AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

GOBIERNO DE ARAGON

CONVENIO ENTRE LA DIPUTACION GENERAL DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA LA DECLARACIÓN DE AREA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA EL SECTOR 89/4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA, DENOMINADO "VALDESPARTERA"

DIPUTACION GENERAL DE ARAGON
REGISTRO GENERAL DE CONVENIOS
Con esta fecha y de conformidad con el Decreto 151/88, ha sido Inscrito con nº 6809 Hoja 5 Capítulo — Folio ..... el presente Convenio
Zaragoza a 7 de de 20 03
El Encargado del Registro,

CONVENIO ENTRE LA DIPUTACION GENERAL DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA LA DECLARACIÓN DE AREA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA EL SECTOR 89/4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA, DENOMINADO "VALDESPARTERA"

En Zaragoza. a 20 de diciembre de 2002

REUNIDOS

De una parte, D. Javier Velasco Rodríguez, Consejero del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Diputación General de Aragón, actuando en ejercicio de sus competencias y autorizado para la firma del presente convenio en virtud de Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en su reunión del día 3 de diciembre de 2002.

De otra, D. José Atarés Martínez, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza, en cuyo nombre y representación actúa, debidamente facultado para este acto mediante acuerdo plenario adoptado en sesión del día 28 de junio de 2002.

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad legal para la firma del presente convenio y

EXPONEN

Primero: La ciudad de Zaragoza afronta, en la próxima década, una de sus más profundas transformaciones urbanísticas como consecuencia de confluir en el tiempo diversas actuaciones, sobre su núcleo urbano, propiciadas por la actividad de las diferentes administraciones públicas.

a) De una parte, la llegada de la línea del tren de alta velocidad Madrid-Barcelona supone la acometida de actuaciones urbanísticas en las Avenidas de Navarra y de Madrid (construcción de la nueva estación,

eliminación de paso a nivel, conversión en avenida del final de la Autopista A-68, etc.), así como en el entorno de la estación del Portillo.

b) En segundo lugar, el ordenamiento urbanístico de la Plataforma Logística de Zaragoza, Pla-Za, conlleva importantes actuaciones en el entorno de las Autovías de Madrid y de Logroño (accesos a Pla-Za, ubicación de las instalaciones de RENFE, proximidad con el Aeropuerto, etc.).

c) Una tercera transformación del tejido urbano de la ciudad viene originada en la construcción del tercer y cuarto cinturones de ronda, afectando las obras de estas infraestructuras, a la práctica totalidad del casco urbano de Zaragoza.

d) Además, las infraestructuras y equipamientos proyectados o en construcción, singularmente la conversión en autovías de las carreteras de Teruel-Valencia y de Castellón, afecta en profundidad al entorno urbano de dichas infraestructuras.

e) Por otra parte, se encuentra en marcha el desarrollo urbanístico de barrios que, tradicionalmente, han tenido importantes carencias en equipamiento, infraestructuras y servicios, como es el caso de Valdefierro.

f) Finalmente, aunque a día de hoy no es todavía una realidad, existen serias posibilidades de que Zaragoza sea la sede de la EXPO del año 2008, planteándose, en este caso, nuevas necesidades urbanísticas en la ciudad.

Segundo: Las grandes transformaciones de la ciudad descritas en el expositivo anterior generan un aumento, por encima de lo habitual, de la demanda de viviendas en todos los sectores, especialmente, en los jóvenes que desean acceder a su primera vivienda y en personas que, por diversas circunstancias, precisan una vivienda con servicios acordes con sus necesidades. A ello hay que añadir el incremento constante del precio de las viviendas que, en la mayoría de las ocasiones impide que estos potenciales demandantes puedan acceder a ser titulares de una vivienda. Es, además, una obligación de las Administraciones Públicas facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna, en cumplimiento de lo preceptuado en la propia Constitución española y, por tanto, deben arbitrarse medidas tendentes a lograr el cumplimiento de tal exigencia legal.

El reparto de competencias entre las diferentes Administraciones Públicas que nuestro ordenamiento jurídico articula hace que en muchas materias, existan competencias compartidas. En concreto, en el ámbito del desarrollo de la vivienda, tanto el Ayuntamiento de Zaragoza como el Gobierno de Aragón deben de establecer un marco de colaboración que posibilite .la consecución de los objetivos descritos en el párrafo precedente ya que ambas

Administraciones tienen obligaciones legales para con los ciudadanos para resolver tan grave problema que, incluso, trascienden la legalidad para enmarcarse en el terreno de la justicia social.

Tercero: En el momento actual se encuentran en proceso de finalización las grandes actuaciones urbanísticas de la ciudad que comenzaron en la década de los setenta. Singularmente destaca el desarrollo de la margen izquierda del Ebro con el polígono ACTUR del que los sectores "Rey Fernando" y "Zalfonada" tienen un desarrollo más avanzado y consolidado, mientras que la zona denominada "Parque Goya" se halla en pleno proceso de urbanización y edificación. Es de destacar, además el acuerdo alcanzado entre el Gobierno de Aragón y la Universidad de Zaragoza para el desarrollo del Campus Universitario e I+D del norte de la ciudad, con la influencia que va a tener, en especial, en el ámbito urbano del polígono ACTUR. Completadas las posibilidades urbanísticas en estos sectores, se ha abierto la necesidad de crear, en la ciudad de Zaragoza, nuevos ámbitos de actuación urbanística que permitan la ubicación de nuevas viviendas en coexistencia con un desarrollo equilibrado de la ciudad y cubran la demanda existente de viviendas protegidas.

Cuarto: El Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, contempla, en su capítulo VI la financiación de la urbanización protegida de suelo, estableciendo una serie de ayudas destinadas a fomentar la urbanización de suelo para su inmediata edificación, con destino predominantemente a la promoción de viviendas sujetas a régimen de protección pública.

El artículo 38.3 del referido Real Decreto establece que se entenderán como áreas de urbanización prioritaria de suelo aquellas definidas mediante convenio entre el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma, en las que se destine, al menos el 75 por ciento de la edificación resultante del sector de urbanización a la promoción inmediata de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, acogidas al ámbito de los planes estatales de vivienda.

Quinto: La Comunidad Autónoma de Aragón tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1.7º de su Estatuto de Autonomía.

Por su parte, la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, reconoce a los municipios competencia en materia de vivienda, al establecer el artículo 42 d) de la misma, que uno de los ámbitos de acción pública en que los municipios podrán prestar servicios públicos y ejercer

competencias, con el alcance que determinen las Leyes del Estado y de la Comunidad Autónoma, es el que corresponde a la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística del término municipal; así como la promoción y gestión de viviendas.

Sexto: El Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza y la Comunidad Autónoma de Aragón constituyeron, a finales del pasado año 2001, una Sociedad Anónima de gestión urbanística de carácter mixto, con la denominación de "Ecociudad Valdespartera Zaragoza S.A.", sociedad a la que acaban de incorporarse, con un porcentaje de participación de un 10% del capital social, cada una de ellas, las dos Cajas de Ahorros más significativas de la Comunidad Autónoma de Aragón (Ibercaja y Caja de la Inmaculada).

Del objeto social de "Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A." destaca, como señala el artículo 2 de sus estatutos, "llevar a cabo todas las actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias, incluida la de promoción, para el desarrollo urbanístico de los suelos comprendidos en el ámbito denominado de Valdespartera, que se corresponde con el convenio suscrito entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Zaragoza. Dicho ámbito se corresponde con el área 89/4, calificada como "suelo urbanizable no delimitado" en el vigente Plan General de Ordenación urbana de Zaragoza, por lo que se requiere, para su desarrollo urbanístico, la aprobación del correspondiente Plan Parcial, cuya redacción corresponde, en virtud de sus estatutos, a "Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A.".

Séptimo: El Gobierno de Aragón, por medio del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes suscribió, el pasado 29 de mayo de 2002, con el Ministerio de Fomento un convenio para la aplicación del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. Fruto de este convenio es el acuerdo de subvención de actuaciones en suelo de áreas de urbanización prioritaria. En concreto, en lo que se refiere a la Comunidad Autónoma de Aragón, se fijaron las siguientes actuaciones subvencionables:

2000 para el año 2002

1500 para el año 2003

1325 para el año 2004

1325 para el año 2005

Además, el convenio firmado con el Ministerio de Fomento recoge, en su cláusula cuarta, una reserva de eficacia de conformidad con lo establecido en el artículo 42.2 del Real Decreto 1/2002, al margen de lo correspondiente a las actuaciones protegidas inicialmente con las Comunidades Autónomas. Esta reserva tiene como finalidad posibilitar que las Comunidades Autónomas más activas puedan avanzar, por encima de las previsiones para cada año acordadas inicialmente con el Ministerio de Fomento en los convenios que este suscribe con cada Comunidad Autónoma.

Siendo que la Comunidad Autónoma de Aragón se encuentra dentro de las Comunidades calificadas por el Ministerio de Fomento como más activas y por tanto, se han agotado los objetivos inicialmente acordados, manifiestan que ya se ha solicitado al Ministerio de Fomento el incremento de los objetivos previamente acordados, con la finalidad de financiar la urbanización de Valdespartera.

La planificación de desarrollo urbanístico en la ciudad de Zaragoza considera que, por existir la previsión de ubicar un gran número de viviendas protegidas, puede obtener la calificación de "Area de urbanización prioritaria" el área 89/4 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, denominada "Valdespartera", destinando cupo de los tres años siguientes a esta área, dado que no es previsible iniciar ninguna actuación, en este ámbito, en lo que queda del presente ejercicio.

A la vista de todo lo descrito en los expositivos precedentes, las partes formalizan el presente convenio de colaboración con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

El Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón acuerdan, en aplicación de lo previsto en el artículo 38.3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, declarar área de urbanización prioritaria la identificada, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, como "Sector 89/4 del Plan General de Ordenación Urbana", denominada "Valdespartera".

La situación, descripción y usos de dichos sectores se detallan en la documentación que acompaña al presente convenio como anexo.

Como consecuencia de ello, al menos el 75 por ciento de la edificabilidad resultante de los sectores de urbanización se destinará a la promoción inmediata de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, acogidas al ámbito de los planes estatales de vivienda.

Segunda.- Subvenciones

Las partes firmantes acuerdan, asimismo, que los cupos de actuaciones a financiar en los años 2003,2004 y 2005 de acuerdo con el Plan estatal de vivienda 2002-2005, recogidos en el convenio suscrito entre el Gobierno de Aragón y el Ministerio de Fomento y que se concretan en 1.500 actuaciones para el año 2003; 1.325 actuaciones para el año 2004 y 1.325 actuaciones para el año 2005, se destinarán a subvencionar actuaciones a realizar en el sector 89/4 del PGOU de Zaragoza antes citado.

La Comunidad Autónoma de Aragón tramitará, en los términos establecidos en el presente convenio, las ayudas previstas para la urbanización protegida de suelo en el citado Real Decreto 1/2002 que sean solicitadas por los propietarios de los terrenos incluidos en las zonas descritas en la cláusula anterior, siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos legales.

Tercera.- Naturaleza jurídica y jurisdiccional

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del mismo serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

Y, en prueba de aceptación y conformidad, las partes suscriben dos ejemplares del presente convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

José Atarés Martínez

POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN

Javier Velasco Rodríguez

GOBIERNO DE ARAGON

82

CG 3122002/13

JOSE ANGEL BIEL RIVERA, 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 3 de diciembre de 2002, adoptó, entre otros, un acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

"Se acuerda: Primero.- Autorizar el pago de una subvención de 5.208.000 € (866.538.288,00 ptas.) a VIVIENDAS ERISTE, S.L. y COMPAÑÍA PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES URBANAS, S.A. con destino a la financiación específica correspondiente al área de urbanización prioritaria de suelo sector 89/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, denominado Ciudad Jardín Montes del Canal. Segundo.- El pago de dicha subvención se hará con cargo a las aplicaciones presupuestarias 13.05.431.1.782.06 y 13.05.431.1.784.06 Subvenciones Plan de vivienda 2002-2005 actuaciones suelo, con la siguiente distribución de gasto por ejercicios presupuestarios, de acuerdo con el artículo 41.2 del Texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, AÑO, IMPORTE, APORTACION DGA, APORTACION Mº FOMENTO: 2002, 2.083.200 €, 1.204.000 €, 879.200 €. 2003: 1.562.400 €, 700.000 €, 862.400 €. 2004: 1.562.400 €, 700.000 €, 862.400 €. TOTAL: 5.208.000 €, 2.604.000 €, 2.604.000 €. Tercero.- Facultar al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para el desarrollo de este Acuerdo, así como para la firma de cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para su correcta formalización, 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 cuatro de diciembre de dos mil dos.

EL SECRETARIO DEL GOBIERNO,