



Ayuntamiento de Escatrón

ANUNCIO EXPOSICIÓN PÚBLICA CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

Negociado y suscrito con la totalidad de los propietarios del ámbito el texto inicial del convenio urbanístico de gestión de la Unidad de Ejecución 2 del Sector SUZD Industrial Clave 8.2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Escatrón, y del siguiente contenido literal:

CONVENIO URBANÍSTICO

En la casa consistorial de Escatrón, a de -----de 2022.

REUNIDOS

De una parte, **D. FRANCISCO JUAN ABAD BASCUAS**, Alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Escatrón, quien comparece en la representación que, por Ley, ostenta de dicha administración.

Y de la otra, en su respectiva condición de representantes de las entidades titulares de bienes y derechos en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUZD Industrial Clave 8.2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Escatrón:

- **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, mayor de edad, titular del DNI número xxx1566xx, en nombre y representación de la mercantil **“Repsol Generación Ciclos Combinados, S.L.U.”**, domiciliada en Santander, calle Isabel Torres nº 19, provista de CIF B06787618, en su condición de administrador de la sociedad, según nombramiento recogido en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada en fecha 21 de octubre de 2021 por el notario de Madrid xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nº xxxxxx de su orden de protocolo.
- **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, mayor de edad, titular del DNI número xxx60265xx, en nombre y representación de las mercantiles **“Endesa Distribución Eléctrica, S.L.”** y **“Endesa Generación, S.A.”**, domiciliadas en la calle Ribera del Loira nº 60, provistas de CIF B82846817



Ayuntamiento de Escatrón

y A82434697, en su condición de apoderado de la sociedad, según designación recogida en las escrituras de poder otorgadas en fecha 11 de julio de 2017 ante el notario de Madrid xxxxxxxxxxxxxxxx, bajo los números xxxxxxxx de su orden de protocolo.

Da fe del acto el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Escatrón xxxxxxxxxxxxxxxx, asegurando los comparecientes (que en adelante se identificarán, a los efectos del presente convenio, como “las Partes”) la vigencia de las facultades de representación que respectivamente ostentan y la calidad en la que intervienen, reconociéndose además de manera mutua capacidad bastante para la formalización del presente convenio, a cuyo efecto

EXPONEN

I.- Que las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Escatrón han clasificado, entre otros, un Sector Apto Para Urbanizar (SAUR), de uso industrial, denominado Sector Clave 8.2, al que por tanto le es de aplicación lo dispuesto por la Disposición Transitoria tercera, número 1, letra d), del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 18 de julio (en lo sucesivo y por contracción, LUA) y, por ende, el régimen establecido por ésta para el suelo urbanizable delimitado.

II.- Que la ordenación detallada de dicho Sector resulta ser la contenida en el Plan Parcial promovido en su día al efecto, cuya aprobación definitiva tuvo lugar en virtud de Acuerdo plenario de fecha 30 de marzo de 2004, y asimismo la contenida en la Modificación puntual nº 1 de dicho Plan Parcial, cuya aprobación definitiva tuvo lugar en virtud de Acuerdo plenario de fecha 27 de octubre de 2010, a cuyos términos y determinaciones se remiten las partes comparecientes de manera amplia por ser suficientemente conocidos y constituir el planeamiento de desarrollo aplicable al mencionado Sector, todo ello al amparo del Convenio firmado con el Ayuntamiento de Escatrón entre las citadas partes, de fecha 20 de julio del año 2006, con las obligaciones y derechos allí establecidos.

III.- Que, en concreto y respecto de los terrenos comprendidos en el ámbito de la



Ayuntamiento de Escatrón

Unidad de Ejecución nº 2, de las definidas en la Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector, las entidades “Repsol Generación Ciclos Combinados, S.L.U”, “Endesa Distribución Eléctrica, S.L.” y “Endesa Generación, S.A.” ostentan y son titulares de derechos reales que les confieren legitimación para la formalización del presente convenio urbanístico.

IV.- Que, conforme a las determinaciones de la Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector, el plan de etapas ha dejado previstas las reglas temporales que siguen respecto de la Unidad de Ejecución nº 2:

- Un mes para presentar las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación nº 1 del Plan Parcial.
- Un mes para presentar la Reparcelación y el Proyecto de Urbanización desde la constitución de la Junta de Compensación que no podrá demorarse más de otro mes desde la aprobación definitiva de las Bases y Estatutos.
- En todo caso estos plazos podrán simultanearse o acotarse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística. Se prevé que la ejecución urbanística y la edificación industrial de la primera etapa se lleven a cabo de forma simultánea con el fin de garantizar un correcto desarrollo de la actuación.
- En cuanto a la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución nº 2, y dada su extensión, se prevé que se realice en varias fases temporales que serán definidas por el Proyecto de Urbanización. Las diversas fases se establecerán en función de las necesidades de suelo, es decir, de la existencia de una demanda concreta para cada uno de los espacios resultantes de la ordenación, sin que resulte precisa una ejecución completa de la misma. Cada etapa o fase incluye la implantación total de los servicios e infraestructuras urbanísticas necesarias para el correcto funcionamiento de las parcelas implicadas. Además de lo anterior, cada una de las fases deberá ser funcionalmente independiente, no



Ayuntamiento de Escatrón

permitiéndose el desarrollo de fases inconexas con la urbanización existente que pudieran ser generadoras de “*islas urbanas*”.

Actualmente, existen parcelas en la U.E. 2 que ya cuentan con instalaciones y actividades implantadas en las mismas y que por lo tanto se incluirán en una 1ª fase de urbanización para completar los servicios pendientes que le permitan adquirir la condición de solar.

V.- Que, para la debida ejecución y cumplimiento de las determinaciones de planeamiento vigentes: (1) con fecha 30 de junio de 2009 se aprobó de manera definitiva el Proyecto de Bases y Estatutos que han de regir la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector, (2) con fecha 9 de abril de 2012 se presentó ante el registro general del Ayuntamiento de Escatrón solicitud de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la mencionada Unidad de Ejecución nº 2, (3) con fecha 25 de octubre de 2013 se aprobó definitivamente al Programa de Compensación de dicho ámbito, y (4) con fecha 6 de junio de 2014 se presentó a aprobación ante dicho Ayuntamiento el Texto Refundido del referido Programa de Compensación, el cual recoge las modificaciones derivadas de las alegaciones que, en el seno del procedimiento tramitado para su aprobación, fueron objeto de estimación por el Ayuntamiento de Escatrón.

VI.- Que, sin perjuicio de la plena aplicabilidad de cuanto dispone el planeamiento de aplicación, el Ayuntamiento de Escatrón ha expresado que ni en la fecha actual ni a corto plazo tiene expectativas de necesidades de suelo para los espacios resultantes de la ordenación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector por no existir una demanda concreta. A lo anterior ha de unirse que el pasado ciclo económico ha comprometido de manera grave el desarrollo del plan de etapas referido y ha dificultado de manera muy notable la continuación de las labores de gestión urbanística desarrolladas en el ámbito de aquel Plan Parcial en lo tocante a la Unidad de Ejecución nº 2. Dicho contexto, al cual no es ajeno la actuación sistemática aludida, ha provocado, como es conocido, que la propia Exposición de motivos de la Ley 4/2013, de 23 de mayo,



Ayuntamiento de Escatrón

de modificación de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que dio origen embrionario a la necesidad de tramitar y aprobar el vigente texto refundido de la norma, afirmase que *“en el actual contexto económico y del sector inmobiliario, se considera todavía más necesario el objetivo de adecuar la urbanización al proceso de edificación: garantizar la ejecución de la urbanización paralela. Por ello, se ajustan los plazos de ejecución de las áreas de desarrollo (pasa a veinte años el horizonte temporal de gestión del plan y del suelo urbanizable”*, reformando –en el sentido de introducir horizontes temporales de gestión por tal plazo-, entre otros, los artículos 39.1.b) y 40.1.f) de la LUA.

VII.- Que, en la fecha actual se hallan depositados ante el Ayuntamiento de Escatrón dos avales bancarios en garantía de la ejecución de las determinaciones del mencionado Plan Parcial afectantes a la Unidad de Ejecución nº 2 (nº 1500/948.976 y 1500/80.401), cuyas fechas de vencimiento han determinado que los mismos hayan dejado de cumplir la función de afianzamiento que tenían encomendada, lo cual, a su vez, ha provocado, el dictado y notificación del Decreto de Alcaldía nº 384/2013, a cuyo contenido se efectúa amplia remisión a los efectos del presente convenio.

VIII.- Que, sin perjuicio de todo lo expuesto en los apartados precedentes y sin afectar al desarrollo y previsiones actualmente mantenidas, es voluntad de las entidades suscribientes del presente Convenio analizar una posible mejora futura de la ordenación urbanística resultante del vigente Plan Parcial y de su Modificación Puntual n.º 1, con la consecuente incidencia que ello tendría también para el Proyecto de Reparcelación redactado, que deberá ajustarse, en su día, en todo caso, a la ordenación resultante de esa posible modificación del Plan Parcial que se presente, y en su caso se apruebe, en su momento, por parte de la Corporación Municipal, si su contenido y fines son coherentes desde una perspectiva urbanística.

De momento, las Entidades suscribientes del presente Convenio estarían en condiciones de poder definir las fases con arreglo a las cuales se pretendería acometer el desarrollo y la consecuente ejecución de urbanización de la Unidad



Ayuntamiento de Escatrón

de Ejecución nº 2, sin perjuicio de la mayor concreción que se establezca en el Proyecto de Urbanización que en su día se presente.

En cualquier caso, y aun en el supuesto de que no se formulase o no prosperase dicha modificación del planeamiento secundario, es criterio de las partes suscribientes que sería procedente analizar una posible redistribución de las adjudicaciones de aprovechamientos y cargas urbanísticas previstas en el texto del Proyecto de Reparcelación actualmente redactado, pendiente de aprobación, y la asignación de fincas resultantes, siempre respetando, en todo caso, la equidistribución de beneficios y cargas, de tal modo que cualquier ajuste que pueda efectuarse mantenga la misma proporcionalidad de las adjudicaciones entre las entidades suscribientes; y siempre y cuando el mismo sea adaptado a la normativa vigente y cumpla todas y cada una de las prescripciones fijadas en el planeamiento de aplicación e igualmente lo previsto en el Convenio suscrito entre las partes de 20 de julio del año 2006.

Ello no obsta a que se pueda formular ya el presente Convenio, al objeto de acreditar la voluntad y disposición de las Entidades suscribientes para continuar adelante con el desarrollo urbanístico del ámbito de referencia.

IX.- Que, en atención a todo lo expuesto, es intención de las partes que aquí comparecen arbitrar soluciones que permitan compatibilizar la preceptiva ejecución del planeamiento vigente en cuanto respecta a la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector Clave 8.2 con las circunstancias impuestas por el actual contexto económico, a cuyo efecto han considerado oportuno suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**, que se regirá, además de por lo dispuesto por el artículo 102 de la LUA, por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- **Fundamento y finalidad del convenio. Plazo máximo de vigencia.**

El presente convenio urbanístico de gestión encuentra su fundamento en las cuestiones de hecho y de derecho explicitadas en los expositivos I a IX anteriores



Ayuntamiento de Escatrón

y, en consideración a las mismas, tiene como propósito instrumentar la colaboración entre la administración actuante y las entidades mercantiles titulares de bienes y derechos en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUZD Industrial Clave 8.2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Escatrón para un mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística en lo que se refiere a dicho ámbito de actuación sistemática.

Las partes comparecientes declaran, a los efectos legales oportunos, que el presente convenio no contraviene normas de carácter imperativo ni impone a las entidades aludidas, en su perjuicio, obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 100.6 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el plazo máximo de vigencia del presente convenio se fija en OCHO (8) años desde la fecha de suscripción del mismo, tras su aprobación definitiva, pudiendo prorrogarse por un plazo adicional de diez (10) años si las circunstancias referidas en el Expositivo VI se mantienen, y el Ayuntamiento de Escatrón, como Entidad urbanística tutelante, así lo admite y considera.

SEGUNDA.- Adaptación y acomodo de las reglas temporales previstas para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 a las modificaciones introducidas por el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En lo referido a las reglas temporales para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2, las partes acuerdan partir de las consideraciones siguientes:

1º.- Las entidades suscribientes se comprometen a formular su propuesta de adaptación y corrección del Proyecto de Reparcelación del Sector de la Unidad de ejecución número 2 en un plazo máximo de cuatro (4) meses desde la fecha de suscripción del presente Convenio, previa tramitación y aprobación del mismo, de forma voluntaria y conjunta, de conformidad con lo previsto en el artículo 151.3 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, de forma simultánea al correspondiente Convenio de Gestión con la Corporación Municipal para la determinación de todos los restantes derechos y obligaciones derivados del proceso de equidistribución, y concordantes con las previsiones de cesión de suelos dotacionales que quede recogida en el Proyecto de



Ayuntamiento de Escatrón

Reparcelación que se formule.

Tal instrumento de gestión se presentará al objeto de poder definir jurídicamente parcelas de resultado a los fines y por los motivos que más adelante se indicarán, y para posibilitar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en el ámbito de referencia.

En el caso de no alcanzar acuerdo para la formulación de Proyecto de Reparcelación voluntaria y su presentación en el plazo indicado, ambas Entidades se comprometen y obligan a presentar, dentro del término de dos (2) meses, tras el vencimiento de plazo anterior de cuatro (4) meses, Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de la Junta de Compensación.

2º.- Sin perjuicio de ello, a tenor del análisis efectuado por las Entidades suscribientes, podría resultar de interés para ambas instar una posible Modificación de Plan Parcial que implicase una mejora de la planificación y ordenación urbanística resultante de la Modificación Puntual nº 1 aprobada en su día por parte de la Corporación Municipal, con la obligada modificación que ello implicaría respecto del Proyecto de Reparcelación que ahora se formule, con tramitación simultánea, en su caso, de una Modificación del Proyecto de Reparcelación (u operación jurídica complementaria) de esa posible Modificación Aislada del Plan Parcial. Debe significarse que la misma, aun siendo de iniciativa privada, respetaría los intereses públicos concurrentes y garantizaría igualmente el cumplimiento del principio de distribución equitativa de beneficios y cargas de planeamiento.

Dicha modificación del Proyecto de Reparcelación sería formulada en el plazo máximo de dos (2) meses desde la aprobación de la posible modificación del Plan Parcial, en su caso.

Todo ello no afectará en ningún caso, a las obligaciones contenidas en el apartado 1º.

3º.- En cualquier caso, conforme a las determinaciones de la actual Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector, los plazos del plan de etapas *“podrán simultanearse o acortarse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística”* y, en lo estrictamente concerniente a la Unidad de Ejecución nº 2, se ha dejado previsto asimismo que, dada su extensión, se prevé



Ayuntamiento de Escatrón

que se realice en varias fases temporales que serán definidas por el Proyecto de Urbanización.

Dichas fases, fijadas definitivamente en el proyecto de urbanización, responderán a un patrón de ocupación y desarrollo de suelo que permita consolidar áreas de suelo en colindancia con áreas ya urbanizadas. Por tanto, no se permitirá el desarrollo de áreas o fases que resulten inconexas con la trama urbana.

Actualmente, existen parcelas en la U.E. 2 que ya cuentan con instalaciones y actividades implantadas en las mismas y que por lo tanto se incluirán en una 1ª fase de urbanización para completar los servicios pendientes que le permitan adquirir la condición de solar.

4º.- El Ayuntamiento de Escatrón considera razonable que el desarrollo se vaya realizando de acuerdo a necesidades y demandas de suelo, para responder a las expectativas que se vayan generando, lo que posibilita el acomodo del mencionado proceso de gestión-ejecución dentro de los límites definidos por el horizonte temporal genérico fijado por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (hoy Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014).

Partiendo de las consideraciones anteriores, las partes establecen, para la completa terminación del mencionado proceso de gestión-ejecución, el plazo de OCHO (8) años a contar desde la fecha de suscripción del presente convenio, una vez aprobado definitivamente el mismo, si bien dejando a salvo la posibilidad de que el mismo se prorrogue en los mismos términos que el de vigencia indicado en la estipulación anterior para el supuesto de que persista la innecesidad y falta de demanda de suelo reiterada a lo largo del presente documento y siempre que la Administración tutelante lo autorice.

De ello se deja constancia a los efectos oportunos en derecho en cuanto estipulación que tiene por objeto exclusivamente los términos y las condiciones de ejecución del planeamiento vigente, sin perjuicio de la posible modificación posterior del mismo, como queda dicho, a cuyo efecto, las partes manifiestan su conformidad en vincular la no persistencia de la innecesidad y falta de



Ayuntamiento de Escatrón

demanda de suelo a que se viene haciendo referencia a la acreditación, por parte del Ayuntamiento de Escatrón, de todos los extremos de hecho comprendidos entre las letras a) hasta d) y sin perjuicio de la excepción contenida en el inciso final de la letra d), siguientes:

a) *La inexistencia en el inventario municipal de bienes y derechos de parcelas cuyo destino, superficie, edificabilidad, características urbanísticas y finalidad sean coincidentes o similares con las que habrían de crearse y adjudicársele al propio Ayuntamiento en el seno del procedimiento de desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2.*

b) *La inexistencia de parcelas de usos y características urbanísticas similares, de propiedad municipal, no edificadas, en otros ámbitos del término municipal de Escatrón en los que el proceso urbanizador ya se ha culminado, cuyas características fueran coincidentes con las que habrían de crearse con ocasión del procedimiento de desarrollo de la Unidad de ejecución nº 2.*

c) *La solicitud efectiva y real de implantación en el municipio de Escatrón realizada por parte de particulares, empresas o iniciativa municipal, que deseen desarrollar una actividad industrial en el lugar.*

d) *En cualquier caso, cuando en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del Polígono 8 se hayan edificado o concedido licencias urbanísticas de obra en el 60% de la superficie edificable perteneciente al Ayuntamiento, excluidas las parcelas de equipamiento, y sin necesidad de que haya la solicitud de implantación señalada en la letra anterior.*

e) *De igual modo, cuando la concreta fase urbanizada de la U.E.-2, que esté en curso de ejecución, de conformidad con lo señalado en el apartado 3º anterior, hubiese sido ocupada por la edificación en un 60%, dará lugar a la necesidad de urbanizar la siguiente fase de urbanización prevista, que quedará definida con precisión en el Proyecto de Urbanización presentado ante el Ayuntamiento. No obstante entendiéndose siempre que se trata de ámbitos de gestión independientes y por ende no vinculables en cuanto a su destino y desarrollo.*

En el supuesto de que la ejecución de la urbanización se acometa, como queda previsto y señalado, por fases, las mismas deberán garantizar la dotación



Ayuntamiento de Escatrón

adecuada de servicios para permitir la implantación de actividades en las concretas parcelas donde se produzca esa demanda para instalación de nuevas empresas.

Sin perjuicio de lo anterior y de manera necesaria, las entidades titulares de bienes y derechos en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector **adquieren las siguientes obligaciones:**

1º.- Presentar el texto definitivo del Proyecto de Reparcelación consensuado entre ambas entidades mercantiles suscribientes de este Convenio en un plazo máximo de cuatro (4) meses desde tal suscripción, previa aprobación definitiva del mismo.

2º.- Presentar, simultáneamente con dicho Proyecto de Reparcelación, el pertinente Convenio de Gestión Urbanística de conformidad con lo previsto en el artículo 151.3 del TR. LUA.

3º.- Alternativamente, y conforme a lo indicado en la Estipulación SEGUNDA. 1º, presentar en los dos (2) meses siguientes al vencimiento de dicho plazo, Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y constituir la misma en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva de los mismos.

4º.- Presentar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2, en el plazo de cuatro (4) meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y del Convenio de Gestión Urbanística indicados.

5º.- Y todo ello sin perjuicio de la posibilidad de poder plantear una modificación del Plan Parcial que conlleve una mejor ordenación urbanística de los terrenos de referencia, con la consecuente tramitación simultánea de modificación del Proyecto de Reparcelación.

TERCERA.- Actualización de la garantía correspondiente al coste de implantación de los servicios en la Unidad de Ejecución nº 2.

Las entidades titulares de bienes y derechos en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUZD Industrial Clave 8.2 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Escatrón adquieren la obligación de promover las actuaciones



Ayuntamiento de Escatrón

conducentes a la actualización de dicha garantía en los términos cuantitativos que resultan del Modificado nº 1 del Plan Parcial del Sector, y que en la actualidad determina unos costes de urbanización estimados de 2.736.579 €, por lo que el aval bancario deberá prestarse por el 6 % de dicha cantidad, es decir, 164.194,74 €. A tal efecto, y en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de suscripción del presente Convenio, vendrán obligadas a llevar a cabo tales actuaciones al objeto de que se sustituyan los dos avales bancarios que en la fecha actual se hallan depositados ante el Ayuntamiento de Escatrón por garantía prestada en cualquier forma admitida en derecho por el importe antes indicado, en la proporción correspondiente a la titularidad de terrenos dentro de la UE-2 por cada una de las entidades suscribientes.

El importe de dichos avales podrá ser actualizado en función del presupuesto definitivo que derive del Estudio Económico-Financiero de la posible Modificación de Plan Parcial, o del Proyecto de Reparcelación, o del Proyecto de Urbanización que en su día se apruebe definitivamente por la Corporación Municipal, quedando autorizada la sustitución de los respectivos avales para adecuarlos al citado porcentaje aplicado sobre los importes reales y efectivos del definitivo presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

CUARTA.- Concreción de los aprovechamientos municipales derivados de la cesión obligatoria y gratuita del 10%. Permuta con parcelas urbanizadas en la Unidad de ejecución nº 1 del Sector Clave 8.2._

Atendidas las prioridades manifestadas por las partes, y visto que las mismas son claramente divergentes en cuanto a la necesidad básica de disponer de suelo urbanizado, la Entidad Mercantil **Repsol Generación Ciclos Combinados, S.L.U.** asume el compromiso de permutar, tan pronto como resulte legalmente posible, los aprovechamientos que le corresponden al Ayuntamiento de Escatrón de conformidad a lo regulado en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, fruto de la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento materializable en el ámbito, por parcelas resultantes, ya urbanizadas, en la Unidad de Ejecución nº 1 del precitado Sector,



Ayuntamiento de Escatrón

pertenecientes a la citada Entidad Mercantil, una vez que hayan quedado inscritas las parcelas de resultado del Proyecto de Reparcelación de la UE-2, y previa tramitación del correspondiente expediente de permuta, con las preceptivas valoraciones de las fincas que constituyan el objeto de la misma, una vez conocidos los costes de urbanización imputables a cada una de ellas.

Las parcelas deberán estar liberadas de cualquier carga real derivada de la urbanización o cualquier carga financiera que pudiera gravarlas.

Dada la posible afección de dicha operación de permuta a lo previsto en el presente convenio y, en su caso, al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2, las Entidades **Endesa Distribución Eléctrica, S.L.** y **Endesa Generación, S.A.** se dan por enteradas del citado interés municipal y del compromiso de **Repsol Generación Ciclos Combinados, S.L.U.** de llevar a cabo dicha permuta cuando la misma resulte legalmente posible, y siempre que se cumplan el resto de condiciones exigidas por la normativa de aplicación, manifestando que nada tienen que objetar en tal caso a dicha actuación.

La permuta deberá someterse a los trámites legales pertinentes, entre ellos la toma de conocimiento o autorización, en su caso, por parte de la Dirección General de Administración Local del Gobierno de Aragón, cuando ello resulte legalmente posible.

Las Entidades suscribientes asumen la obligación de permitir el inicio de los trámites necesarios para materializar la citada permuta tan pronto resulte posible jurídicamente, es decir, en cuanto existan definidas parcelas de resultado, con las consecuentes valoraciones y atribuciones de cargas de urbanización en la UE-2, incluso antes de que se produzca la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Informe negativo a la permuta por parte del Gobierno de Aragón, por causas no subsanables, dejará sin efecto la presente estipulación, sin que se deriven responsabilidades o derechos indemnizatorios para las partes.

QUINTA.- Efectos derivados del vencimiento del convenio sin total



Ayuntamiento de Escatrón

cumplimiento.

De nuevo para el cumplimiento de lo ordenado por el artículo 100.6 de la LUA, se estipula que, en el supuesto de que se exceda el horizonte temporal genérico de veinte (20) años fijado por dicha norma legal, sin que el proceso de gestión-ejecución de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUZD Industrial Clave 8.2 haya finalizado completamente, el Ayuntamiento de Escatrón podrá proceder, tal y como le faculta la legalidad vigente, a ejecutar de manera forzosa la garantía puesta a su disposición.

A los efectos de lo anterior, deberá tenerse en cuenta lo recogido por la normativa urbanística respecto a la ejecución subsidiaria y forzosa por la Administración de las actuaciones aquí contempladas.

Así mismo, en caso de incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente convenio, cuando dicho incumplimiento supere en más del doble la duración del mismo, y el incumplimiento no sea imputable al propio Ayuntamiento, posibilitará que la Corporación Municipal adopte acuerdo de cambio de sistema de actuación.

SEXTA.- Adaptación y corrección del Proyecto de Reparcelación redactado por “E.ON Generación, S.L.”.

En los términos ya indicados, las entidades suscribientes manifiestan la necesidad de acometer una adaptación y corrección de las previsiones recogidas en el Proyecto de Reparcelación redactado por E.ON GENERACION S.L., en el cual quedarán ya debidamente recogidas y documentadas las transferencias y compensaciones de aprovechamiento que resulten procedentes entre los propietarios de terrenos en el ámbito de referencia. En todo caso, el documento deberá recoger cuantas justificaciones y aclaraciones resulten necesarias, junto a todos aquellos documentos de carácter complementario.

Las partes impulsoras del desarrollo entienden, en todo caso, que la no aportación de las citadas justificaciones implicará la invalidez absoluta del documento y la necesidad de redactar uno nuevo de acuerdo al TRLUAr.

Asimismo las partes se comprometen a aportar junto al documento de proyecto



Ayuntamiento de Escatrón

de reparcelación, archivos en formato GML así como informe de coordinación gráfico, definiendo de forma clara cada una de las parcelas resultantes a los efectos de garantizar la coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad que legalmente es exigible en la actualidad.

SÉPTIMA - Validez y eficacia del convenio.

La validez y eficacia del presente convenio urbanístico de gestión queda supeditada al resultado de su tramitación realizada al amparo de lo establecido por el artículo 102.3 de la LUA, y por tanto a su aprobación por el órgano competente.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento en el lugar y fecha expresada en el encabezamiento.

De conformidad con el artículo 102.3 y la Disposición Adicional Quinta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, en relación con los artículos 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se somete a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en la Sección Provincial de Zaragoza del Boletín Oficial de Aragón.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección [https:// escatron.cumpletransparencia.es](https://escatron.cumpletransparencia.es)].

En Escatrón a 11 de enero de 2021.

EL ALCALDE

Fdo: Juan Abad Bascuas.