

la Junta de Compensación, Estatutos y Bases de Actuación. Efectos de constitución de la Junta.

Tema 84.—Sistemas de actuación indirecta (II). El sistema de compensación II. Proyecto de reparcelación. Ejecución de las obras de urbanización. Cesión de terrenos y obras de urbanización. Particularidades en el supuesto de un propietario único.

Tema 85.—Sistemas de actuación indirecta (III). El sistema de ejecución forzosa.

Tema 86.—Sistemas de actuación indirecta (IV). El sistema de concesión de obra urbanizadora.

Tema 87.—Expropiación forzosa. Función social de la propiedad. Deber de edificar. Superficies expropiables. Servidumbres. Prohibición de construcciones.

Tema 88.—La reversión de las expropiaciones urbanísticas. Requisitos, procedimiento y efectos.

Tema 89.—Derechos de tanteo y retracto. Delimitación de áreas. Procedimiento y efectos. Transmisión de viviendas sujetas a promoción pública.

Tema 90.—Patrimonios Públicos del Suelo: Constitución y carácter. Adquisición, explotación y enajenación. El derecho de superficie.»

III. Otras disposiciones y acuerdos

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES

3065 *ORDEN de 26 de noviembre de 2001, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales, por la que se resuelve una beca de prácticas y colaboración en la gestión de biblioteca electrónica en la Biblioteca del Gobierno de Aragón.*

De conformidad con lo establecido en la orden de 1 de octubre de 2001, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales, por la que se convoca una beca de prácticas y colaboración en la gestión de biblioteca electrónica en la Biblioteca del Gobierno de Aragón (BOA número 121, de 15 de octubre de 2001), y a propuesta de la Comisión Seleccionadora a que hace referencia el punto 3 de la citada Orden, vengo en conceder la mencionada beca a doña Isabel Moneva Compes, quedando los solicitantes que a continuación se relacionan como suplentes siguiendo el orden de prelación establecido:

- 1ª - Dª Marta Carracedo Martínez.
 - 2ª - Dª Rosa María Santos Lorite.
 - 3ª - Dª María del Carmen Marcos Mora.
 - 4ª - Dª Ana Isabel Pallarés Ramo.
 - 5ª - Dª Mª Cruz Acín Navarro.
 - 6ª - Dª Ana B. Gil Lacambra.
 - 7ª - Dª Haidee Rosa Pérez Pérez.
 - 8ª - Dª María Jesús Cirez Pueyo.
 - 9ª - Dª María José Jiménez Sauras.
- Zaragoza, 26 de noviembre de 2001.

El Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales,
JOSE ANGEL BIEL RIVERA

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA, HACIENDA Y EMPLEO

3066 *ORDEN de 20 de noviembre de 2001, del Departamento de Economía, Hacienda y Empleo por la que se adjudica una beca de formación en prácticas en la Dirección General de Presupuestos, Tesorería y Patrimonio.*

Por Orden de 20 de septiembre de 2001, del Departamento de Economía, Hacienda y Empleo, publicada en el «Boletín Oficial

de Aragón» número 120, de 10 de octubre, se convoca una beca de formación en prácticas en la especialidad de Informática en la Dirección General de Presupuestos, Tesorería y Patrimonio.

Una vez concluido el plazo de presentación de instancias, y habiéndose valorado las solicitudes de los aspirantes, de conformidad con lo establecido en la base 3.2 de la convocatoria, y de acuerdo con las actas de las reuniones celebradas por la Comisión de Selección, resuelvo:

Primero.—Adjudicar una beca de formación en prácticas en la Dirección General de Presupuestos, Tesorería y Patrimonio, a doña Sonia Villalba Alvarez, D.N.I.: 18.434.996.

Segundo.—Designar como suplente a don Víctor Morlán Plo, D.N.I.: 18.049.394.

Contra la presente Orden que pone fin a la vía administrativa en virtud de lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 11/1996, de 30 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de acuerdo con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses, y sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse. Igualmente, con carácter potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante el Consejero de Economía, Hacienda y Empleo en el plazo de un mes.

Zaragoza, 20 de noviembre de 2001.

El Consejero de Economía, Hacienda y Empleo,
EDUARDO BANDRES MOLINE

DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

3067 *ORDEN de 22 de noviembre de 2001, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en la que se da publicidad al acuerdo de quedar enterado y mostrar conformidad al Texto Refundido de la Modificación del Plan General en el ámbito del Acampo Pérez Baerla de Zaragoza, así como la correspondiente publicación de las normas urbanísticas.*

La Diputación General, en su reunión celebrada el día 6 de noviembre de 2001, adoptó el siguiente acuerdo:

«*Primero.*—Quedar enterado y mostrar conformidad al Texto Refundido de la Modificación del Plan General de 1986 en Acampo Pérez Baerla. (Sectores 88.1 y 88.2) en lo que respecta al cumplimiento de prescripciones impuestas por el acuerdo de aprobación definitiva de la Diputación General de Aragón, de 7 de septiembre de 1993.

Segundo.—En lo que respecta a los terrenos del antiguo vertedero se deberá redactar y ejecutar un proyecto de sellado que contemple al menos los siguientes apartados:

I) Instalar chimeneas de recogida de gases al menos en los puntos donde ya se ha observado una migración natural de gases hacia la superficie.

II) Colocar una capa de mineral impermeable superficial en toda la extensión del vertedero para impedir que penetren en la masa de vertido aguas pluviales.

III) Disponer una capa de tierra vegetal (al menos 50 cm.) que permita una revegetación natural o revegetar con especies de herbáceas o matorrales naturales en la zona y favorables para ese fin.

IV) Realizar hidrosiembras en los taludes y aquellas zonas que presenten riesgos de erosión hídrica.»

En cumplimiento del artículo 68 y disposición adicional sexta de la Ley Urbanística de Aragón, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas.

Texto Refundido de la Modificación del Plan General en el ámbito del Acampo Pérez Baerla de Zaragoza.

10.—Normas urbanísticas

10.1. Normas generales.

1.—Régimen del suelo.

Con carácter general se señala que el ámbito espacial de la zonificación establecida en el texto refundido (excluidos los sistemas generales y los suelos vinculados por el estudio geotécnico) tiene carácter indicativo, a expensas de su concreción en el Plan Parcial, teniendo carácter obligatorio el resto de los parámetros reflejados en el plano de calificación urbanística del Texto Refundido de la Modificación del PG.

a) Además del régimen general estará sujeto a las obligaciones derivadas del Convenio que se incluye en el anexo I

Formando parte de estas últimas el sector cederá las 19,99 Has de Suelo No Urbanizable destinadas a Repoblación Forestal en sustitución de Sistemas Generales.

b) Se acondicionará el Barranco de la Concepción hasta su desembocadura, considerando para el cálculo de caudales la escorrentía generada por el polígono y la propia de la cuenca.

c) Para la obtención de préstamos en zonas no dedicadas actualmente a éste fin se adoptarán las necesarias medidas minimizadoras de impacto, restaurando convenientemente los espacios afectados.

d) No podrán realizarse vertidos incontrolados de ningún tipo. Todas las industrias que se instalen en el Polígono deberán adaptar sus aguas de vertido:

—En todo caso a la legislación vigente en materia de aguas y a lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

—Caso de verter a la red de saneamiento habrán de tenerse en cuenta los límites que fijen las ordenanzas municipales.

e) La gestión de residuos generados se hará conforme a la legislación vigente en la materia, tanto los asimilables a urbanos como los residuos industriales inertes y especiales.

f) La instalación de industrias potencialmente contaminantes de la atmósfera se realizará atendiendo a lo dispuesto en la ley de protección del ambiente atmosférico, instalándose los oportunos controles de inmisión allí establecidos.

g) Para minimizar el impacto visual del polígono se plantarán las necesarias pantallas vegetales, adecuadas al clima y suelo de forma que alcancen un porte de 5,00 m. en un plazo de diez años, en la periferia y en los viales principales.

h) En los documentos de desarrollo y gestión urbanística se incluirá con carácter normativo la obligatoriedad por parte de la Entidad Urbanística de asegurar el seguimiento y cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control derivado de la Declaración de Impacto Ambiental de la Orden de 30 de junio de 1993 del Departamento de Obras Públicas y Transportes (BOA de 9 de julio de 1993).

i) Para asegurar el cumplimiento de las medidas correctoras y del Plan de Vigilancia y Control, el Plan Parcial incluirá, además de lo anterior, los aspectos recogidos en el apartado C del anexo Condicionado Ambiental de la Orden de 30 de junio de 1993 del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, relativa a la declaración de impacto ambiental de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, Acampo Pérez Baerla, para la instalación de un polígono industrial (BOA del 9 de julio de 1993).

j) Se incorporarán todas las medidas correctoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental.

En cumplimiento del acuerdo de la Comisión de Gobierno 9 de marzo de 2001 del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza se incorpora a este apartado el tenor literal de la renuncia suscrita por la representación legal de la propiedad, en documento de fecha 23 de febrero de 2001, incorporado en el expediente del Texto Refundido:

«Don Andrés Cámara Zorzano y don Jesús Samaniego Arana en su calidad de Apoderados según escritura pública realizada en Logroño ante el Notario Antonio Ruiz Clavijo

Laencina el día 9 de marzo de 2000 al nº 954 de su protocolo de Terinza, S. L. con domicilio a efectos de notificaciones en Zaragoza en C/ Andador Larrinaga nº 1 bajo, N.I.F. B-26298919, actual titular de la propiedad, según escritura pública realizada en Logroño ante el Notario Antonio Ruiz Clavijo Laencina el día 9 de marzo de 2000 al nº 955 de su protocolo, antes de la Sociedad Española del Acumulador, Tudor, S. A., denominada campo de la Dehesa, demarcada con el nº 63 de Casa Blanca, situada en la partida de Monte Bajo del Término de La Cartuja Baja de Zaragoza, conocida con el nombre del Collado en Montes Comunes, finca registral 18.025, sobre la que existe un convenio urbanístico suscrito con ese Ayuntamiento con fecha 13 de julio de 1990, manifiestan:

Que concedores de las previsiones del nuevo trazado de la conexión del Cuarto Cinturón con la CN-232, que discurrirá paralelo y adyacente por el Norte a la traza de la L.A.V. Madrid-Barcelona-Frontera Francesa atravesando los terrenos de esta sociedad en el Sector 88 1 y 2 del Plan General de Ordenación de Zaragoza, por el presente escrito:

Renuncia a las posibles indemnizaciones, que por reducción de aprovechamiento lucrativo, se deriven en el caso de la implantación de esta infraestructura, sobre las previsiones determinadas en la documentación de la Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobado definitivamente por la Diputación General de Aragón el 7 de septiembre de 1993, y Texto Refundido de 24 de noviembre de 2000 asumiendo dicha merma, junto con el Excmo. Ayuntamiento, en la parte que le corresponde del 40% de los terrenos destinados a urbanizar el polígono según los términos establecidos en el citado Convenio de fecha 13 de julio de 1990, sin que quede afectado el 30% de terreno resultante que corresponde a Terinza, S. L. también en virtud de aquel convenio por razón de los excesos de carga urbanística (que se concreta en el incremento de la superficie de cesión y en la proporcional disminución de la superficie generadora de aprovechamiento lucrativo industrial) y no por razón de otros excesos, que no derivados de la concreta carga urbanística antes señalada, podrían resultar en el ámbito del convenio.

Igualmente se comprometen a que en caso de transmisión de los terrenos los nuevos adquirentes se subroguen en las obligaciones del presente compromiso. Transmisión que en todo caso será puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento en los términos en su día dispuestos en el Convenio Urbanístico suscrito».

2.—Normas del Suelo Urbanizable.

Tendrá las condiciones de uso y de edificabilidad análogas a las de la zona A-6 a excepción de la edificabilidad media que será la establecida en los datos de aprovechamiento con los criterios allí desarrollados para la obtención de la edificabilidad media sobre el suelo industrial, y cuya concreción es la siguiente:

Edificabilidad sobre suelo neto del Sector 88/1: 0,5638 m²/m².

Sector 88/2: 0,4118 m²/m².

Ocupación máxima: 60%.

Distancia mínima a linderos: 10%.

3.—Otras normas de preceptivo cumplimiento en el Plan Parcial.

a) Se adoptará una red separativa de pluviales y saneamiento.

b) Se incluirá en las Ordenanzas la necesidad de que cada industria acometa a la red pública interponiendo:

—Una reja de desbaste de Rom antes del vertido.

—Una arqueta accesible desde espacio público para toma de muestras.

c) En las Ordenanzas del Plan Parcial se incluirá la obligatoriedad de revegetar y/o adecuar las superficies alteradas. En caso de ser explanadas la totalidad de las parcelas industriales se restituirá el suelo vegetal en un número de parcelas que suponga las 9/10 partes de la superficie industrial y se procederá a su revegetación.

Si únicamente se explana una parte de las parcelas industriales se deberá justificar que el tiempo hasta la ocupación de estas no será superior a dos años.

La revegetación que deba realizarse reproducirá las condiciones preexistentes.

4.—Condiciones de los Proyectos de Urbanización.

a) En el Proyecto de Urbanización se restituirán las servidumbres afectadas manteniéndolas durante la ejecución de las obras.

b) Las rasantes del viario se adaptarán lo máximo posible a la topografía del terreno para evitar alteraciones excesivas en el relieve de la zona.

c) Todos los proyectos de obras incorporarán los planes de reintegración y seguridad correspondientes, señalizándose las tuberías y la zona de obras evitando tener zanjas abiertas en periodos amplios.

d) La red de pluviales se dimensionará para un período de retorno de 50 años.

e) En el Plan de Seguridad y Salud se establecerá la obligatoriedad de proceder a riegos periódicos de las obras para evitar la difusión de polvo.

f) Se estimarán los excedentes del movimiento de tierras proponiendo las áreas de ubicación de los mismos o enviándolos junto con los escombros a vertedero autorizado.

Todo ello sin perjuicio de la necesidad de cumplimiento de la legislación nacional, autonómica y local, y de las Normas y Ordenanzas municipales en su más amplio sentido.»

Contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, o recurso de reposición potestativo ante el Gobierno de Aragón, en el plazo de un mes a computar ambos desde el día siguiente al de la publicación, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro que estime procedente.

Zaragoza, 22 de noviembre de 2001.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes,
JAVIER VELÁSICO RODRIGUEZ**

ANEXO I CONVENIO DE 13 DE JULIO DE 1990:

Reunidos:

«De una parte, el Ilmo. Sr. D. Antonio González Triviño quien actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza y de otra parte, D. Rafael Díaz Moliner, mayor de edad, casado, con D.N.I. 12.937.560, con domicilio en Madrid, C/ Condesa de Venadito, nº 1, en nombre y representación de la Sociedad Española del Acumulador Tudor, S. A.

Obra el primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en calidad de Alcalde-Presidente, especialmente facultado para este acto, en virtud de Acuerdo Plenario de 29 de junio de 1990, por el que se aprobaba el presente Convenio.

Obra el segundo en nombre y representación de la Sociedad Española del Acumulador Tudor, S. A., con C. I. F. nº 28-006294, especialmente habilitado para este acto, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de dicha Sociedad

adoptado el día 28 de marzo de 1990 y protocolizado ante el Notario del Colegio de Madrid, D. Carlos Huidobro Gascon, con fecha 3 de julio de 1990.

Ambas partes tienen y se reconocen capacidad necesaria para formalizar este Convenio, y exponen:

1º) Que Tudor es propietaria de una finca sita en La Cartuja Baja, de una superficie aproximada de 1.100 Ha. de las que únicamente han sido ocupadas y construidas para su uso propio 7 Ha.; otras 7 Ha. de dicho terreno han sido ofrecidas al Ayuntamiento mediante cesión gratuita.

2º) Que Tudor está interesada en ordenar el aprovechamiento de una parte de la finca que posteriormente se describirá.

3º) En el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1986, figura el área de referencia 86-6 (Barranco de Las Casetas) con una inclusión aproximada de 242 Ha., clasificadas como suelo urbanizable no programado industrial, entre las que se encuentran las 7 Ha. ocupadas y construidas para uso propio de Tudor, y que afecta a una parte de los terrenos de dicha Sociedad.

4º) Que, por su parte, el Ayuntamiento tiene interés en disponer de terrenos de utilización industrial, que cumplan determinadas características de ubicación y superficie, que concurren en la finca de Tudor de La Cartuja Baja.

5º) Que, en consecuencia, las partes advierten la posibilidad de conciliar sus respectivos intereses, mediante la realización de actuaciones urbanísticas dirigidas a ello.

Por lo anterior, establecen los siguientes compromisos:

Primero.—Tudor promoverá sobre una superficie aproximada de 650 Ha., dentro del total de su finca de La Cartuja Baja, la ordenación urbanística de los terrenos, mediante los pertinentes instrumentos de Planeamiento Urbanístico, cuya naturaleza será establecida por el Ayuntamiento, a través de las figuras previstas en la Ley del Suelo, en forma tal que se haga viable la incorporación de las 650 Ha. aproximadas de terreno al desarrollo urbano industrial, incluyendo las 7 Ha. ya ocupadas por Tudor y las otras 7 Ha. ofrecidas en cesión gratuita al Ayuntamiento, mediante su clasificación como suelo urbanizable programado.

El resto de la finca, y en la misma vía de modificación del Plan General vigente, se clasificará, en la medida que su aptitud física lo permita, como suelo urbanizable no programado.

Segundo.—Las actuaciones urbanísticas se desarrollarán a través de etapas sucesivas, pero estarán contempladas globalmente en los documentos de planeamiento, a fin de definir el destino de las distintas áreas y zonas del terreno, objeto del presente Convenio.

Tercero.—Una vez aprobada la ordenación de los terrenos, el propietario podrá realizar enajenaciones parciales de la superficie urbanizable, a fin de que con el producto de dicha enajenación, se financie la ejecución de las sucesivas obras y actuaciones urbanísticas demandadas por el planeamiento aprobado por el Ayuntamiento.

La propiedad podrá realizar dichas enajenaciones, previa comunicación al Ayuntamiento, y aprobación municipal, que adoptará la forma de acuerdo del Consejo de Gerencia. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Zaragoza se reserva expresamente la facultad, si lo estima oportuno, de proponer que las ventas se realicen mediante convocatoria pública de ofertas, que sería resuelta por una mesa de contratación de la que formarían parte representantes de Tudor y de la Corporación Municipal.

Cuarto.—Constituirán carga de urbanización afecta a los sectores que se establezcan, con cargo a sus propietarios, la ejecución, además de la urbanización interior, de las diversas infraestructuras exteriores al ámbito, o de enlace con las redes

viarias y de servicios de la ciudad que sean necesarias para el funcionamiento completo de los sectores de urbanización.

La urbanización incluirá la conexión viaria a distinto nivel con la Carretera de Castellón, mediante la propuesta del Gabinete de Tráfico con paso elevado sobre las vías ferroviarias.

Asimismo, los suelos urbanizables programados llevarán la de correlativos suelos de sistemas generales, cuyos usos no serán competitivos con los del sector o sectores resultantes.

Quinto.—Finalizada la urbanización del terreno, Tudor entregará gratuitamente al Ayuntamiento una superficie neta urbanizada clasificada para contener el 50% del aprovechamiento medio del sector correspondiente, una vez deducido el correspondiente a las fincas ocupadas o enajenadas para financiar la urbanización; así como el 50% del sobrante de las cantidades obtenidas en las ventas de terreno con propósito de financiación de las obras de urbanización.

En cualquier caso, la cesión gratuita definitiva de aprovechamiento al Ayuntamiento, no podrá ser inferior al 30% del aprovechamiento medio del sector o sectores resultantes en el terreno objeto de este Convenio. La adjudicación del aprovechamiento que resulte en favor de Tudor, no podrá ser inferior a dicho 30%.

Además, será objeto de cesión gratuita, en favor municipal, el 100% del aprovechamiento medio aplicado sobre las 7 Ha. ofrecidas con anterioridad al Convenio.

Sexto.—El Ayuntamiento podrá solicitar de Tudor la entrega anticipada de superficies urbanizables o urbanizadas, que Tudor deberá atender con carácter inmediato y de forma totalmente gratuita, con el objeto de que el Ayuntamiento pueda disponer de aquellas con el título que estima más oportuno, ya sea oneroso o gratuito, pudiendo transferir su dominio por Concurso, Subasta Pública, Permuta o cualquier otro de los medios autorizados por la legislación local.

Estas superficies se tomarán en cuenta a efectos del cómputo final de reparto de terrenos urbanizados entre el Ayuntamiento y Tudor. La petición del Ayuntamiento de entrega anticipada será atendida en todo caso por Tudor, salvo que se acredite que la superficie de terreno adjudicada al Ayuntamiento supera la que, atendidas las necesidades de financiación, y consiguientemente de venta de terrenos a tal fin, pueda corresponderle definitivamente, operando en todo caso como límite mínimo la superficie correspondiente al porcentaje del 30% del aprovechamiento medio del sector o sectores contemplado en el pacto 5 del presente Convenio, más las 7 Ha. de constante referencia, ya ofrecidas con anterioridad.

Séptimo.—De la misma forma, Tudor podrá dirigirse al Ayuntamiento solicitando que le sea autorizada la venta de parcelas con destino distinto del de financiación de la urbanización, por causa atendible. Si el Ayuntamiento está conforme con dicha enajenación, la superficie enajenada será igualmente tenida en cuenta a efectos de la liquidación definitiva de superficies.

Si la propuesta de Tudor al Ayuntamiento se refiriese a la enajenación de una superficie próxima a la que debe corresponder a Tudor o a la totalidad de las misma, el Ayuntamiento podrá exigir que el comprador se subroge en todos los derechos y obligaciones que según este contrato corresponden a Tudor o, alternativamente o al mismo tiempo, exigir la cesión inmediata de los terrenos que hayan de corresponderle de acuerdo con los términos del presente acuerdo. En cualquier caso, el comprador deberá reunir a juicio del Ayuntamiento las condiciones de solvencia que garanticen el correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas. A estos efectos, los proyectos de venta serán objeto de consulta previa con el Ayuntamiento.

Octavo.—Tudor y el Ayuntamiento de Zaragoza colaborarán estrechamente con el fin de que las obras de urbanización se

ejecuten en el plazo de tiempo más breve posible. A tal fin, el plan de etapas establecido en la aprobación definitiva de la ordenación urbanística resultará de prioritario cumplimiento, por vía de la estricta imposición de plazos según dicho plan de etapas.

Noveno.—El Ayuntamiento y Tudor, sobre los documentos gráficos integrantes del Plan Parcial, fijarán las zonas que, en todo caso, se atribuirán a uno y otro, procurando que la naturaleza de las mismas coincida con las pretensiones y necesidades de cada parte. Esta fijación de superficies se realizará de forma que quede reservado para el Ayuntamiento un 30% aproximado de la superficie total, además de las 7 Ha. ya ocupadas, quedando el resto carente de atribución anticipada, destinado a su enajenación con fines de financiación de la actuación urbanística y de su posterior distribución en la liquidación final de los terrenos ya urbanizados; las cifras figuradas se entienden estimativas.

Las adjudicaciones anticipadas a que se refieren los pactos 6 y 7 del presente documento deberán realizarse en relación con la superficie reservada para cada parte en el preacuerdo de distribución a que se refiere esta cláusula.

Décimo.—La distribución definitiva de terreno se efectuará en relación con el aprovechamiento medio del sector o sectores respetándose el porcentaje mínimo de entrega del 30%, citado en el pacto 5 de este Convenio. Dicho porcentaje mínimo operará en igualdad de condiciones, respecto de la distribución definitiva de terrenos, tanto para el Ayuntamiento de Zaragoza, como para Tudor.

Undécimo.—El Ayuntamiento, en compensación a la solución por Tudor de la gestión financiera y de las cesiones y adjudicaciones recogidas en el presente Convenio, entiende integrada la cesión del 10% del aprovechamiento medio que por ley le corresponde, en la mayor adjudicación realizada.

Duodécimo.—El Ayuntamiento cooperará en la actuación urbanística cuando resultase preciso, mediante declaraciones y resoluciones que hagan posible la ocupación de terrenos o derechos de terceros, cuando sea necesario para la ejecución de las de urbanización, así como para intervenir frente a los órganos de la Administración Pública, a efectos de hacer posible la relación de la acción urbanística.

La vigencia y efectividad de los compromisos que, a nivel de conceptos se adquiere en este documento, quedan supeditados a su viabilidad, mediante la aprobación de los pertinentes instrumentos de planeamiento urbanístico, que el Ayuntamiento realizará dentro de los principios y normativa propia que le vienen conferidos en el ámbito urbanístico.

Por ello, y para el caso de que, por cualquier motivo, no resultase viable la ordenación urbanística propuesta y su posterior gestión y ejecución, se pacta expresamente que no existirá responsabilidad alguna exigible o imputable al Ayuntamiento de Zaragoza y, por consiguiente, Tudor no ostentará derecho a reclamar indemnización o contraprestación alguna.

Decimotercero.—La entrega definitiva de terrenos, a favor del Ayuntamiento de Zaragoza, se reputará realizada, a título gratuito.

Decimocuarto.—Como complemento de las cláusulas anteriores, y sin perjuicio de su puntual vigencia, las partes firmantes, de común acuerdo, podrán formular un Plan de Actuación para mejor desarrollo del Convenio. En dicho Plan podrá preverse la realización de segregaciones de porciones de terreno y las cesiones anticipadas de éstas al Ayuntamiento, o su aportación a sociedades creadas con objeto único y exclusivo de urbanización, de forma que a través de dichas actuaciones se adscriba su titularidad al cumplimiento del destino previsto en el presente Convenio.

Y para que conste y surta efectos, las partes suscriben el presente Convenio Urbanístico en unidad de acto y duplicado ejemplar, en la Ciudad y fecha arriba indicados, ante el Sr. Secretario General de la Corporación, que da fe.»