



**CONVENIO ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL
PARA LA FINANCIACIÓN DE LA REALIZACIÓN CONJUNTA DE OBRAS EN LA ACERA
DEL CAMINO DE CAPUCHINOS QUE LINDA CON LA PARCELA EN LA QUE SE UBICA
LA RESIDENCIA LUIS BUÑUEL.**

En Zaragoza y Teruel, a fecha de firma electrónica.

REUNIDAS

De una parte, D^a Cristina Navarro Alvira, en su calidad de Directora Gerente del Instituto Aragonés de la Juventud, nombrada por Decreto 229/2023, de 13 de septiembre, del Gobierno de Aragón, facultada expresamente para la firma de este convenio por Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en su reunión celebrada el día 10 de diciembre de 2025.

De otra parte, en representación del Ayuntamiento de Teruel, D^a Emma Buj Sánchez, Alcaldesa, elegida como tal en sesión plenaria constitutiva de fecha 17 de junio de 2023, actuando de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21.1 b) y 124.4 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

EXPONEN

Primero. La sede de la antigua Residencia Juvenil Luis Buñuel es un edificio cuya titularidad corresponde al Gobierno de Aragón y se encuentra adscrito al Instituto Aragonés de la Juventud. Ubicado en la calle Tirso de Molina 4, se encuentra en una situación de desuso en estos momentos. El edificio está conformado por varios módulos destinados a residencia juvenil, aulario docente y zona de ocio. Las necesidades de alojamiento de los estudiantes universitarios, la actual movilidad juvenil y la tardía emancipación por falta de vivienda ha conducido al Instituto Aragonés de la Juventud a un nuevo replanteamiento sobre su situación y programa.



Segundo. El Estatuto de Autonomía de Aragón, en su artículo 71.7ª, atribuye competencia a la Comunidad Autónoma sobre bienes de dominio público y patrimoniales de su titularidad. Asimismo, en su artículo 113.2 establece que *el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón estará integrado por todos los bienes y derechos de los que sea titular, cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.*

Por su parte, de acuerdo con al artículo 8.1b) del texto refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, a cada departamento y organismo público le corresponde ejercer las funciones relativas a la protección, conservación y administración de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón que tengan afectados o adscritos. En este mismo sentido, se pronuncian los artículos 68 y 69 de dicha norma. Además, el apartado 2 del mentado artículo 8 establece que tales potestades corresponden en los organismos públicos a quienes tengan atribuida la competencia según sus normas específicas, y en su defecto, quien sea titular de la dirección o gerencia. Dichas atribuciones legales fundamentan la competencia del Departamento de Bienestar Social y Familia para la suscripción del convenio que nos ocupa.

Por otro lado, el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, determina que *con carácter general y para la gestión de los intereses de la comunidad local, corresponde a los municipios la actividad urbanística pública. Los municipios ejercerán las competencias que les hayan sido atribuidas y cuantas competencias en materia urbanística no estén expresamente atribuidas a otras Administraciones.* Reconociendo también la competencia municipal en este contexto a través de lo dispuesto en los artículos 25.2a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 42.2d) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón.

Tercero. Dicho Estatuto de Autonomía, además, en su artículo 71.38ª, atribuye a la Comunidad Autónoma de Aragón la competencia exclusiva en materia de juventud, que actualmente le corresponde al Departamento de Bienestar Social y Familia, al que queda adscrito el Instituto Aragonés de la Juventud, de acuerdo con lo establecido en el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma y se asignan competencias a los Departamentos.

El artículo 11 de la Ley 6/2015, de 25 de marzo, de Juventud de Aragón establece las competencias que le corresponden al Instituto Aragonés de la Juventud, entre las que figura



la promoción, ordenación y gestión de las instalaciones al servicio de la juventud de titularidad de la Comunidad Autónoma, así como planificar, gestionar, promocionar y mantener los albergues, las residencias, los campamentos y las instalaciones de juventud del Gobierno de Aragón.

Cuarto. En ejercicio de dichas competencias autonómicas, el Gobierno de Aragón, por medio del Instituto Aragonés de la Juventud, promueve la reforma integral del complejo de edificios referido anteriormente, a través de varias fases. Se propone un nuevo centro, enmarcado en su carácter residencial, y abierto a una pluralidad de prestaciones orientadas al desarrollo juvenil. Se pretende ofrecer a la juventud de toda la provincia turolense un espacio residencial alternativo, que combine diferentes modelos habitacionales con espacios de desarrollo personal orientados hacia la formación, el ocio, la expresión artística o la emancipación profesional.

Para ello, se redactó un proyecto de ejecución que fue supervisado favorablemente con fecha 12 de diciembre de 2022 y se ha solicitado licencia urbanística municipal y de actividad con fecha de 10 de febrero de 2023 y 6 de febrero de 2024 respectivamente, y números de registro 2023002925 y 2024002759. Asimismo, con fecha 7 de abril de 2025, se ha aprobado el estudio de detalle (exp: 112/2023/PLANURB) que había sido elaborado a instancia del Gobierno de Aragón.

El citado estudio de detalle tiene por objeto modificar la alineación de la parcela en lo referente al Camino Capuchinos, garantizando un ancho mínimo de la acera siguiendo la alineación prevista en la Adaptación- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel aprobada inicialmente el 29 de julio de 2024. Para poder edificar el propietario tiene que cumplir los deberes previstos en el artículo 31.4 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón que incluye la cesión gratuita al Ayuntamiento de Teruel de los terrenos afectados por las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle y completar la urbanización.

Quinto. Con arreglo al artículo 235 TRLUA, la autorización de la edificación de terrenos en suelo urbano que no tengan la condición de solar y no se incluyan en unidad de ejecución requerirá, ejecutar la edificación y urbanización simultáneamente, incluyendo la pavimentación y la urbanización de calzadas; así como la prestación de garantía para la ejecución de las obras de urbanización. Bien que no es exigible la prestación de garantía – sí la ejecución de la edificación y la urbanización- cuando la licencia es solicitada por una Administración Pública en virtud del apartado 2 del mismo, el presente convenio trata de articular un compromiso voluntario del Gobierno de Aragón en orden a la reforma de la citada



calle, cumpliendo mediantemente sus obligaciones a través de la ejecución por el propio Ayuntamiento de Teruel, a su vez simultáneamente interesado en la reforma y rehabilitación integral de aquélla, y asumiendo las obligaciones financieras correspondientes a dicha reforma en proporción al tramo de acera afectado por la alineación prevista en la Adaptación Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobada inicialmente el 29 de julio de 2024. Con esta solución se pretende evitar duplicidades administrativas, la realización de actuaciones discordantes, y aun ineficientes, al objeto de evitar actuar en dos ocasiones sobre la misma parcela de suelo.

Sexto. El informe del Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel de 5 de noviembre de 2024 indica la procedencia, en el marco de las obras de la primera fase, de proceder al retranqueo de la parcela a una nueva alineación que permita el ensanchamiento de la calle.

La nueva alineación, con arreglo a lo dispuesto en el Estudio de Detalle aprobado, precisa de la urbanización de la acera y las infraestructuras que aloja, en el tramo correspondiente al edificio en la acera de su vertiente. Para ello, se debe encargar un proyecto de obras ordinarias y proceder a su redacción.

Séptimo. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón ha tenido conocimiento del propósito del Ayuntamiento de Teruel de llevar a cabo la urbanización de la acera del Camino de Capuchinos en el frente de la finca que ocupa el polideportivo «Las Viñas», hasta el Colegio Público de Educación Especial «Arboleda».

El Gobierno de Aragón considera que ambas actuaciones son complementarias, debiendo dar continuidad al trazado de la acera y, sobre todo, a las instalaciones que alberga, por lo que parece procedente acometer ambas obras de forma simultánea dando continuidad a la acera, evitando discontinuidades y estrechamientos entre ambos procesos.

Octavo. Para la adecuada rehabilitación de la calle, la citada entidad local procederá a la contratación y supervisión del proyecto, así como al seguimiento y coordinación de las obras. Por su parte, el Gobierno de Aragón procederá a ejecutar las obras de borde de su parcela, acometiendo la demolición de la valla existente, construyendo un nuevo elemento de cierre y los accesos peatonal y rodado al interior de su parcela, y financiando la rehabilitación de la calle en las proporciones marcadas por el convenio. Asimismo, en caso de demorarse las obras de urbanización respecto de las de rehabilitación del edificio, se procedería a la pavimentación provisional del espacio comprendido entre la valla actual y la definitiva.



Noveno. Concorre razón de interés público que justifica la suscripción del convenio. Así, por un lado, es necesario llevar a cabo la rehabilitación de la residencia Luis Buñuel, como centro de carácter residencial, y abierto a una pluralidad de prestaciones orientadas al desarrollo juvenil y, por otro, existe un simultáneo interés por parte del Ayuntamiento de Teruel en la reforma del Camino Capuchinos, ampliando las aceras hoy existentes para su adaptación a las exigencias de los instrumentos de ordenación urbanística.

Ambas partes, atendiendo a la finalidad de las actuaciones, acuerdan la celebración del presente convenio que se regirá con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del convenio.

1. El presente convenio tiene por objeto:
 - a) Delimitar el compromiso financiero de ambas administraciones firmantes en cuanto a la reforma del denominado camino Capuchinos del municipio de Teruel, de acuerdo a la proporción de acera afectado por la alineación prevista en la Adaptación- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobada inicialmente el 29/07/2024, que de aquella vía corresponde al edificio de la antigua residencia Luis Buñuel, de propiedad del Gobierno de Aragón.
 - b) Precisar determinadas cuestiones relativas a las actuaciones objeto de financiación, complementarias a los paralelos procedimientos de solicitud de licencia urbanística y de actividad iniciados a solicitud del Gobierno de Aragón ante el Ayuntamiento de Teruel. En particular, corresponderá al Gobierno de Aragón la realización de las obras de borde de su parcela acometiendo la demolición de la valla existente, construyendo un nuevo elemento de cierre y los accesos peatonal y rodado al interior de su parcela donde se ubica la Residencia Luis Buñuel y al Ayuntamiento de Teruel el resto de actuaciones de urbanización que se realicen en el Camino Capuchinos; en los términos previstos en la cláusula tercera.
2. La parte de la acera objeto de convenio cuenta con una superficie total de 317 m², de los cuales son objeto de cesión 172,91 m², siempre a salvo de lo que se determine en el procedimiento correspondiente.

Segunda. Ámbito de aplicación.

1. Las actuaciones a realizar se desarrollarán en el Camino Capuchinos en la parte que linda



con la parcela en la que se ubica la Residencia Luis Buñuel situada en la calle Tirso de Molina nº 4 de Teruel.

2. Las actuaciones que serán objeto de financiación se limitarán a los siguientes conceptos:

- a) Renovación de infraestructuras urbanas existentes.
- b) Pavimentación y encintado de aceras.
- c) Formación de badenes existentes y pasos de peatones, si fuere necesario.

3. No quedarán comprendidas en el marco de actuación conjunta las demoliciones necesarias, obras especiales u otras necesarias fuera de la zona de actuación para la urbanización de la vía, cuyo coste corresponderá en exclusiva a la administración promotora de las mismas.

Tercera. Actuaciones a realizar por cada uno de los firmantes.

1. El Gobierno de Aragón financiará las actuaciones a desarrollar en relación a la superficie objeto de la cesión y consistentes en:

- a) Ejecutar las obras de borde de la parcela, acometiendo la demolición de la actual valla.
- b) Construcción de un nuevo elemento de cierre.
- c) Construcción de accesos peatonal y rodado al interior de la parcela.

2. En caso de demorarse las obras de urbanización respecto de las de rehabilitación del edificio, el Gobierno de Aragón procederá a pavimentar con carácter provisional el espacio comprendido entre la valla actual y la definitiva.

3. El Ayuntamiento de Teruel, por su parte, procederá, en relación a la urbanización de la vía, a:

- a) La contratación y supervisión del proyecto.
- b) El seguimiento y coordinación de las obras.
- c) La contratación de la dirección facultativa de las obras, incluyendo el coordinador de seguridad y salud.
- d) El suministro al Gobierno de Aragón de la información necesaria para la realización de las actuaciones objeto de convenio que le son propias, particularmente, sobre instalaciones



energéticas, suministro de agua, u otros elementos o circunstancias existentes.

Cuarta. Obligaciones y compromisos económicos asumidos por las partes.

1. El pago de los importes correspondientes a la actuación objeto de convenio se realizará según la proporción del tramo de acera afectado por la alineación prevista en la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, aprobada inicialmente el 29/07/2024, siendo ésta superficie de 317,00 m² según el proyecto de ejecución de reforma presentado.
2. Para ello, el Ayuntamiento de Teruel procederá a la rehabilitación completa de la calle, calculándose el coste que ha de repercutir al Gobierno de Aragón de acuerdo a los criterios expresados en el apartado 1 de la presente cláusula, excluidos los conceptos referidos en la cláusula segunda del presente convenio.
3. Al efecto de la determinación de la concreta cantidad y cálculo del importe que el Gobierno de Aragón, a través del Instituto Aragonés de la Juventud, deberá ingresar al Ayuntamiento de Teruel una vez ejecutada la obra, se establecen las siguientes reglas:
 - a) Dicho importe incluirá todos los conceptos relacionados con la obra a realizar, tales como redacción de proyecto, dirección de obra y cualquier otro gasto accesorio que pudiera derivarse de la ejecución de la misma.
 - b) El cálculo se realizará sobre el importe finalmente adjudicado y/o ejecutado de la obra, que no habrá de ser superior a lo ordinario para tal tipo de calle en la fecha de la actuación.
 - c) Finalizada la obra y habiéndose procedido al pago de las certificaciones y facturas pertinentes, por parte de la Unidad de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Teruel se procederá a realizar un informe propuesta en el que se detallarán todos los conceptos que formen parte del importe final a repercutir y se emitirá la correspondiente resolución del órgano competente para reclamar el pago de la deuda comprometida en virtud del presente Convenio.
 - d) El gasto que derive de este convenio se realizará con cargo a la aplicación presupuestaria G/55010/3231/602000/91002 del presupuesto de gastos del Instituto Aragonés de la Juventud correspondiente al ejercicio en que se ejecute la obra.
4. A salvo de lo que se determine en el procedimiento de concesión de licencia, que será el que resuelva con precisión tal cuestión, y con independencia también del procedimiento a



través del cual se materialice la cesión obligatoria, indiciariamente las actuaciones objeto de convenio se desarrollarán en una superficie aproximada de 317 m². Esta superficie se corresponde con la superficie que tendría que ser objeto de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 235 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio

Adicionalmente, la cesión prevista en la cláusula 1.2 de este convenio se llevará a cabo mediante el procedimiento patrimonial correspondiente.

Quinta. Consecuencias aplicables al incumplimiento de las obligaciones.

1. En caso de incumplimiento de obligaciones por parte del Ayuntamiento de Teruel, el Gobierno de Aragón retranqueará su parcela hasta el lugar pactado, y hormigonará el espacio intermedio.
2. En todo caso, si cualquiera de las partes advirtiese en la otra un incumplimiento podrá notificárselo, así como a la comisión de seguimiento prevista en el presente convenio, confiriendo un plazo para proceder al cumplimiento de las obligaciones y compromisos adquiridos. En caso de transcurso del mismo, que no podrá ser inferior a 15 días ni superior a 3 meses, se entenderá resuelto el convenio.
3. En caso de incumplimiento de obligaciones por parte del Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Teruel podrá ejecutar subsidiariamente la actuación, repitiendo el importe correspondiente a la administración autonómica, de conformidad con las reglas de cálculo contenidas en el presente convenio.
4. El transcurso del plazo de cuatro años de vigencia o, en su caso, de la prórroga del presente convenio sin la completa realización de las actuaciones constituye una causa de resolución del convenio.

Sexta. Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio.

1. Para el desarrollo y seguimiento, interpretación, vigilancia y control del presente convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento, de la que formarán parte dos representantes de cada una de las Administraciones firmantes, que se encargará, por un lado, de supervisar el cumplimiento del objeto, de las actuaciones a realizar y de los compromisos asumidos por las partes; y, por otro lado, de resolver cuantas cuestiones puedan plantearse derivadas de posibles discrepancias en cuanto a su ejecución o interpretación de los acuerdos.



2. La comisión se reunirá en cualquier momento a solicitud de uno de sus miembros y, como mínimo con periodicidad bimestral. Las reuniones se realizarán por medios telemáticos, quedando constancia en el acta de sus resultados.

3. La Comisión podrá contar con la presencia de técnicos o expertos de cualquiera de las partes en temas específicos que se desarrollen en sus sesiones.

4. El régimen jurídico aplicable a dicha Comisión de Seguimiento será el previsto en los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en los artículos 23 y siguientes de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, relativos al régimen jurídico de los órganos colegiados.

Séptima. *Modificación del convenio.*

1. Cualquiera de las partes podrá proponer la modificación del contenido de este convenio por causa debidamente justificada cuando aparezcan circunstancias sobrevenidas que alteren o dificulten el cumplimiento del mismo.

2. La modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de las partes, y se realizará mediante adenda al mismo.

3. No cabe la modificación del presente convenio que implique alteración de las obligaciones esenciales asumidas por las partes.

Octava. *Plazo de vigencia.*

1. El presente convenio entrará en vigor el día de su firma y finalizará su vigencia, bien por la realización de las actuaciones que constituyen su objeto, bien por el transcurso de cuatro años, o en su caso, de la prórroga que se acordarse.

2. En cualquier momento anterior a la finalización del plazo de vigencia, mediante acuerdo unánime de las partes, se podrá prorrogar su duración hasta la realización del objeto del convenio, hasta un máximo de cuatro años adicionales.

Novena. *Causas de resolución del convenio.*

El convenio se resolverá por las causas legalmente previstas. Además, se resolverá también:

a) En caso de que el Ayuntamiento de Teruel no otorgue la licencia urbanística y de actividad



en favor del Gobierno de Aragón para la rehabilitación de la Residencia Luis Buñuel.

b) En caso de transcurso del plazo de vigencia, o en su caso, de la prórroga, sin la completa realización de las actuaciones constituye una causa de resolución del convenio.

Décima. Naturaleza jurídica y jurisdicción competente.

1. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y por la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón y demás normas de Derecho Administrativo aplicables.

2. La jurisdicción competente para conocer de las cuestiones y litigiosidad relativas al presente convenio será la contencioso-administrativa.

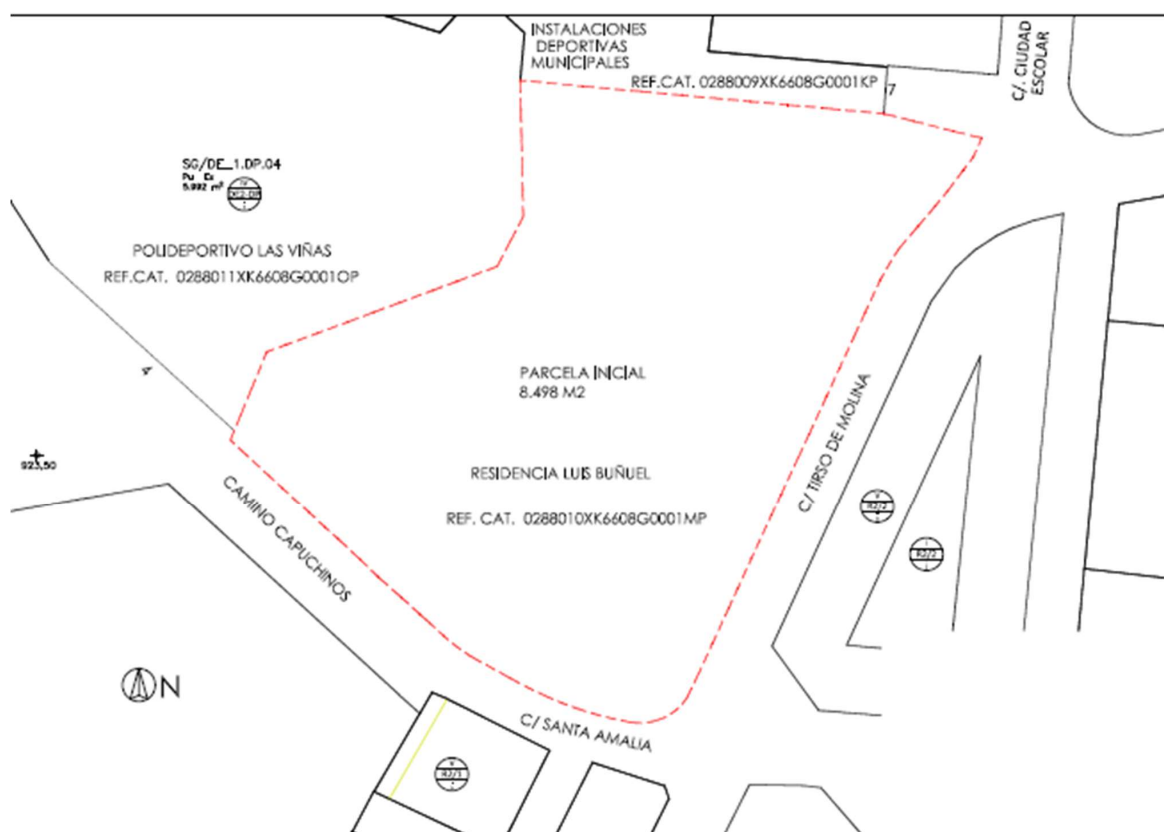
Firmado electrónicamente:

LA DIRECTORA GERENTE DEL
INSTITUTO ARAGONÉS DE LA
JUVENTUD

D^a Cristina Navarro Alvira

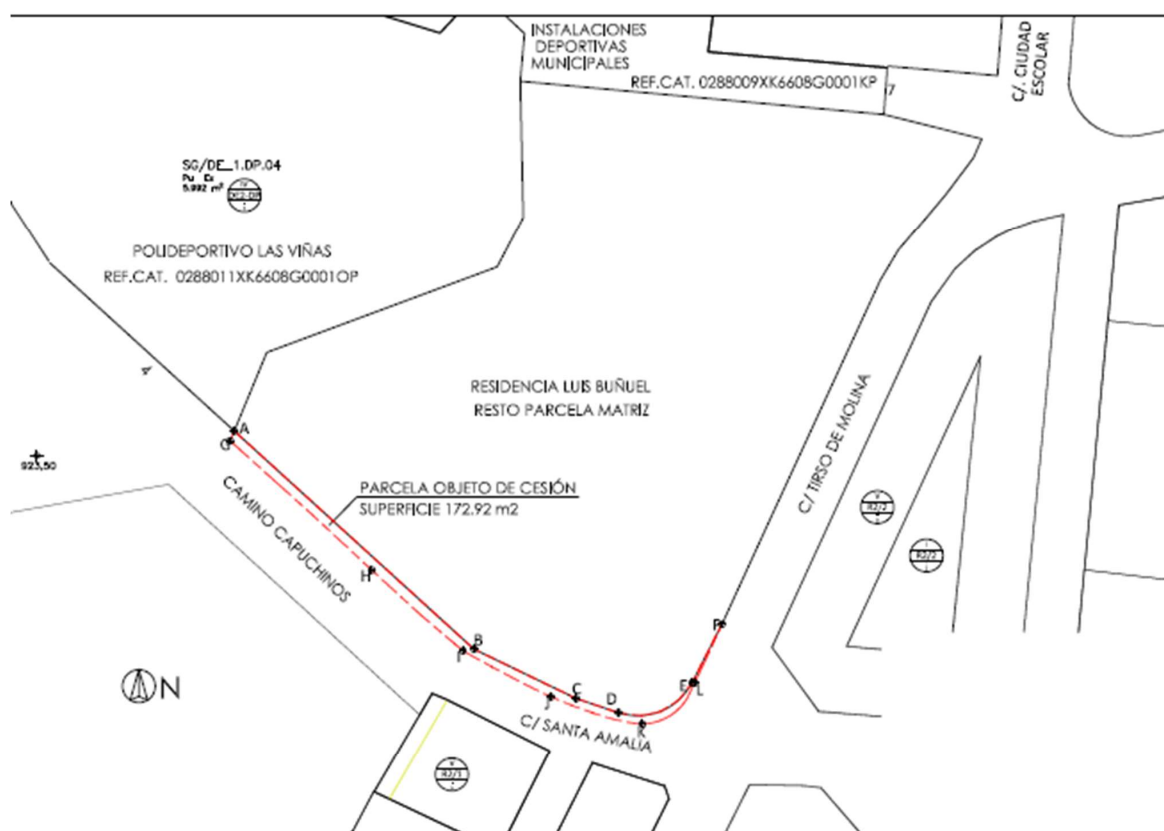
LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE
TERUEL

D^a. Emma Buj Sánchez



CESION PARCIAL. PARCELA 0288010XK6608G0001MP
TIRSO DE MOLINA, 4. TERUEL.

1. PARCELA INICIAL



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

	X	Y		X	Y
A	660301.70	4468312.31	G	660300.96	4468310.51
B	660345.02	4468272.90	H	660326.54	4468287.18
C	660363.49	4468263.98	I	660343.01	4468272.63
D	660371.10	4468261.43	J	660358.95	4468264.29
E	660384.44	4468266.85	K	660374.17	4468259.46
F	660389.82	4468277.40	L	660384.90	4468266.80

LINDEROS

NORTE	RESTO PARCELA MATRIZ
ESTE	C/ TIRSO DE MOLINA
SUR	CAMINO CAPUCHINOS Y C/SANTA AMALIA
OESTE	CAMINO CAPUCHINOS

PARCELA INICIAL 8.498,00 m²

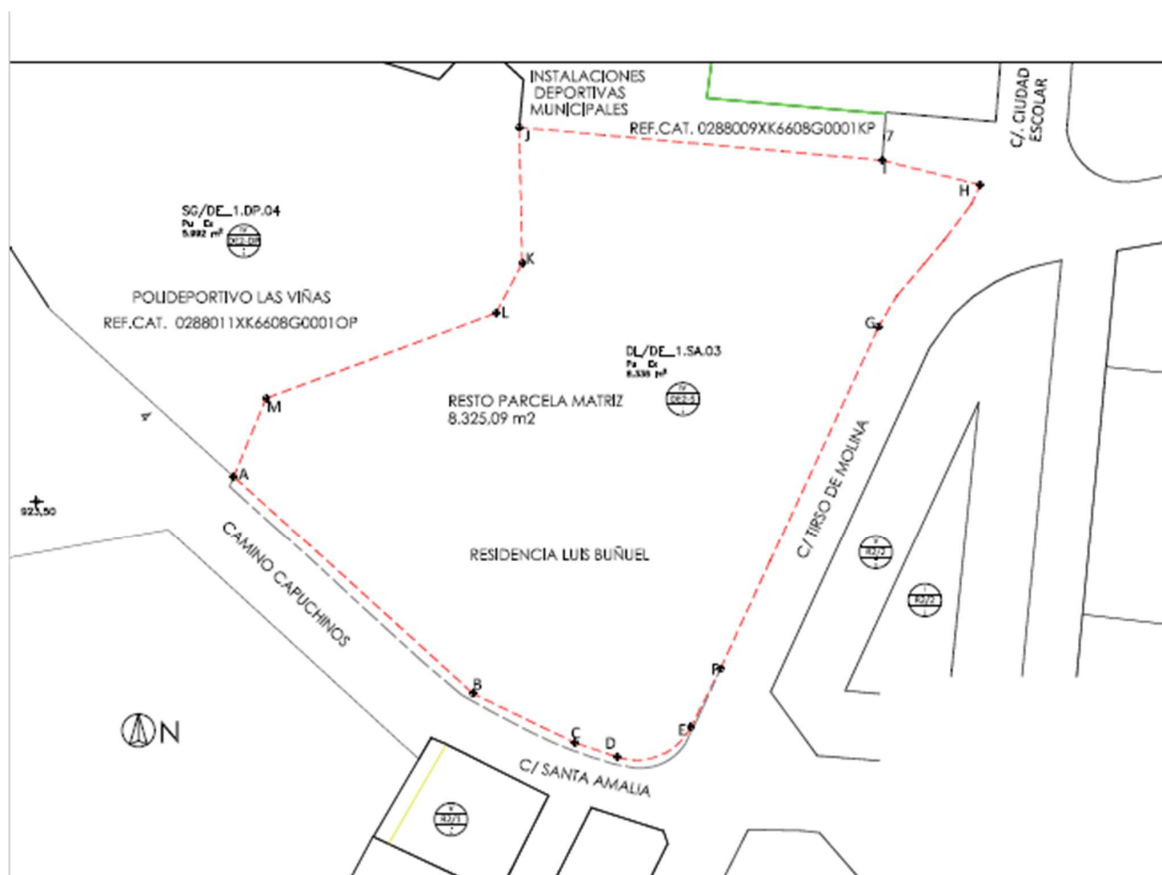
PARCELA CESIÓN 172,91 m²

PARCELA FINAL 8.325,09 m²

RELACIÓN PARCELA INICIAL/PARCELA FINAL: 2.03%

CESION PARCIAL. PARCELA 0288010XK6608G0001MP
TIRSO DE MOLINA, 4. TERUEL.

2. PARCELA OBJETO DE CESIÓN



COORDENADA GEORREFERENCIADAS

	X	Y		X	Y
A	660301.70	4468312.31	G	660418.09	4468338.70
B	660345.02	4468272.90	H	660436.80	4468365.11
C	660363.49	4468263.98	I	660419.10	4468369.52
D	660371.10	4468261.43	J	660353.37	4468375.52
E	660384.44	4468266.85	K	660353.92	4468350.94
F	660389.82	4468277.40	L	660349.20	4468341.92
			M	660307.55	4468326.49

LINDEROS

NORTE C/ CIUDAD ESCOLAR, 7. REF.CAT. 0288009XK6608G0001KP
ESTE C/ TIRSO DE MOLINA
SUR CAMINO CAPUCHINOS Y C/SANTA AMALIA
PARCELA OBJETO DE CESIÓN
OESTE CAMINO CAPUCHINOS, 4. REF.CAT. 0288011XK6608G0001OP

PARCELA INICIAL 8.498,00 m2

PARCELA CESIÓN 172,91 m2

PARCELA FINAL 8.325,09 m2

RELACIÓN PARCELA INICIAL/PARCELA FINAL: 2,03%

CESION PARCIAL. PARCELA 0288010XK6608G0001MP
TIRSO DE MOLINA, 4. TERUEL.

3. RESTO PARCELA MATRIZ