



SECCIÓN QUINTA

Núm. 4318

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y VIVIENDA

El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2025, en expediente 67856/24, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar convenio de urbanístico 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., según documento aportado en fecha 13 de marzo de 2025.

Segundo. — Publicar el presente acuerdo junto con el texto íntegro del convenio en la BOPZ, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100.5.b) y disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo a la promoción del expediente, con indicación de los recursos pertinentes.

Cuarto. — En cumplimiento de la circular de la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería de fecha 20 de marzo de 2018, comunicar al Servicio de Contabilidad, a los efectos de su reflejo contable, que en virtud del presente convenio urbanístico, se obliga a pagar al Ayuntamiento de Zaragoza la cantidad de 43.524,90 euros (11.119,50 euros, en sustitución de la cesión de edificabilidad derivada del incremento de aprovechamiento y 32.405,40 euros correspondiente a la monetización de la cesión de superficie de reservas para las dotaciones locales).

Quinto. — Dar traslado del presente acuerdo a la Oficina de Gestión Tributaria, a la Oficina de Recaudación, al Servicio de Contabilidad, y al Servicio de Presupuestos para que en el momento de producirse el referido ingreso, se impute a la aplicación presupuestaria 397 «Aprovechamientos urbanísticos» del capítulo 3 de ingresos del presupuesto municipal.

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

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación; sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes, desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, según lo previsto en los artículos 8, 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, y 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

I. C. de Zaragoza, a 4 de junio de 2025. — 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 Laguarda Soro.

**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.LL. 02**

En la Inmortal Ciudad de Zaragoza a 2025.

De una parte, el ilustrísimo señor don Víctor Serrano Entío, consejero de Urbanismo, Infraestructura, Energía y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, cuyas circunstancias personales no se reseñan por ser de dominio publico el cargo que ostenta.

Y de otra, don David Vintanel Corzán, mayor de edad, con DNI 25.47L365-S, y domicilio profesional en Zaragoza, calle Cinco de Marzo, numero 16, 1.º planta, C.P. 50.004.

INTERVIENEN:

El el ilustrísimo señor don Víctor Serrano Entío, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, en su calidad de consejero de Urbanismo, Infraestructura, Energía y Vivienda, conforme a la delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza contenida en el decreto de este órgano de fecha 9 de enero de 2009, publicada en BOPZ de 31 de enero del mismo año y vigente en la actualidad.

Y don 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.º planta, C.P. 50.004, en su calidad de administrador solidario, en virtud del nombramiento efectuado en fecha 8 de septiembre de 2017, elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el notario de Zaragoza, don Juan Pardo Defez, en fecha 26 de septiembre de 2017, bajo el numero 1.198 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 asistencia 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 COAA 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 metros cuadrados 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, conllevara 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 (10% de 210 metros cuadrados), la cesión dotacional asciende a 11,20 metros cuadrados ($(210 \text{ m}^2/1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2) \times 8\%$) y la reserva de plazas de aparcamiento asciende a dos 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 asistencia! ES-EA (PV) A. 11.02, sujeto a las siguientes

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 Requito, 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, núm. 24-29, por su escasa entidad (11,20 metros cuadrados de suelo dotacional y dos plazas de aparcamiento), la mercantil Requito, 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. — El incumplimiento de las obligaciones y compromisos derivados de este convenio por parte de la sociedad mercantil Requito, S.L., tendrá como efecto la pérdida de eficacia de la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana

Quinta. — En el caso de que el cumplimiento del convenio urbanístico resultara inviable por causa no imputable al Ayuntamiento de Zaragoza no dará lugar a responsabilidad patrimonial.

Sexta. — 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.