prorrogado por un período de hasta 4 años adicionales, si no han finalizado todas las actuaciones que den cumplimiento a los objetivos comunes pretendidos por las Partes.

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, den o 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 Amazon Data Services Spain, S.L.

Por el Ayuntamiento de Zaragoza