SECCIÓN QUINTA

Núm. 8276

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGÍA Y VIVIENDA

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística

El Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Someter a información pública por plazo de un mes propuesta de convenio de gestión para la sustitución económica de las cesiones derivadas de la modificación de plan parcial del polígono Actur (área 11), parcela de equipamiento sanitario y asistencial ES-EA (PV) A.11.02, tramitado a instancia de Requinto, S.L, mediante publicación del presente acuerdo, junto con el texto íntegro del convenio, en la sección provincial del *Boletín Oficial de Aragón* (BOPZ), y publicación adicional en la web municipal.

Segundo. — Notificar esta resolución a los interesados con traslado del informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística.

Tercero. — Transcurrido el periodo de información pública y, en su caso, informadas las alegaciones antes de la aprobación definitiva y previo informe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, remitir el expediente a informe de la Oficina de Intervención General, dado que se sustituye una obligación de entrega de terrenos a esta corporación por su equivalente en metálico, y a los Servicios de Administración de Suelo y Vivienda y de Contabilidad y Presupuestos, a fin de que se concrete sobre la definición de la partida presupuestaria que se habrá de generar en su día para garantizar que los ingresos derivados de este convenio se destinen a los fines expuestos en el informe del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística de 29 de junio de 2018.

Cuarto. — Dar traslado de la presente resolución y del informe emitido por el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística al expediente 14414/2023, en el que se tramita la modificación del Plan parcial del polígono Actur (área 11), para que pueda ser tenido en cuenta en la resolución que se adopte.

Quinto. — Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas tendentes a la ejecución del presente acuerdo.

Mediante el presente anuncio se somete el expediente número 67856/24 a información pública durante el plazo de 1 mes en el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sito en vía Hispanidad, 20-Centro Administrativo Seminario, en horas de oficina, a partir del día siguiente al de la publicación en el boletín oficial correspondiente.

I. C. de Zaragoza, a 7 de noviembre de 2024. — El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno de Zaragoza, P.D. de fecha 23 de agosto de 2017: La letrada-jefa del Servicio, Vanesa Laguarta Soro.

ANEXO

Convenio urbanístico de gestión entre el Ayuntamiento de Zaragoza y Requinto, S.L., para la compensación económica de las cesiones derivadas de la actuación de dotación correspondiente a la modificación aislada del Plan parcial del polígono Actur (área 11), parcela de equipamiento sanitario y asistencial ES-EA (PV) A.11.02

En la Inmortal Ciudad de Zaragoza a _____ 2024.

Reunidos:

De una parte, el ilustrísimo señor don _____, _____ del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser de dominio público el cargo que ostenta.

Y de otra, David Vintanel Corzán, mayor de edad, con DNI XXXXXXXXX, y domicilio profesional en Zaragoza, calle Cinco de Marzo, número 16, 1.ª planta, código postal 50004.

Intervienen:

El ilustrísimo señor don _____, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, en su calidad de _____, en virtud de la competencia que le atribuye el artículo 102.3 del texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, especialmente habilitado para el presente otorgamiento por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha _____.

Y David Vintanel Corzán, en nombre y representación de la mercantil Requinto, S.L., con CIF B-50617422, y domicilio en Zaragoza, calle Cinco de Marzo, número 16, 1.ª planta, código postal 50004, en su calidad de _____, en virtud del nombramiento efectuado en fecha _____, elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el notario de _____ en fecha _____, bajo el número ____ de su protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio de gestión urbanística, a cuyo efecto

Exponen:

I. Que la mercantil Requinto, S.L., gestiona la residencia de la tercera edad Parque Dorado Actur, situada en la calle Emilia Pardo Bazán, números 24-29, que se ubica en la parcela de equipamiento sanitario y asistencial ES-EA (PV) A.11.02 del listado de equipamientos del PGOU de Zaragoza y que fue construida en virtud de licencia urbanística de 27 de diciembre de 1996, según proyecto básico y de ejecución visado por el CO.AA. con fecha 16 de agosto de 1995.

II. Que el proyecto de este edificio carece de la dotación de baños individuales en todas las habitaciones de la residencia, aspecto que se ha demostrado esencial en la actual situación sanitaria derivada de la pandemia.

III. Que siguiendo las recomendaciones de las autoridades sanitarias, Requinto, S.L., ha planteado al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza la ejecución de las obras necesarias para la dotación de baños individuales a todas las habitaciones de la residencia, mediante la implantación de seis módulos de baños en el espacio libre privado de la parcela, lo que requiere dotar a la misma de 210 m^2 edificables adicionales a los otorgados por el planeamiento urbanístico y al incremento en la ocupación máxima de la parcela en un 4,17%.

IV. Que el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en sesión de 6 de noviembre de 2023, acordó mostrar su parecer favorable a esta petición, a través de la modificación puntual del Plan parcial del polígono Actur, área 11, parcela de equipamiento sanitario y asistencial situado en calle Emilia Pardo Bazán, núm. 24-29.

V. Que en virtud de acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de abril de 2024, se ha aprobado con carácter inicial esta modificación, quedando la aprobación definitiva condicionada al cumplimiento de las prescripciones indicadas en los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 13 de marzo de 2024 y del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 9 de abril de 2024, y a la suscripción y pago del convenio de

gestión urbanística para materializar las cesiones derivadas de esta actuación. El acuerdo ha sido objeto de publicación en el BOPZ núm. 123, de fecha 31 de mayo de 2024.

VI. Que tratándose de una actuación de dotación, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 TRLUA, conllevará la cesión al Ayuntamiento del 10% del incremento de aprovechamiento objetivo atribuido a la parcela y la cesión de suelos destinados a dotaciones públicas en la proporción que correspondería al aumento de edificabilidad según lo dispuesto para los planes parciales en el artículo 54 TRLUA. En el presente supuesto, la cesión del 10% de aprovechamiento supone 21 m^2 (10% de 210 m^2), la cesión dotacional asciende a 11,20 m^2 [(210 m^2t/1,5 m^2/m^2) x 8%] y la reserva de plazas de aparcamiento asciende a 2 unidades, según informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación.

VII. Que el apartado sexto del artículo 86 TRLUA dispone que, en caso de ser necesario, por la entidad de la modificación tramitada, el reajuste en las dotaciones locales y sistemas generales se materializará, de forma preferente, en la misma área objeto de la modificación a través de la correspondiente unidad de ejecución con cesión de la parte correspondiente al incremento de aprovechamiento. Mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva y sistemas generales, así como de aprovechamiento, se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos.

VIII. Que por la escasa entidad de las cesiones dotacionales y de aprovechamiento y previa la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo, se suscribe el presente convenio de gestión urbanística al objeto de concretar la sustitución equivalente en metálico de los citados aprovechamientos y cesiones, previa la oportuna valoración del incremento de edificabilidad y de la superficie de suelo dotacional que no puede ser objeto de cesión sobre la propia parcela de equipamiento sanitario y asistencial ES-EA (PV) A.11.02, sujeto a las siguientes

Cláusulas

Primera. — En sustitución de la cesión de edificabilidad derivada del incremento de aprovechamiento, aprobado en la modificación aislada del Plan parcial del polígono Actur (área 11), en virtud de acuerdo plenario de fecha _____, la mercantil Requinto, S.L., abonará al Ayuntamiento de Zaragoza la cantidad de once mil ciento diecinueve euros y cincuenta céntimos (11.119,50 euros), según resulta del informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 13 de marzo de 2024.

Segunda. — Al no resultar posible efectuar la cesión de superficie de reservas para las dotaciones locales en la propia parcela de calle Emilia Pardo Bazan, 24-29, por su escasa entidad (11,20 m^2 de suelo dotacional y dos plazas de aparcamiento), la mercantil Requinto, S.L., abonará al Ayuntamiento de Zaragoza la cantidad de treinta y dos mil cuatrocientos cinco euros y cuarenta céntimos (32.405,40 euros), según resulta del informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 13 de marzo de 2024.

Tercera. — Dichas cantidades determinan un total de sustitución económica de cuarenta y tres mil quinientos veinticuatro euros y noventa céntimos (43.524,90 euros), que se hará efectiva en un plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de notificación del acuerdo de aprobación definitiva del presente convenio.

El plazo máximo de vigencia del presente convenio será de un mes, de conformidad a lo establecido en el artículo 100.6 del Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuarta. — Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio, ambas partes, con renuncia a su fuero, se someten a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes proceden a la firma del presente convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.