

Núm. 2021-1183

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Marzo de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el proyecto de convenio urbanístico de planeamiento y gestión cuyo objeto principal es la redacción de una modificación puntual del planeamiento general (PGOU), que además incluiría la delimitación de un Área de Renovación Urbana, así como la ejecución posterior del mismo, en el seno del expediente administrativo 106/2020/PLANURB.

Segundo.- Facultar a la Alcaldesa para la firma del citado convenio y de cuanta documentación complementaria del mismo resultare pertinente.

Tercero.- Por parte del Gabinete del Alcaldía se determinará la fecha y la hora para la firma del convenio, que deberá notificar a los interesados con antelación suficiente. Los firmantes del convenio deberán aportar acreditación bastante de la representación que ostenten.

A tal fin, la Unidad de Planeamiento y Gestión facilitará al Gabinete de Alcaldía los ejemplares precisos del convenio a suscribir, una vez sea requerida para ello.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los promotores interesados en el expediente con indicación de las acciones legales pertinentes.

Quinto.- Notificar a la Intervención Municipal para su conocimiento y efectos y dar traslado del presente acuerdo, así como de una copia del convenio al Gabinete de Alcaldía y al Consejo Provincial de Urbanismo.

Sexto.- Publicar el presente acuerdo y el texto íntegro del convenio en el BOP, con indicación de las acciones legales pertinentes.

Séptimo.- Una vez firmado el convenio, publicar en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Teruel, sección "Urbanismo/Planes de Ordenación Urbana y Convenios Urbanísticos /Convenios Urbanísticos".

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con sede en Zaragoza, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

En Teruel.-Por delegación del Secretario General, El Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, Manuel S. Antón Benayas

## CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Teruel y Herederos de Florencio Muñoz Gómez, para la tramitación del proyecto de Modificación Puntual nº 4, Área 7 "Los Arcos" del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel - Área de Renovación Urbana del entorno de las calles Dolores Romero – Los Baches y Maestrazgo.

En la Ciudad de Teruel, a 26 de marzo de 2021.

REUNIDOS

De una parte, la Señora Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Teruel, EMMA BUJ SÁNCHEZ, cuyas reseñas personales no se expresan por actuar en el ejercicio de su cargo público, asistida por el Sr. Secretario de la Corporación, D. RICARDO MONGAY LANCINA.

Y de otra, D. FLORENCIO MUÑOZ RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de Teruel, con DNI \*\*\*905\*\*-\*, y domicilio a efectos de notificaciones en C/Mariano Muñoz Nogués nº 4.-1º, 44001 de Teruel, en nombre y representación de Herederos de Florencio Muñoz Gómez.

INTERVIENEN

La primera, en su condición de Alcaldesa-Presidenta y, por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Teruel.

D. FLORENCIO MUÑOZ RODRIGUEZ, con DNI \*\*\*905\*\*-\*, en nombre y representación de Herederos de Florencio Muñoz Gómez, C.B., con domicilio en C/Mariano Muñoz Nogués nº 6, 44001 de Teruel, y CIF E44025062, y según escritura de "aceptación de herencia, constitución en régimen de propiedad horizontal y disolución de comunidad", otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Zaragoza, D Francisco Mateo Valera, como sustituto legal de las notarias de Teruel, vacantes, y con numero de protocolo quinientos sesenta y cuatro,

y en virtud asimismo de escrito de manifestación dirigido al Ayuntamiento de Teruel, suscrito por los herederos de Florencio Muñoz Gómez, de fecha 30 de octubre de 2020.

Manifiestan que sus facultades están plenamente vigentes y que no han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno.

Las partes comparecientes se reconocen mutuamente la capacidad para suscribir el presente acuerdo con el carácter de convenio urbanístico que se formalizará en el marco de lo dispuesto en los 100 a 102 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), y de las normas concordantes del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel (PGOU).

#### EXPONEN

Primero.- Que Herederos de Florencio Muñoz Gómez son propietarios de terrenos en C/ Dolores Romero núm. 7-9-11 y 13, incluidos en el Área 7 “Los Arcos” del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel. Que están de acuerdo en llevar a cabo la actuación del presente convenio y actuar como promotores de una Propuesta de Modificación Puntual nº4, Área 7 “Los Arcos” del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel - Área de Renovación Urbana del entorno de la calles Dolores Romero – Los Baches y Maestrazgo, en concreto en un ámbito delimitado por las parcelas con referencia catastral: 0881917XK6608B0001HA, 0881918XK6608B0001WA, 0881919XK6608B0001AA y 0881920XK6608B0001H.

Segundo.- Con el análisis de las posibles alternativas, la modificación del PGOU englobaría las siguientes actuaciones por considerarse de interés general y público:

Establecimiento de la ordenación detallada, respetando la mayor parte posible de las zonas de vegetación calificadas de interés ambiental por el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, teniendo en cuenta el estado actual de los terrenos y de forma que permita materializar el aprovechamiento subjetivo permitido por el planeamiento vigente con la ocupación del suelo, tanto por ubicación como por superficie, que afecte lo mínimo posible al espacio libre resultante.

Creación de un espacio libre destinado a zona verde de uso público al servicio principalmente del barrio y uso privado al servicio de las edificaciones proyectadas y según el resultado de la ordenación pormenorizada, abriendo estos espacios libres, hacia las calle Los Baches, hacia calle Dolores Romero y con conexiones con calle Maestrazgo y que será objeto de posterior urbanización y cesión en la parte que le corresponde al Ayuntamiento y con cargo al aprovechamiento urbanístico que corresponde materializar por el promotor.

Mejora de la comunicación viaria, en particular la movilidad peatonal, entre las calles Los Baches- Dolores Romero y Maestrazgo, mediante la construcción de escaleras y rampas con el máximo nivel de accesibilidad y mejor uso público, incluidos ensanchamiento de viales en zonas concretas.

Puesta en valor ambiental y paisajístico del ámbito y su entorno.

Tercero.- Esta modificación puntual del PGOU debe considerarse así mismo como una Actuación de Renovación Urbana (conforme a lo contenido en los artículos 183 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón).

Cuarto.- Que se considera de interés general y público para la Ciudad de Teruel la mejora de este ámbito urbano con las actuaciones que se pretenden señaladas anteriormente, que quedarán debidamente justificadas en el documento técnico de modificación del planeamiento que será objeto de tramitación administrativa.

Que en cualquier caso y conforme a la potestad pública de planeamiento urbanístico, los motivos señalados en el texto del convenio no pueden considerarse de carácter vinculante para la posterior modificación puntual del planeamiento, y sólo deben considerarse como meras propuestas para una mejor comprensión del objeto del mismo.

#### JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL CONVENIO

I.- Debe tenerse en cuenta que el Ordenamiento Urbanístico debe ser un instrumento que sirva para el desarrollo del propio municipio, y también sus posibles modificaciones amparadas en la Ley, con objeto de satisfacer las necesidades en que derive la evolución del mismo.

II.- El artículo 5.e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 19.i) del TRLUA, reconocen la iniciativa privada y participación de los particulares en la acción urbanística. En la legislación autonómica tiene su reflejo en el artículo 100 del TRLUA, que establece la potestad de los Municipios para suscribir convenios con los particulares al objeto de colaborar en el mejor desarrollo de la actividad urbanizadora, teniendo dichos convenios carácter administrativo, sin que puedan contravenir normas imperativas así como las que prevean obligaciones adicionales o más gravosas de las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados.

La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se rigen por los principios de transparencia y publicidad.

III.- El artículo 101 del DL 1/2014 TRLUA, regula los convenios de planeamiento señalando en su punto 1 que se consideran convenios sobre el planeamiento aquellos que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico. Podrán también referirse a la ejecución del planeamiento, en los términos establecidos en el artículo siguiente.

IV.- El artículo 102 del TRLUA regula los convenios sobre gestión señalando que serán aquellos que tengan por objeto exclusivamente los términos y condiciones de ejecución del planeamiento, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración del mismo ni del régimen jurídico de gestión urbanística establecido en la Ley.

En consecuencia, tras la oportuna negociación y acuerdo entre las partes, éstas acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, formalizando los compromisos correspondientes, conforme a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

Primera.- Modificación del planeamiento. Contenido y obligaciones.

En virtud de este convenio y por las razones de interés público expuestas en los antecedentes del mismo, el Excmo. Ayuntamiento de Teruel se obliga a tramitar la Modificación Puntual nº 4, Área 7 “Los Arcos” del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel - Área de Renovación Urbana del entorno de la calles Dolores Romero - Los Baches y Maestrazgo, en concreto en un ámbito delimitado por las parcelas con referencia catastral: 0881917XK6608B0001HA, 0881918XK6608B0001WA, 0881919XK6608B0001AA y 0881920XK6608B0001HA, con los siguientes objetivos:

Establecimiento de la ordenación detallada, respetando la mayor parte posible de las zonas de vegetación calificadas de interés ambiental por el Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, teniendo en cuenta el estado actual de los terrenos y de forma que permita materializar el aprovechamiento subjetivo permitido por el planeamiento vigente con la ocupación del suelo, tanto por ubicación como por superficie, que afecte lo mínimo posible al espacio libre resultante.

Creación de un espacio libre destinado a zona verde de uso público al servicio principalmente del barrio y uso privado al servicio de las edificaciones proyectadas y según el resultado de la ordenación pormenorizada, abriendo estos espacios libres, hacia las calle Los Baches, hacia calle Dolores Romero y con conexiones con calle Maestrazgo y que será objeto de posterior urbanización y cesión en la parte que le corresponde al Ayuntamiento, con cargo al aprovechamiento urbanístico que corresponde materializar por el promotor.

Mejora de la comunicación viaria, en particular la movilidad peatonal, entre las calles Los Baches- Dolores Romero y Maestrazgo, mediante la construcción de escaleras y rampas con el máximo nivel de accesibilidad y mejor uso público, incluidos ensanchamientos de viales en zonas concretas.

Puesta en valor ambiental y paisajístico del ámbito y su entorno.

El Ayuntamiento de Teruel, de conformidad con lo previsto en el artículo 101.4 TRLUA, se obliga a la tramitación de la citada modificación del PGOU, conservando la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público, que no quedará condicionada en modo alguno por las estipulaciones de este convenio, de forma que se entenderá automáticamente resuelto si no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento.

Herederos de Florencio Muñoz Gómez, se obliga a presentar y a costear la documentación técnica para la presente modificación del PGOU, así como los gastos de notificaciones y publicaciones en el BOP y diarios, que se deriven de su tramitación.

Segunda.- Ejecución del planeamiento. Contenido y obligaciones.

Herederos de Florencio Muñoz Gómez, se obliga a la urbanización y cesión, con cargo al aprovechamiento urbanístico subjetivo que corresponda materializar, del suelo del nuevo espacio libre destinado a zona verde dotacional de uso público y la ejecución de las conexiones con las redes de servicios existentes.

Herederos de Florencio Muñoz Gómez, se obliga a presentar y a costear la documentación técnica necesaria para la tramitación del planeamiento: proyecto de urbanización o de obras ordinarias y, en su caso, proyecto de reparcelación o de normalización de fincas, así como los gastos de notificaciones y publicaciones en el BOP y diarios, que se deriven de su tramitación.

Tercera.- Otros compromisos de Herederos de Florencio Muñoz Gómez.

Herederos de Florencio Muñoz Gómez, sin perjuicio de cuanto se lleva expuesto, contrae formalmente a todos los efectos, los compromisos que siguen:

En las eventuales transmisiones o cesiones a terceros de las fincas propiedad de Herederos de Florencio Muñoz Gómez, especialmente afectadas por este convenio que se produjeran, vendrá obligado a subrogar a los adquirentes o cesionarios en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, haciéndolo figurar así en el pertinente contrato y contemplando que es el adquirente el responsable ante el Ayuntamiento de Teruel, del cumplimiento de los compromisos asumidos en la anterior estipulación.

Cuarta.- Competencia.

El art. 101.2 del TRLUA establece que la competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública e informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio. El informe versará exclusivamente sobre las cuestiones de alcance supralocal o de legalidad establecidas en el artículo 49.

**Quinta.- Plazo.**

En cualquier caso, si en el plazo de los veinticuatro meses siguientes a la fecha de firma de este convenio no se hubiera logrado la aprobación definitiva de la citada modificación del PGOU, con los objetivos urbanísticos antes indicados, el convenio podrá ser resuelto a instancia de cualquiera de las partes, sin que por ello ambas tengan derecho a exigirse indemnización alguna.

**Sexta.- Vigencia y garantía.**

El presente convenio tendrá una vigencia de cuatro años de conformidad a lo dispuesto en el artículo 100.6 del TRLUA y entrará en vigor el mismo día de su firma.

El citado artículo 100.6 del TRLUA indica que la valoración económica y, en su caso, las garantías financieras o reales se realizarán "únicamente cuando proceda". En el presente convenio urbanístico no se fija valoración económica ni constitución de garantía financiera o real para asegurar el cumplimiento de los compromisos asumidos en el mismo al no poder ser éstos cuantificables económicamente de forma cierta.

**Séptima.- Eficacia.**

Conforme al artículo 101.3 del TRLUA, la eficacia de este convenio urbanístico que prevé la alteración del planeamiento, cuando corresponda su aprobación definitiva o la emisión de informe urbanístico o sectorial determinante del resultado final del procedimiento a otra Administración, queda condicionada por ministerio de la Ley a la aprobación definitiva del planeamiento por la Administración autonómica y a la inexistencia de informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable. De no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que la hagan inviable, este convenio no dará lugar a indemnización alguna entre las partes ni a responsabilidad patrimonial de la Administración.

El municipio conservará en plenitud su potestad de planeamiento, que no quedará condicionada en modo alguno por las estipulaciones del presente convenio. Si, finalmente, no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.

**Octava.- Responsabilidades y modificación.**

En el supuesto de que por causas no imputables a las partes firmantes resulte inviable la ordenación urbanística propuesta y su posterior gestión y ejecución, se hace constar expresamente que no se generará responsabilidad alguna exigible al Ayuntamiento de Teruel y, por consiguiente, Herederos de Florencio Muñoz Gómez no ostentará derecho a reclamar indemnización o contraprestación alguna.

El presente convenio se considera que representa un conjunto completo que, en caso de modificación de una cualquiera de sus estipulaciones, será necesario el estudio y consideración de todas y cada una de las restantes.

**Novena.- Litigios.**

Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio, las partes la someterán a la decisión de los órganos competentes del Ayuntamiento de Teruel, contra cuyas decisiones cabrá interponer los oportunos recursos ante los Juzgados y Tribunales Contencioso-Administrativo de Teruel.

Y en prueba de su conformidad lo firman en el lugar y fechas indicados.

LA ALCALDESA, Emma Buj Sánchez.-EL SECRETARIO, Ricardo Mongay Lancina.-HEREDEROS DE FLORENCIO MUÑOZ GOMEZ, Florencio Muñoz Rodriguez

Núm. 2021-1280

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

En el seno del expediente administrativo n.º 1916/2020/TE, instruido en relación con el concurso – oposición libre convocado para la provisión, como funcionario de carrera, de una plaza de Oficial encargado del Servicio de Cementerio, se ha dictado por la Alcaldía – Presidencia Decreto n.º 973/2021, de fecha 13 de abril, resolviendo lo siguiente:

"Primero.- Modificar el Decreto de la Alcaldía – Presidencia n.º 2907/2020, de fecha 29 de octubre, por lo que se refiere única y exclusivamente a la composición del Tribunal Calificador, quedando redactado su dispositivo Cuarto de la siguiente forma:

"Cuarto.- Designar al Tribunal Calificador del referido proceso selectivo, con arreglo a la siguiente composición:

**PRESIDENTE:**

D. Antonio Torner Bellido, Arquitecto Técnico Municipal, como titular, y D. Ricardo Mongay Lancina, Secretario General del Ayuntamiento de Teruel, como suplente.