

Decimoséptimo.- Impugnación.-

La Resolución de concesión pondrá fin a la vía administrativa, a efectos de la interposición de los Recursos Administrativos que procedan de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Teruel, 10-04-2023.- EL PRESIDENTE, Manuel Rando López.- EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL, Alberto Diego Pérez Fortea.

Núm. 2023-1344

EXCMO AYUNTAMIENTO DE TERUEL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de abril de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión cuyo objeto principal es acordar la tramitación del Estudio de Detalle relativo a la manzana catastral 06804, del Área 10-2, Las Cuevas, con el objetivo de permitir la modificación de los parámetros de alineaciones y rasantes, al efecto de lograr una regularización en la configuración de la finca catastral considerada y, de paso, mejorar las conexiones peatonales mediante la ampliación de la superficie de vial público y conexión peatonal en la calle Cuevas del Siete, así como recoger las obligaciones de la empresa promotora en cuanto a la posterior gestión urbanística derivada de dicho Convenio y del correspondiente Estudio de Detalle.

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 Administración 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, a 13 de abril de 2023.- Por delegación del Secretario General.- El Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, Manuel S. Antón Benayas.

Anexo

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Teruel y la mercantil GILSU, S.L. para la tramitación y gestión del Estudio de Detalle de la manzana catastral 06804 del Área de suelo urbano 10-2, Las Cuevas, y realización de las cesiones procedentes y la urbanización resultante.

En la ciudad de Teruel, en abril

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. Francisco Javier Gil Domingo, con NIF, mayor de edad, vecino de Teruel, con domicilio a estos efectos, en Teruel, Plaza Mansuetos, nº 4- 2º, C.P. 44003 de Teruel y con DNI número, 18****3V, en nombre y representación de GILSU, S.L.,

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. Francisco Javier Gil Domingo, en nombre y representación de la entidad mercantil GILSU, S.L., con domicilio en la Plaza Mansuetos nº 4, 2º en Teruel y CIF número B44101301, según resulta de la escritura pública de poder otorgada el 28 de mayo de 2008 ante el notario D. Eduardo Llagarfa Vidal, al número 1080 de su protocolo.

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 artículos 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, y de las normas concordantes del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

EXPONEN

Primero.- Que GILSU, S.L. es propietario del siguiente inmueble sito en la ciudad de Teruel: Referencia Catastral: 0680401XK6608B0001TA sita en C/Cuevas del Siete, nº 30. Estando de acuerdo en llevar a cabo la actuación del presente convenio y actuar como promotor de la Propuesta de Estudio de Detalle.

Segundo.- Analizadas las posibles alternativas, el Estudio de Detalle de referencia englobaría las siguientes actuaciones:

1.- Establecer las alineaciones y rasantes sobre la parcela edificable.

2.- Establecer la superficie de suelo que se incorporaría a dominio público destinada a cesión gratuita, al efecto de la ampliación de viales como consecuencia del retranqueo de las actuales alineaciones y la creación de viales en el lado oeste de la parcela catastral.

3.- Urbanizar completamente todos los terrenos que se destinan al uso público, con las características técnicas de la urbanización que determinen los Servicios Técnicos Municipales, para la correcta integración con la urbanización del entorno.

4.- Previa recepción formal por la administración, entregar al Ayuntamiento la obra de urbanización ejecutada, con destino al uso público.

Tercero.- La ordenación pormenorizada del ámbito del Estudio de Detalle quedará definido en el documento técnico, donde únicamente son objeto de modificación los siguientes parámetros:

- Alineaciones y rasantes.

Cuarto.- Que es de interés para la ciudad de Teruel la mejora de este entorno urbano de forma que ampliará la superficie de vial público.

JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO

I.- Debe tenerse en cuenta que el Ordenamiento Urbanístico debe ser un instrumento que sirva para el desarrollo del propio municipio, y sus modificaciones, contempladas en la Ley, capaces de satisfacer las necesidades en que derive la evolución del mismo. La aprobación del presente Convenio se fundamenta en los siguientes motivos de interés general:

1º) La parcela 01 de la manzana catastral 06084 queda afectada por nuevas alineaciones en su lindero oeste. En la parte noroeste se ve afectada para hacer posible que el vial tenga una anchura mínima de 6,00 m y en la parte suroeste para que el vial tenga una anchura mínima de 3,50 m.

2º) La titularidad de la parte este de la parcela catastral 06804 01 XK6608B ha sido objeto de controversia entre los funcionarios municipales y el titular catastral. Mediante el presente convenio se establecerá la aceptación por parte de GILSU, S.L. de la titularidad de la superficie que consta vigente en el Registro de la Propiedad, y por tanto, asume el titular catastral que la superficie no pavimentada en el lindero este de la parcela catastral es propiedad municipal a todos los efectos. La mencionada superficie es de 20,97 m² (zona verde del plano recogido en el Anexo I).

3º) Por su parte, el lindero este de la parcela catastral será objeto de regularización a través del Estudio de Detalle, situando la nueva alineación sobre la zona no pavimentada. El Ayuntamiento asume que la titularidad de la porción necesaria para la regularización de alineaciones en el lindero este situada entre la edificación existente y la zona sin pavimentar, pertenece a la empresa promotora. La superficie de la parcela afectada será de 13,92 m², (zona azul del plano recogido en el Anexo I).

4º) Como consecuencia, GILSU, S.L. se compromete a urbanizar íntegramente ambos linderos este y oeste de la parcela afectada según las determinaciones del Estudio de Detalle.

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 DL 1/2014 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 DL 1/2014 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 DL 1/2014 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 esta Ley (LUA).

En consecuencia y, 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. Plazos y contenido.

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 expresamente a tramitar el Estudio de Detalle relativo a la manzana catastral 06804, del Área 10-2, Las Cuevas, con los siguientes objetivos:

- Permitir la modificación de los parámetros de Alineaciones y Rasantes, al efecto de lograr una regularización en la configuración de la finca catastral considerada.

- Mejorar las conexiones peatonales mediante la ampliación de la superficie de vial público y conexión peatonal en la calle Cuevas del Siete.

El Ayuntamiento de Teruel, de conformidad con lo previsto en el artículo 101.4 del DL 1/2014 TRLUA, se obliga exclusivamente a la tramitación del citado Estudio de Detalle, 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 mencionado instrumento de planeamiento.

En cualquier caso, si en el plazo de los doce meses siguientes a la fecha de firma de este convenio no se hubiera logrado la aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle, con las determinaciones urbanísticas antes indicadas, el convenio podrá ser resuelto a instancia de cualquiera de las partes, sin que por ello las mismas tengan derecho a exigirse indemnización alguna.

GILSU, S.L. se obliga expresamente a presentar y a costear toda la documentación técnica que se derive del presente convenio hasta la completa materialización de las actuaciones y recepción formal de la obra de urbanización, así como los gastos de publicaciones oficiales.

Segunda.- Gestión Urbanística.

GILSU, S.L., se obliga expresamente a la redacción y presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Teruel del correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización. El proyecto de Obras de Urbanización se presentará conjuntamente con el proyecto necesario para la solicitud de licencia de Obras de Edificación.

En cualquier caso, si en el plazo de los cuatro años siguientes a la fecha de firma del presente convenio no se hubieran ejecutado las obras de urbanización y acondicionamiento del espacio libre público señalado en el Estudio de Detalle, de conformidad con las determinaciones urbanísticas, de los proyectos técnicos y licencias urbanísticas y ambientales mencionadas, el convenio quedará resuelto, sin que la parte privada tenga derecho a indemnización alguna, volviendo las determinaciones del planeamiento a la ordenación anterior a la aprobación del mismo. Igualmente, la parte privada promotora del convenio se compromete a restituir y restaurar la situación anterior de los terrenos a los que afecta el presente convenio, renunciando expresamente a derecho o indemnización alguna por este motivo.

Tercera.- Condiciones de urbanización del nuevo espacio de dominio y uso público.

El espacio de cesión de dominio y uso público se entregará totalmente urbanizado al Excmo. Ayuntamiento de Teruel con las características que determinen los Servicios Técnicos Municipales en el proyecto técnico de obras de urbanización, y previa acta de recepción de las mismas. No obstante, con carácter previo, se materializará la correspondiente acta de cesión derivada de este convenio, al efecto de su inscripción en el Registro de la Propiedad a cargo del Ayuntamiento de Teruel.

Cuarta.- Otros compromisos de GILSU S.L.

GILSU, S.L., sin perjuicio de cuanto se lleva expuesto, contrae formalmente a todos los efectos, los compromisos que siguen:

En la correspondiente acta administrativa de segregación y cesión gratuita, GILSU S.L. se compromete a transmitir al ayuntamiento libre de cargas toda la superficie de suelo que se incorpora al dominio público para

ampliación de viales como consecuencia del retranqueo de las actuales alineaciones, y definida en el correspondiente Estudio de Detalle.

Asimismo cederá igualmente, libre de cargas, la superficie considerada en el apartado I.- 2º de la Justificación del Convenio, que deberá ser previamente urbanizada en su totalidad con carácter previo según las determinaciones de la presente estipulación 3ª.

En las eventuales transmisiones o cesiones a terceros de las fincas propiedad del edificio o la parcela considerada en el presente 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.

Además de lo anterior, a pesar de que se llevaran a cabo las citadas eventuales transmisiones o cesiones a terceros de la finca propiedad de GILSU, S.L., especialmente afectadas por este convenio, será solidariamente responsable con el adquirente ante el Ayuntamiento de Teruel del cumplimiento de los compromisos asumidos en la anterior estipulación.

Del mismo modo, los gastos de publicaciones en el BOP, Diarios Oficiales y redacción de documentación técnica correrán a cargo de la parte privada firmante del presente convenio urbanístico.

Quinta.- Competencia.

El art. 101.2 del DL 1/2014 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 TRLUA.

Sexta.- Vigencia y garantía.

El presente convenio tendrá una vigencia de cuatro años de conformidad a lo dispuesto en el artículo 100.6 del DL 1/2014 TRLUA y entrará en vigor el mismo día de su firma.

El citado artículo 100.6 del DL 1/2014 TRLUA que aprueba la LUA indica que la valoración económica y en su caso, 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.

La eficacia del convenio queda condicionada por ministerio de Ley a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle por la administración competente. En caso de no recaer dicha aprobación definitiva o emitirse informes determinantes del resultado final del procedimiento que hagan inviable, el presente convenio no darán lugar a indemnización alguna entre las partes, ni a responsabilidad patrimonial de la Administración.

Séptima.- Carácter administrativo.

El presente convenio tiene carácter administrativo. El Excmo. Ayuntamiento de Teruel verificará su cumplimiento a los efectos de la obtención de las oportunas licencias urbanísticas en cumplimiento con la legislación urbanística vigente.

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, GILSU, S.L. 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.- ANTE MI, EL SECRETARIO, Ricardo Mongay Lancina.

GILSU, S.L.P.P. D. Francisco Javier Gil Domingo

Núm. 2023-1343

EXCMO AYUNTAMIENTO DE TERUEL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2023, adoptó el siguiente acuerdo: