

CONVENIO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN, EL AYUNTAMIENTO DE LUCENI Y SA ANÓNIMA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) PARA REGULAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS, LA CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO, Y EL MOMENTO Y CONDICIONES DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PLAN GREEN IT ARAGÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LUCENI

REUNIDOS

De una parte, D. XXXXXX, Representante del Gobierno, en virtud del Decreto de XX de XXXXX de 202X, de la Presidencia del Gobierno de Aragón.

De otra parte, el Ayuntamiento de Luceni (Zaragoza), representado en este acto por su Alcaldesa-Presidenta, Dña. Ana María Arellano Badía.

Y la mercantil SA MINERO CATALANO ARAGONESA (SAMCA), representada en este acto por D., en calidad de, según consta en escritura firmada ante el notario deen fecha ... de de 202xx

ACTÚAN

D.XXXX XXXXXX XXXXX, en nombre y representación del Gobierno de Aragón en virtud del acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón el día (...).

Dña. Ana María Arellano Badía, en nombre y representación del Ayuntamiento de Luceni (Zaragoza), según la legal que ostenta de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen Local, y el artículo 30 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y conforme al acuerdo del día (.....) , adoptado por el Pleno de la Corporación.

Y D., en nombre y representación de SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA), con domicilio en y CIF nº, con poderes suficientes para este acto.

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.- El Ayuntamiento de Luceni está interesado en acoger en su término municipal el “Plan Green IT Aragón” promovido por SA MINERA CATALANO ARAGONESA, MOLINOS DEL EBRO, SA y DATA CENTER RIBERA ALTA DEL EBRO, SL, realizando en general cuantos trámites en favor de su implantación

permita la legislación vigente, agilizando los procedimientos administrativos necesarios para su ejecución, colaborando en la obtención de los suelos necesarios para el mismo y otorgando, si lo considera oportuno, beneficios fiscales conforme a la normativa de haciendas locales.

II.- Por ello, las partes firmantes consideraron ajustado a sus respectivos intereses empresariales y generales establecer vías de colaboración para hacer posible conseguir los objetivos anteriormente señalados, favoreciendo, siempre en el marco de la legislación vigente en nuestra Comunidad Autónoma, la ejecución del “Plan Green IT Aragón” en Aragón.

III. - El Gobierno de Aragón en sesión celebrada el día 28 de abril de 2025 acordó declarar como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el Plan “Green IT Aragón” en los Términos Municipales de Luceni, Pedrola, Plasencia de Jalón y Rueda de Jalón, promovido por las mercantiles citadas en el expositivo I anterior, a desarrollar mediante un Plan de Interés General de Aragón. En adelante la DIGA.

IV. – Con fecha las promotoras del referido “Plan Green IT Aragón” solicitaron la actualización de la DIGA esencialmente para que las instalaciones de producción de energía renovable quedaran excluidas del carácter de interés general de Aragón. Dicha actualización fue aprobada por el Gobierno de Aragón en sesión de

V.- Con fecha las referidas promotoras presentaron el correspondiente Plan de Interés General de Aragón –en adelante PIGA- para su tramitación y aprobación por parte del Gobierno de Aragón de conformidad con el artículo 44 del Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón – en adelante TRLOTA-.

VI.- Dentro de los documentos que deben incorporarse al PIGA, el artículo 44 TRLOTA establece que se debe elaborar una propuesta de Convenio interadministrativo de compromisos con las Administraciones, con los contenidos que dicho artículo especifica y que deberá integrarse como parte de la documentación del Plan de interés de Aragón.

VII.- Siendo que SA MINERA CATALANO ARAGONESA es quien ostenta la propiedad de los terrenos a urbanizar y quien realizará tal urbanización, es ésta quien firma el presente Convenio. Por su parte siendo que el sector urbanístico resultante del PIGA solo afecta a terrenos ubicados dentro del TM de Luceni, el presente Convenio se firma por el Ayuntamiento de dicho municipio y por el Gobierno de Aragón.

VIII.- De conformidad con ello, las partes intervinientes formalizan el presente Convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El Presente Convenio tiene por objeto regular la posición del Gobierno de Aragón, del Ayuntamiento de Luceni y de SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA), en relación al momento y las condiciones de recepción por dicho ayuntamiento de la urbanización, las cesiones obligatorias, la cesión de aprovechamiento o su monetización y, en general, sobre la gestión del Plan de Interés General para la implantación del “Plan Green IT Aragón”.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE LUCENI

El Ayuntamiento de Luceni asume los siguientes compromisos:

a) Agilizar los procedimientos administrativos de su competencia necesarios para la ejecución del Plan “Green IT Aragón” promovidos por SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) en Aragón, atendiendo especialmente a la reducción de plazos que pudiera resultar procedente, una vez declarado de interés autonómico dicho proyecto y delimitado jurídicamente su ámbito a efectos expropiatorios.

b) Colaborar con el Gobierno de Aragón y con SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) en la obtención de los suelos necesarios para el proyecto, previniendo y evitando prácticas especulativas que pudieran dificultar la ordenación, gestión y ejecución del proyecto.

c) Agilizar e impulsar adecuadamente el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas de su competencia.

d) Colaborar con el Gobierno de Aragón y SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) para garantizar las necesidades de suministros del proyecto.

TERCERA.- COMPROMISOS DE SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA).

SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) asume la ejecución integral del Plan “Green IT Aragón” en el ámbito urbanístico resultante del PIGA.

En particular dicha sociedad asumirá los siguientes compromisos:

a) Realizar las inversiones precisas para hacer posible la urbanización interior del sector resultante del PIGA, todo ello conforme al proyecto

b) Ejecutar a su costa la totalidad de las obras incluidas en el proyecto referido en el apartado anterior, y ello en el plazo máximo de años a contar desde la fecha de aprobación definitiva del PIGA.

d) Actuar diligentemente para facilitar la obtención y, en su caso, adquisición de los suelos precisos para el proyecto, de terceros o, en las condiciones legalmente establecidas y conforme a lo acordado en este convenio, de las partes firmantes.

e) En el caso de que fuera necesario proceder a la expropiación de terrenos no adquiridos en avenencia, asumirá los derechos y obligaciones que le corresponden como beneficiaria de la expropiación que se tramite para la adquisición de los suelos que se precisen.

f) Hacer efectivas las cesiones de suelo, a favor de la administración, correspondientes a las exigencias de la legislación urbanística vigente, sin participación en costes de urbanización: para la ubicación del 10% del aprovechamiento del sector (5% al Ayuntamiento de Luceni y 5% al Gobierno de Aragón) o alternativamente su monetización, así como las cesiones de zonas verdes y viales públicos.

g) La sociedad SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) contratará directamente, o bien mediante sub-contratación, autónomos o cualquier otra fórmula legalmente establecida, al personal preciso, conforme los requisitos mínimos de capacidad y aptitud fijados por la empresa, preferentemente entre las personas residentes en el entorno del lugar en que se ubique el proyecto, pudiendo colaborar para tal fin con el Instituto Aragonés de Empleo.

h) Revertir los suelos que hubieran sido expropiados y adquiridos por la sociedad SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA), para el desarrollo del Plan, que no se destinen al mismo, si la mercantil desiste de su ejecución, total o parcialmente, y tal desistimiento da lugar a que, conforme a la normativa de expropiación forzosa, los suelos deban revertir a sus antiguos propietarios por el precio actualizado.

CUARTA.- COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE ARAGON

El Gobierno de Aragón asume los siguientes compromisos:

1.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Plan de Interés General del “Plan Green IT Aragón”, de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, junto con la aprobación definitiva de dicho PIGA.

Se procederá a efectuar la inscripción en el Registro de la Propiedad del documento en que se formalice el Proyecto de Reparcelación mencionado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 65.1 y 2 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 y 6 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.

2.- Aprobar los correspondientes Proyectos de Urbanización y Proyectos de Edificación del “Plan Green IT Aragón” de conformidad con la normativa aplicable, incluyendo las consecuencias derivadas del presente Convenio, junto con la aprobación definitiva de dicho PIGA.

3.- Obtener el suelo preciso mediante expropiación incluido en la Delimitación Jurídica del Ámbito con las rectificaciones que se precisen, para la ejecución del “Plan Green IT Aragón”, determinando su justiprecio conforme al criterio valorativo del suelo rural determinado en la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDLEG 7/2015) y Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RD 1492/2011).

4.- Ejecutar aquellas actuaciones de coordinación y colaboración administrativa que pudieran ser necesarias para la tramitación y ejecución del PIGA del “Plan Green IT Aragón”.

QUINTA.- DEFINICIÓN TÉCNICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN, CONDICIONES DE UBICACIÓN Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

De acuerdo con el ámbito aprobado por el Gobierno mediante el acuerdo de del Gobierno de Aragón (BOA de), el ámbito del PIGA (la totalidad del ámbito objeto de transformación, es decir, conexiones exteriores y Sector) tiene una superficie de xxxxxxxxxxxx m² que se desglosa en los cuadros siguientes:

I.- Sector urbanístico ordenado usos xxxxxxxxxxxx

En concreto, el sector urbanístico ordenado para usos lucrativos mediante el PIGA se compone de XXXXXX:

Descripción suficiente de la zona afectada

Usos previstos en la zona

Cuadro resumen de la ordenación

El sector urbanístico incluye y su gestión se llevará a cabo a través de la parcelación única del ámbito.

II.- Conexiones exteriores

El PIGA incluye dentro de su ámbito asimismo las superficies exteriores al sector urbanístico ordenado para usos lucrativos, relativas a las conexiones viarias y de infraestructuras propias y de terceros afectadas de acuerdo con una superficie total de la siguiente tabla:

SEXTA.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO

Por lo que se refiere a las cesiones de suelos destinados a usos lucrativos debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 128 del TRLUA. En base a ello, el PIGA concretará dicha cesión a la Administración mediante la monetización de la cesión del 10% del aprovechamiento medio: un 5% correspondiente al Ayuntamiento de Luceni y el restante 5% correspondiente al Gobierno de Aragón.

El importe a abonar al Ayuntamiento de Luceni y al Gobierno de Aragón asciende a ** euros a cada una de las citadas Administraciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón, el Ayuntamiento de Luceni no podrá disponer de la monetización de la cesión del aprovechamiento medio hasta que reciba la urbanización y asuma la tutela de la Entidad Urbanística de Conservación a constituir.

SEPTIMA. - SUPERFICIES OBJETO DE CESIÓN COMO DOMINIO PÚBLICO.

De conformidad con el artículo 49 TLOTA el promotor cederá a través del proyecto de reparcelación las siguientes superficies para su destino como dominio público viario y espacio libre público, sin perjuicio de que su conservación se encomiende a la Entidad Urbanística de Conservación que habrá de constituirse.

Las cesiones de las superficies destinadas a espacios libres públicos y dominio público viario tendrán lugar a favor del Ayuntamiento de Luceni mediante la Reparcelación.

OCTAVA.- URBANIZACIÓN. CONSERVACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO

1.- Recepción de la urbanización

El Ayuntamiento de Luceni recibirá la urbanización de acuerdo a las condiciones del proyecto de urbanización previo informe favorable de la Comisión de Seguimiento.

2- Puesta en servicio, inicio de actividad y primera ocupación

Las autorizaciones correspondientes a puesta en servicio, inicio de actividad, primera ocupación y similares, que no podrán requerirse sin que se haya recibido por la administración la obra urbanizadora necesaria para el funcionamiento adecuado de

las edificaciones correspondientes, en lo que a accesos y redes de servicios urbanísticos se refiere, se tramitarán ante el Ayuntamiento de Luceni.

3.- Conservación de la urbanización pública del “Plan Green IT Aragón” y sus infraestructuras.

La conservación de la urbanización pública del “Plan Green IT Aragón” así como las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento corresponderá a SA MINERA CATALANO ARAGONESA, a cuyo fin constituirá una Entidad urbanística de Conservación (EUC), en la que participará igualmente el Ayuntamiento de Luceni. Los Estatutos de la EUC deberán estar preparados con carácter previo a la recepción de la primera fase de la urbanización.

La EUC empezará a funcionar a partir de la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento. Hasta entonces, quien se hará cargo del mantenimiento es la promotora de la urbanización pública, esto es, SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA).

NOVENA.- CALENDARIO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

El conjunto de todo el ámbito constituye un solo ámbito de ejecución.

Las partes firmantes convienen que el desarrollo de los trabajos precisos para la ejecución del “Plan Green IT Aragón” a que se refiere el presente Convenio en la Comunidad Autónoma de Aragón tendrá lugar de conformidad con la secuencia contemplada en el Proyecto de Urbanización

DECIMA. - SIMULTANEIDAD EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIONES DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACION Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

En el ámbito de actuación de este PIGA, debido a la entidad y el alcance tanto de las obras de urbanización como de las de construcción en las parcelas resultantes con aprovechamiento urbanístico, se podrán ejecutar simultáneamente las obras de edificación y urbanización.

En este sentido las partes convienen que SA MINERA CATALANO ARAGONESA (SAMCA) ya ha acreditado su solvencia financiera y técnica al solicitar la declaración de interés general de Aragón del “Plan Green IT Aragón” y que, por tanto, no es preciso aportar garantías adicionales.

Ello se reitera a la vista de que el Proyecto de Reparcelación recoge la garantía real de las parcelas resultantes privadas de uso productivo.

Adicionalmente y en todo caso, y como garantía adicional del cumplimiento de los deberes urbanísticos asumidos, el “Plan Green IT Aragón” no podrá iniciar su actividad en tanto no se hayan ejecutado las obras de urbanización del ámbito.

UNDECIMA. - COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Para el seguimiento y ejecución de este convenio se constituirá una comisión de seguimiento que estará formada por un máximo de dos representantes institucionales de cada una de las partes firmantes que podrá asistir acompañado del personal técnico que considere conveniente.

A la Comisión de seguimiento, corresponderán las siguientes funciones:

a) La realización de las gestiones y trámites oportunos para la suscripción de los acuerdos específicos de actuación, previstos por el presente convenio marco, que lo desarrollen.

b) El seguimiento de los procedimientos precisos para la ejecución del Plan “Green IT Aragón”.

c) El conocimiento y resolución amistosa de las discrepancias o conflictos que pudieran surgir en la interpretación y ejecución del presente convenio marco, cuando así lo acuerden específicamente las partes firmantes.

d) Fomentar la coordinación entre las partes para asegurar el buen fin de las actuaciones de consecución de los objetivos planteados.

e) Cualesquiera otras que las partes firmantes decidan asignarle de común acuerdo.

La comisión constituirá una subcomisión técnica, igualmente paritaria, que asumirá la coordinación técnica precisa para el correcto desarrollo de los trabajos y el eficaz cumplimiento por las partes firmantes de los compromisos asumidos conforme a este convenio marco, o los acuerdos o convenios específicos que lo desarrollen. Los miembros de la Subcomisión Técnica podrán asistir a las reuniones de la Comisión de seguimiento cuando sean requeridos para ello.

La Comisión de Seguimiento se reunirá regularmente y adoptará los acuerdos necesarios para el adecuado impulso, cumplimiento y ejecución del presente acuerdo marco, así como para hacer el seguimiento de la tramitación y posterior ejecución del PIGA, adoptando sus decisiones por mutuo acuerdo entre las partes.

La Comisión de Seguimiento podrá modificar el presente Convenio por acuerdo de las partes firmantes del mismo, cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto, conforme a lo establecido en la normativa estatal y autonómica reguladora de los convenios.

DUODÉCIMA.- PLAZO DE VIGENCIA

Este convenio producirá plenos efectos, una vez firmado por las partes, y tendrá un plazo de vigencia de cuatro años desde ese momento, sin perjuicio de la posible prórroga conforme a la normativa vigente, con arreglo a lo que establezca normativamente el Plan de Interés General de Aragón y sin perjuicio de los plazos específicos para el desarrollo de los acuerdos alcanzados que pudieren fijarse en seno

de la Comisión de seguimiento y, en particular, del plazo de vigencia de los convenios que pudieran suscribirse entre todas o alguna de las partes para su completa ejecución.

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 parte.

DECIMOTERCERA.- NATURALEZA, RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN

El presente convenio tiene naturaleza administrativa.

Las partes podrán acordar la resolución de las discrepancias o conflictos que pudieran surgir en la interpretación o ejecución de este convenio marco, o de los que suscriban para su completa ejecución, a través de las siguientes fórmulas:

a) De forma amistosa, en el marco de la Comisión de seguimiento constituida, conforme a la cláusula novena.

En defecto de acuerdo, las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y ejecución de este convenio 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.

Y en prueba de conformidad, las partes suscriben dos ejemplares del presente convenio, en el lugar y la fecha señalados