

Torrijo del Campo	2500	502	3	2022	0	3
Utrillas	2500	3088	2	2022	0	2
Valbona	1250	192	4	0	4	8
Valderrobres	2500	2517	2	2022	0	2
Valjunquera	1500	331	4	0	4	8
Villarluengo	2500	181	4	0	4	8
Villarquemado	2500	865	3	0	4	7
Villastar	2500	543	3	2022	0	3

Lo que se publica para su conocimiento general.

Documento firmado electrónicamente.

El Presidente, D. Joaquín P. Juste Sanz. El Secretario General Accidental, D. Alberto Pérez Fortea.

Núm. 2024-1507

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL

Se está tramitando en el Ayuntamiento de Teruel, Área de Urbanismo, Unidad de Planeamiento y Gestión, en el seno del expediente n.º 107/2022/PLANURB, el Convenio Urbanístico de Planeamiento y/o Gestión incoado por VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES, S.L., cuyo objeto es la sustitución por equivalente económico de la obligación de finalizar las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución n.º 8 del Área 6 "Arrabal".

De conformidad con el artículo 102.3 del Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, la competencia para aprobar estos convenios corresponde al corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio.

En Teruel, a 2 de mayo de 2024.- La Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión,
Manuel Antón Beyanas.

CONVENIO DE GESTIÓN CON VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES S.L., PARA LA SUSTITUCIÓN POR EQUIVALENTE ECONÓMICO DE LA OBLIGACIÓN DE FINALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 8 DEL ÁREA 6 "ARRABAL".

En Teruel a ... de de 2024

REUNIDOS,

De una parte, D^a EMMA BUJ SÁNCHEZ, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Teruel, asistida por el Sr. Secretario de la Corporación, D. RICARDO MONGAY LANCINA.

Y de otra, VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES, S.L., domiciliada en Teruel, Avenida Sagunto n.º 54, izquierda 3º, Puerta 10, C.P 44002, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Teruel, el día 6 de junio de 2017, autorizada por el Notario de dicha ciudad Don Luis Arturo Pérez Collados, número 819 de protocolo y CIF B-44268712. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al Tomo 217, Folio 97, Hoja TE-6304.

Comparece representada por DON MIGUEL ÁNGEL VALERO CATALÁN, mayor de edad, empresario, vecino de Teruel, con domicilio a efectos de notificaciones en Teruel (Teruel), Avenida de Sagunto 54 izqda. 3º 10, y con D.N.I. N° 1*****-P, en su condición de administrador, según escritura de elevación a público de acuerdo de la Junta General universal y extraordinaria de la sociedad de fecha 28 de diciembre de 2022, autorizada por el Notario de Teruel, D. Juan Robles Santos, el 28 de diciembre de 2022, con el n.º 1829 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil, al tomo y libro 267, folio 99, hoja TE-6034, inscripción 4ª.

JUSTIFICACIÓN DE CONVENIO

I.- Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 4 de febrero de 2019 adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE 8 del Área 6 "Arrabal" del PGOU de Teruel, en el seno del Expediente 623/2008-GU.

Que La empresa VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES S.L., promotora encargada de llevar adelante la urbanización (al ser propietario único), constituyó a favor del Ayuntamiento de Teruel la garantía de correcta ejecución de las obras de urbanización mediante fianza del 10% del importe del precio de ejecución por contrata, por un total de 3.697,96 euros.

II.- Que en la denominada “zona B” del Proyecto de Urbanización, situada sobre una finca discontinua de 305 m² y forma triangular, y destinada a zona verde, se preveía además de la realización de actividades de jardinería, plantación y riego, la demolición parcial de unos pajares afectados, así como las obras de consolidación necesarias para el mantenimiento de las partes de los mismos no afectados por la UE.

Que al respecto se ha verificado la utilización por particulares de los pajares antes descritos, lo cual dificulta la ejecución de los trabajos previstos y una repercusión social importante. Que como consecuencia de la anterior circunstancia, resulta imposible el total cumplimiento por parte de la empresa urbanizadora de lo establecido en el mencionado Proyecto de Urbanización, habiéndose finalizado, no obstante, el resto de las obras de urbanización reflejadas en el mismo, a excepción de la señalada demolición.

III.- Que conforme al informe emitido en fecha 17 de febrero de 2022 por parte de la arquitecto técnico de infraestructuras, relativo a la recepción de las obras de urbanización se señala que “tras inspección realizada in situ de esta zona con el objeto de constatar que las obras ejecutadas se corresponden con las obras autorizadas y con las reflejadas en la documentación final de obra, y tras la emisión de informe del servicio de aguas y del ingeniero técnico municipal con respecto a las instalaciones de agua y alumbrado, se ha comprobado que la obra urbanizadora objeto de esta recepción y a juicio del técnico que suscribe, se puede considerar apta para el uso público”.

Que adicionalmente en dicho informe se señala que “en la superficie de la zona verde que pertenece a esta ud. de ejecución, se ha procedido a la plantación de arbolado, en la zona libre de edificación, pero no se ha procedido a la demolición de parte de los pajares afectados, por encontrarse ocupados, condición que será muy difícil de cumplir al encontrarse dicho pajar en el barrio denominado “Pomecia”, y posiblemente incluido en el objeto de varios expedientes abiertos en la ud. de Control urbanístico. Se deberá estudiar por parte de los jurícos del Ayuntamiento esta situación”.

IV.- Que, emitido informe al respecto por parte del Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión, éste señala que Las construcciones (o pajares) que ocupan parcialmente la parcela fueron identificados como las construcciones “aislado I” y “aislado II” en el expediente 219/2007-GU (después 1.227/2011-GU) que ordenaba la inmediata demolición de 31 edificios mediante el Decreto n.º 1571/2011 dictado el 24/11/2011. La demolición de los 31 edificios se ha judicializado y ha derivado en el procedimiento 36/2022 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 1 de Teruel. Dicho procedimiento todavía no ha finalizado.

Que como consecuencia de lo anterior, se procede a realizar por parte del Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión una valoración económica de cuál sería la repercusión para el Ayuntamiento de Teruel por la no finalización de las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución (UE en adelante) n.º 8 del área 6 “Arrabal”.

Que emitido un informe previo de valoración en fecha 18 de agosto de 2023, se recibe con posterioridad un escrito de valoración alternativa por parte de los interesados de fecha 13 de marzo de 2024.

Sometida esta nueva propuesta a la consideración del Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión de Teruel, mediante informe de fecha 18 de marzo de 2024 este estima adecuada la justificación de la misma, y que en consecuencia incorpora los siguientes componentes:

Obras de urbanización pendientes de ejecución (IVA incluido): 6.582,51 €.

Importe de limpieza de los espacios ocupados irregularmente para la guarda de animales mediante elementos reciclados de obras (IVA incluido): 2.670,37 €.

Total Coste de la repercusión por no finalización obras urbanización: 9.552,88 €.

VI.- 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 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), reconocen la iniciativa privada y participación de los particulares en la acción urbanística.

En la legislación autonómica tiene su reflejo en los artículos 100 y 102 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.

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

VII.- El art. 102 del TRLUA regula los convenios sobre gestión señalando que serán aquellos que tengan por objeto 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 por la Ley.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento autoriza a VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES S.L., en virtud del presente convenio, para proceder al ingreso sustitutivo de la cantidad de 9.552,88 €, en concepto de indemnización por la

repercusión para el Ayuntamiento de Teruel por la no finalización de las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución (UE en adelante) n.º 8 del área 6 "Arrabal", según las circunstancias descritas en la Justificación del Presente Convenio.

Que dicha cantidad a ingresar tendrá como destino el Patrimonio Público municipal del Suelo, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 y 52 del Real Decreto Legislativo 772/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y 102.2 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.

Que la finalidad de dicho ingreso será indemnizar al Ayuntamiento de Teruel por la realización a su cargo de las obras pendientes de realizar por la empresa urbanizadora, una vez se esclarezca la situación judicial de las edificaciones afectadas y hoy ocupadas.

SEGUNDA.- Que como consecuencia de dicho ingreso, y a raíz de lo dispuesto en el informe de la Arquitecto Técnico de Infraestructuras, de fecha 22 de febrero de 2022, se puede entender ejecutada y finalizada la obra de urbanización descrita en el apartado anterior y ser recibida formalmente esta por el Excmo Ayuntamiento de Teruel, por lo cual VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES S.L. autoriza expresamente la ocupación anticipada de los terrenos y el uso público de los viales.

TERCERA.- El art. 102.3 del TRLUA establece que la competencia para la aprobación los convenios de gestión corresponde a la Alcaldesa (competencia delegada en la Junta de Gobierno Local), dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un periodo de información pública por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio.

SEXTA.- El presente convenio tendrá una vigencia de dos años de conformidad con lo dispuesto en el art. 100.6 del TRLUA.

En relación con la garantía depositada al realizar las obras de urbanización por importe de 3.697,96 €, VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES S.L. podrá reclamar el reintegro de dicha cantidad por el procedimiento administrativo legalmente establecido.

SÉPTIMA.- El presente convenio tiene carácter administrativo. El Ayuntamiento de Teruel verificará su cumplimiento.

El convenio tiene por objeto facilitar la recepción de las obras de urbanización dadas las circunstancias acontecidas, asumiendo que la finalización de las mismas será llevada a cabo por el Ayuntamiento de Teruel por el procedimiento que estime oportuno, de cara a dar solución a la imposibilidad de cumplimiento actual por la empresa promotora del Proyecto de Urbanización y mediante aceptación del sustitutivo económico evaluado por técnicos municipales de la repercusión económica de dicho incumplimiento parcial.

OCTAVA.- El Ayuntamiento deberá dar la oportuna publicidad al presente convenio conforme establece el TRLUA.

NOVENA.- Para cualquier controversia que pueda surgir con ocasión de la interpretación y aplicación del presente Convenio, ambas partes se someten a la Juzgados y Tribunales del orden contencioso administrativo con jurisdicción en la ciudad de Teruel.

Y en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados, de todo lo cual, como Secretario General del Ayuntamiento de Teruel, DOY FE.

LA ALCALDESA	ANTE MI, EL SECRETARIO
Emma Buj Sánchez	Ricardo Mongay Lancina
VALE TIRWAL CONSTRUCCIONES S.L.	
Miguel Ángel Valero Catalán	

Núm. 2024-1515

ALBARRACÍN

No habiéndose presentado reclamaciones ni alegaciones durante el plazo de información pública de treinta días hábiles contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel Nº 47 de 6 de marzo de 2024 contra el acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de marzo de 2024 de MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS queda elevado a la categoría de definitivo y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 17.4 del Texto Refundi-