Ayuntamiento de Teruel

GOBIERNO DE ARAGON

Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, POR EL QUE ÉSTE LE ENCOMIENDA LA GESTIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

DIPUTACION GENERAL DE ARAGON
REGISTRO GENERAL DE CONVENIOS
Con esta fecha y de conformidad con el Decreto 151/88, ha sido Incrito con e nº 2673 Hoja 5 Capítulo ... Folio ... el presente ...
Zaragoza a 25 de 02 de 2004
El Encargado del Registro,

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, POR EL QUE ÉSTE LE ENCOMIENDA LA GESTIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

En Teruel, a 23 de febrero de 2004.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: El Excmo. Sr. D. Javier Velasco Rodríguez, Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en ejercicio de sus competencias y autorizado para la firma del presente convenio por el Gobierno de Aragón en su reunión del día 10 de febrero de 2004.

Y DE OTRA PARTE: La Ilma. Sra. Dª Lucía Gómez García, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Teruel, actuando en ejercicio de sus competencias y autorizada para la firma del presente convenio por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Teruel en su sesión del día 27 de enero de 2004.

Las partes, en la representación con la que actúan, se reconocen plena capacidad legal para la firma del presente convenio y

EXPONEN

Primero: Con fecha 4 de julio de 2002, se suscribe entre el Excmo. Ayuntamiento de Teruel y la Diputación General de Aragón, un convenio por el que aquél le encomienda a ésta la gestión de la enajenación de cuatro parcelas de propiedad municipal, sitas en el Polígono de "La Fuenfresca", a favor de cooperativas. Este convenio tiene por objeto la gestión de la enajenación de las tres parcelas de propiedad municipal, que luego se describirán, a favor de promotores.

Segundo: El Ayuntamiento de Teruel es propietario de una parcela en la finca denominada "La Fuenfresca", en Teruel, identificada como <u>parcela 1.A-1.1</u>, con una superficie

de 2.420,91 m2 y una edificabilidad total de 8.000 m2. En dicha parcela es posible la construcción de 56 viviendas y 14 locales comerciales, como máximo, y de 112 plazas de aparcamiento, como mínimo, en un edificio con una altura máxima de 15,5 metros en 5 plantas. La ocupación máxima en m2 y por planta es de 1890 m2. El planeamiento de la ciudad de Teruel le da un uso mixto a la parcela (Residencial, Comercial, Administrativo). La parcela contiene 185 m2 de urbanización secundaria, quedando con una superficie neta de 2.235,91 m2. Se fija servidumbre de paso sobre la calles de urbanización secundaria en el caso de ser privadas.

Tercero: El Ayuntamiento de Teruel es propietario de una parcela en la finca denominada "La Fuenfresca", en Teruel, identificada como parcela 1.A.2.3 Norte, con una superficie de 1.052,70 m2 y una edificabilidad total de 2.385 m2. En dicha parcela es posible la construcción de 16 viviendas y 4 locales comerciales, como máximo, y de 32 plazas de aparcamiento, como mínimo, en un edificio con una altura máxima de 15,5 metros en 5 plantas. La ocupación máxima en m2 y por planta es de 540,73 m2. El planeamiento de la ciudad de Teruel le da un uso mixto a la parcela (Residencial, Comercial, Administrativo). La parcela contiene 194,39 m2 de urbanización secundaria, quedando con una superficie neta de 858,31 m2. La superficie de urbanización secundaria se destina a vía peatonal privada con servidumbre de paso.

Cuarto: El Ayuntamiento de Teruel es propietario de una parcela en el Barrio del Jorgito, nº 28, en Teruel, con una superficie de 1.336 m2 y una edificabilidad total de 3.674 m2. En dicha parcela es posible la construcción de 28 viviendas y de 28 plazas de aparcamiento, como mínimo, así como locales comerciales, en un edificio con una altura máxima de 10 metros en 3 plantas. La ocupación máxima es del 100% en la planta baja y del 80% en la planta alzada; en planta alzada el fondo máximo es de 20 m. El planeamiento de la ciudad de Teruel le da un uso a la parcela de residencial semintensivo.

Quinto: Las parcelas descritas tienen la clasificación urbanística de suelo urbano consolidado y reúnen la condición de solar e integran el Patrimonio Público del Suelo.

Sexto: El artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285 de 27 de noviembre), señala, en su apartado 1, que: "la realización de actividades de carácter material,

técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño".

Por otro lado, el apartado 4 del citado artículo establece que: "Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos y Entidades de distintas Administraciones se formalizará mediante firma del correspondiente convenio entre ellas".

A la vista de lo expuesto en los párrafos precedentes, las partes intervinientes

A C U E R D A N

PRIMERO: El Ayuntamiento de Teruel encomienda a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Diputación General de Aragón, la gestión de la enajenación de las parcelas de su propiedad descritas en los expositivos segundo, tercero y cuarto, al objeto de garantizar una mayor eficacia en la tramitación del expediente administrativo de enajenación de las parcelas. Dicha enajenación se realizará con el fin de que, en ellas, se construyan viviendas sujetas a algún régimen de protección pública mediante concurso entre promotores, según el procedimiento establecido en los artículos 90 y 91 de la Ley Urbanística de Aragón.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de Teruel se reserva la titularidad de la competencia para adoptar las resoluciones de carácter jurídico, relativas a la aprobación del expediente de contratación, la adjudicación de la enajenación de las parcelas referenciadas, la formalización de los respectivos contratos y las que se deriven del ejercicio de las prerrogativas reconocidas en la normativa contractual, en el desarrollo del contrato.

TERCERO: El Ayuntamiento de Teruel procederá, con carácter previo a la enajenación de las parcelas, a la adopción de los acuerdos relativos al otorgamiento de licencia de parcelación o declaración de innecesariedad, en su caso, y a la regularización de la situación registral, cuando esta resulte necesaria.

CUARTO: La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Diputación General de Aragón podrá recabar del Ayuntamiento de Teruel la información necesaria para la correcta redacción de los pliegos que deban regir la enajenación de las parcelas definidas en los expositivos segundo, tercero y cuarto, así como participar mediante los representantes que a tal efecto se designen, en los órganos de selección y asesoramiento que se constituyan para la adjudicación de las parcelas. Asimismo le corresponderá la supervisión y control del cumplimiento de las condiciones que se fijen en los pliegos que rijan la citada enajenación.

QUINTO: Los ingresos obtenidos por la venta de las parcelas corresponderán al Ayuntamiento de Teruel. Los adjudicatarios ingresarán su precio en la cuenta que a tal efecto facilite el Ayuntamiento de Teruel, en los plazos y con los requisitos que se establezcan en el pliego de cláusulas administrativas particulares que regule la enajenación de tales parcelas.

SEXTO: Se creará una comisión de seguimiento del cumplimiento del presente Convenio integrada por representantes de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Diputación General de Aragón y del Ayuntamiento de Teruel, cuya composición y régimen de funcionamiento serán acordados por ambas Administraciones Públicas con anterioridad a la primera sesión de dicha Comisión.

SEPTIMO: Se adjunta anejo de fichas de las parcelas objeto de este convenio.

De acuerdo con lo estipulado, y en prueba de aceptación y conformidad, las partes suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

POR LA DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN	**POR EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL**
Fdo. Javier Velasco Rodríguez	**Fdo. Lucía Gómez García**

PARCELA 1.A.1.1. FUENFRESCA

Datos:
Referencia catastral: parte de la parcela 2066301XK6616F y parte de la parcela 2066301XK6616F.
Finca registral 31.526
Forma trapezoidal alargada en dirección Este-Oeste con chaflán curvo en la esquina noroeste.
Superficie, según planeamiento:

- Superficie bruta: 2.427 m^2 correspondiendo:
- Superficie neta: 2.242 m^2.
- Superficie urbanización secundaria: 185 m^2. La superficie de urbanización secundaria se destina a vía peatonal privada con servidumbre de paso.

Linderos:

- Norte: Avda. Sagunto
- Sur: C/ Luis Buñuel.
- Este: Parcela 1A-2.1.
- Oeste: C/ Sauces

Clasificación: Suelo Urbano
Usos permitidos: Uso Mixto (Residencial, Comercial, Administrativo)
Condiciones de edificación

- Edificabilidad: 8.000 m^2 construidos computables.
- Ocupación máxima: 1.890 m^2
- Altura máxima en nº de plantas y metros: 15,50 m y 5 plantas
- Número máximo de viviendas: 56 viviendas
- Número máximo de locales comerciales: 14 locales
- Número mínimo de plazas de aparcamiento: 112 plazas

Destino:

1. Construcción en régimen de Viviendas Protegidas de Aragón de:
- 28 viviendas de precio básico con 28 plazas de garaje vinculadas.
- 28 viviendas de precio máximo con 28 plazas de garaje vinculadas.
2. Resto para:
- Locales comerciales libres
- 56 plazas de garaje libres.

PARCELA 1.A.2.3 NORTE FUENFRESCA

Datos:
Referencia catastral: parte de la parcela 2066301XK6616F.
Forma rectangular en dirección Este-Oeste.
Superficie, según reciente medición:

- Superficie bruta: 1.052,70 m^2 correspondiendo:
- Superficie neta: 858,31 m^2.
- Superficie urbanización secundaria: 114,42 m^2 + 79,97 m^2 = 194,39 m^2 (Sin realizar). La superficie de urbanización secundaria se destina a vía peatonal privada con servidumbre de paso.

Linderos:

- Norte: Avda Sagunto
- Sur: Parcela 1 A 2.3. SUR
- Este: C/ Ramón J. Sender
- Oeste: Parcela 1 A 2.2

Clasificación: Suelo Urbano
Usos permitidos: Uso Mixto (Residencial, Comercial, Administrativo)
Condiciones de edificación

- Edificabilidad: 2.385 m^2 construidos computables.
- Ocupación máxima: 540,73 m^2
- Altura máxima en nº de plantas y metros: 15,50 m y 5 plantas
- Número máximo de viviendas: 16 viviendas
- Número máximo de locales comerciales: 4 locales
- Número mínimo de plazas de aparcamiento: 32 plazas

Destino:

3. Construcción en régimen de Viviendas Protegidas de Aragón de:
- 16 viviendas de precio especial con 16 plazas de garaje vinculadas.

4. Resto para:
- Locales comerciales libres
- 16 plazas de garaje libres.

PARCELA EN EL BARRIO DEL JORGITO 28

Datos:
Referencia catastral: parte de la parcela 9976810XK5697N.
Forma irregular.
Superficie:

- Superficie bruta: 1.336,00 m^2:

Linderos:

- Norte: Suelo rústico
- Sur: C/ Barrio de Jorgito
- Este: Barrio Jorgito 24 y 26
- Oeste: Suelo rústico

Clasificación: Suelo Urbano
Usos permitidos: Residencial semiintensivo
Condiciones de edificación

- Edificabilidad: 2,75 (3.674 m^2 construidos computables)
- Ocupación máxima: 100% en Planta Baja y 80% en Plantas alzadas. En plantas alzadas fondo máximo de 20 m
- Altura máxima en nº de plantas y metros: 10,00 m y 3 plantas
- Número de plazas de aparcamiento igual o mayor al número de viviendas

Observaciones:

- El edificio debería retranquearse para evitar problemas con la ladera situada al otro lado del vial.
- Construir al menos un sótano para plazas de garaje y evitar problemas respecto a la ladera.

Destino:
1.- Construcción en régimen de Viviendas Protegidas de Aragón de:

- 28 viviendas de precio básico con 28 plazas de garaje vinculadas.

2.- Resto para:

- Locales comerciales libres

GOBIERNO DE ARAGON

CG 10022004/13

EDUARDO BANDRES MOLINE, SECRETARIO DEL GOBIERNO DE ARAGON

C E R T I F I C O: Que el Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el día **10 de febrero de 2004,** adoptó, entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

"Se acuerda: Primero.- Aprobar el texto del Convenio que figura como Anexo, a suscribir con el Ayuntamiento de Teruel para la encomienda de gestión de la enajenación de las tres parcelas de propiedad municipal, a favor de promotores. Segundo.- Autorizar la celebración de dicho Convenio. Tercero.- Facultar al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para la firma del Convenio, en nombre y representación de la Diputación General de Aragón".

Y para que así conste y su remisión a **EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES** expido la presente certificación, en Zaragoza y en la sede de la Diputación General de Aragón, a once de febrero de dos mil cuatro.

EL SECRETARIO DEL GOBIERNO,