

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2020-3345

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2020, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el proyecto de convenio urbanístico de planeamiento cuyo objeto principal es establecer la forma de tramitación de una Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior en el Área 3, "Segundo Ensanche" de Teruel y Área de Renovación Urbana del entorno de las calles Pedrola-Ronda del Parque-Travesía Agustina de Aragón y Avenida de Aragón, en el seno del expediente administrativo 50/2020/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, a 13 de noviembre de 2020.-Por delegación del Secretario General, El Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, Manuel S. Antón Benayas.

Núm. 2020-3360

## CRIVILLÉN

El expediente 1/2020 de Modificación Presupuestaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CRIVILLÉN para el ejercicio 2020 queda aprobado definitivamente con fecha 9-11-2020 en vista de lo cual, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, se procede a la publicación de dicha Modificación del Presupuesto resumida por Capítulos.

El Presupuesto de Gastos ha sido aumentado de la siguiente forma:

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	62.000,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	62.000,00

47903 del presupuesto de los Servicios Agropecuarios para el ejercicio económico 2020, que a continuación se relacionan:

Nº	ASOCIACIÓN	CIF	LOCALIDAD	CUANTÍAS MÁXIMAS DE SUBVENCIÓN: €
1	UPRA	G-9916-----	Zaragoza	10.000,00
2	ANGRA	G-5009-----	Zuera	10.000,00
3	AGROJI	G-4417-----	Molinos	10.000,00
4	ANGORCA	G-4416-----	Teruel	6.000,00
5	ARAMA	G-4417-----	Valdeltormo	4.000,00
			TOTAL .....	40.000,00

Núm. 2020-3552

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

Como complemento al anuncio de fecha 16 de noviembre de 2020, correspondiente al número de Boletín 219 y anuncio Núm. 2020-3345, relativo a la aprobación del proyecto de convenio urbanístico de planeamiento y gestión, cuyo objeto principal es establecer la forma de tramitación de una Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior en el Área 3, "Segundo Ensanche" de Teruel y Área de Renovación Urbana del entorno de las calles Pedrola-Ronda del Parque-Travesía Agustina de Aragón y Avenida de Aragón, en el seno del expediente administrativo 50/2020/PLANURB, se adjunta como Anexo al acuerdo publicado el texto íntegro del convenio.

#### ANEXO

#### CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO

Convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Teruel y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., para la tramitación del proyecto de Modificación Puntual nº - del Plan Especial de Reforma Interior Área 4.3 "Segundo Ensanche" de Teruel Área de Renovación Urbana del entorno de la calles Pedrola-Ronda del Parque-Travesía Agustina de Aragón y Avenida de Aragón.

En la Ciudad de Teruel, 6 de Noviembre de 2020.

#### 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. PEDRO RODRÍGUEZ RÓS, mayor de edad, vecino de Teruel, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Tomás Nogués nº 15 – 3º I, 44001 de Teruel y con DNI número 18.411.021-G, en nombre y representación de la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A.

#### 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. PEDRO RODRÍGUEZ RÓS en nombre y representación de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., con domicilio en Avda. América nº 19 bajo -Teruel y CIF número A-44006682, según resulta de la escritura pública de poder otorgada el 27 de Julio de 2016 ,ante el notario de Teruel, Don Luis Arturo Perez Collados al número 2.275 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 (en adelante TRLU), y de las normas concordantes del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

#### EXPONEN

Primero.- Que CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A. es propietario de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 7 del Plan Especial de Reforma Interior Área 4.3 "Segundo Ensanche" de Teruel, y ade-

más está impulsando la constitución de la Junta de Compensación para la gestión urbanística de dicha unidad de ejecución. Estando de acuerdo en llevar a cabo la actuación del presente convenio y actuar como promotor de una Propuesta de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) Área 4.3 "Segundo Ensanche" de Teruel en el ámbito de la ordenación de la citada unidad de ejecución.

Segundo.- Analizadas las posibles alternativas, la modificación del PERI englobaría las siguientes actuaciones por considerarse de interés general y público:

1.- Reordenar la ubicación prevista para la zona verde incluida en la unidad de ejecución, sin disminuir su superficie, la funcionalidad y la calidad de la misma, de forma que permita un mejor y mayor disfrute por los vecinos; para ello se plantearía reubicar dicha zona verde en la zona más próxima a la Avenida de Aragón.

2.- Reordenar la ocupación de la superficie de la parcela neta edificable, desplazándola hacia la zona oeste más próxima con la calle Ronda del Parque, de forma que se pueda reducir el impacto paisajístico producido por la medianera existente del edificio colindante, siempre dentro del límite máximo establecido por el plan y sin aumentar la edificabilidad.

3.- Ordenar el volumen edificatorio sin aumento de la edificabilidad máxima establecida para esta unidad de ejecución.

4.- Reordenar los espacios libres peatonales y de red viaria, incluso aumentando su superficie, de forma que se garantice el máximo nivel de accesibilidad y un mejor uso público de dichos espacios, evitando la formación de espacios libres interiores de uso privativo.

5.- Mejorar la conexión o integración del ámbito de la unidad de ejecución con su entorno urbanizado.

Tercero.- La modificación puntual de PERI 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, quedando suficientemente motivadas las razones de interés general y público señaladas, que quedarán debidamente justificadas en el documento técnico de modificación de planeamiento que será objeto de aprobación.

Cuarto.- Que se considera de interés general y público para la Ciudad de Teruel la mejora de este entorno con las actuaciones que se pretenden señaladas anteriormente.

#### 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 principios:

1º) Contrarrestar el impacto visual negativo que actualmente presenta la medianera colindante al entorno de la actuación de forma que se consiga la mayor ocultación de la misma con la nueva edificación permitida en la ordenación urbanística.

2º) Crear una nueva zona verde de forma que permita una mayor y mejor utilización por los vecinos.

3º) Gestionar la mejora y ampliación de los espacios libres dotacionales de uso público mediante la financiación privada.

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 este sentido, la modificación de planeamiento que se pretende no conllevará la modificación del sistema de gestión previsto para la unidad de ejecución.

En consecuencia, tras la oportuna negociación y acuerdo entre las partes, éstas acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO 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 expresamente a tramitar la modificación del Plan Especial de Reforma Interior Área 4.3 "Segundo Ensanche" de Teruel - Área de Renovación Urbana del entorno de las calles Pedrola-Ronda del Parque-Travesía Agustina de Aragón y Avenida de Aragón, con los siguientes objetivos:

1.- Reordenar la ubicación prevista para la zona verde incluida en la unidad de ejecución, sin disminuir su superficie, la funcionalidad y la calidad de la misma, de forma que permita un mejor y mayor disfrute por los vecinos; para lo cual se plantearía reubicar dicha zona verde en la zona más próxima a la Avenida de Aragón.

2.- Reordenar la ocupación de la superficie de la parcela neta edificable, desplazándola hacia la zona oeste más próxima con la calle Ronda del Parque, de forma que se pueda reducir el impacto paisajístico producido por la medianera existente del edificio colindante, siempre dentro del límite máximo establecido por el plan y sin aumentar la edificabilidad.

3.- Ordenar el volumen edificatorio sin aumento de la edificabilidad máxima establecida para esta unidad de ejecución en el PERI.

4.- Reordenar los espacios libres peatonales y de red viaria, incluso aumentando su superficie, de forma que se garantice el máximo nivel de accesibilidad y un mejor uso público de dichos espacios, evitando la formación de espacios libres interiores de uso privativo.

5.- Mejorar la conexión o integración del ámbito de la unidad de ejecución con su entorno urbanizado.

El Ayuntamiento de Teruel, de conformidad con lo previsto en el artículo 101.4 TRLUA, se obliga exclusivamente a la tramitación de la citada modificación del PERI, 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.

CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., se obliga expresamente a presentar y a costear la documentación técnica para la modificación del PERI, así como los gastos de notificaciones y publicaciones en el BOP y diarios, que se deriven de su tramitación, y sin perjuicio de la posibilidad que dichos gastos puedan ser asumidos posteriormente por la Junta de Compensación de la unidad de ejecución.

Segunda.- Otros compromisos de CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A.

CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., 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 CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., 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.

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 CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., 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.

Tercera.- 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.

Cuarta.- Plazo.

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 de la citada modificación del PERI, 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.

Quinta.- 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.

Sexta.- 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 sobre el planeamiento 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.

#### Séptima.- 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, CONSTRUCCIONES PEDRO RODRÍGUEZ, S.A no ostentará derecho a reclamar indemnización o contraprestación alguna.

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

#### Octava.- 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 MÍ, EL SECRETARIO, Ricardo Mongay Lancina.- CONSTRUCCIONES D.PEDRO RODRÍGUEZ, S.A., Pedro Rodríguez Ros

En Teruel, a 26 de noviembre de 2020.- El Técnico de Planeamiento y Gestión, Manuel S. Antón Benayas.

Núm. 2020-3551

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

Como complemento al anuncio de fecha 13 de noviembre de 2020, correspondiente al número de Boletín 218 y anuncio Núm. 2020-3330, relativo a la aprobación del proyecto de convenio urbanístico de planeamiento y gestión, cuyo objeto principal es establecer las estipulaciones respecto al alcance de una posterior redacción de una modificación puntual del planeamiento general definiendo un Área de Renovación Urbana en C/ San Damián y Carretera de Alcañiz, y su posterior gestión urbanística, en el seno del expediente administrativo 42/2020/PLANURB, se adjunta como Anexo al acuerdo publicado el texto íntegro del convenio.

#### ANEXO

#### CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Teruel y la mercantil EDIFICIO MAGNO TERUEL, SLU para la tramitación y gestión del proyecto de Modificación Puntual N.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana, Área 8.1 a "Ctra. Alcañiz, de Teruel, Área de Renovación Urbana del entorno de las calles carretera de Alcañiz y calle San Damián .

En la ciudad de Teruel, a 4 de noviembre de 2020.

#### 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. JESÚS JAVIER RIPOLL ROYO, mayor de edad, vecino de Teruel, con domicilio a estos efectos, en Plaza Catedral N.º11, 44001 de Teruel y con DNI número 184422979W, en nombre y representación de EDIFICIO MAGNO TERUEL, SLU.

#### 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. Jesús Javier Ripoll Royo en nombre y representación de la entidad mercantil Edificio Magno Teruel, SLU, con domicilio en Plaza Catedral N.º11 y CIF número B44278687, según resulta de la escritura pública de poder otorgada el 21 de febrero de 2020 ante el notario de Teruel, D. Juan Robles Santos al número 214 de su protocolo.