



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

TEXTO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PARA LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO "TEXTIL BRETÓN", QUE SE HACE EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

En Huesca, el día quince de marzo de dos mil dieciséis.

Se reúnen:

De una parte:

El Ilmo. Sr. Alcalde de la ciudad, D. Luis Felipe Serrate, asistido por el Secretario general del Ayuntamiento, D. José M^a Chapín Blanco y facultado para este acto por acuerdo del Pleno de veinticinco de noviembre de dos mil quince.

Y de la otra:

1.- Los cónyuges D. Jesús López Luis y D^a Adelina Oliván Gállego y D. Antonio López Luis y D^a Carmen López Tejedor y D. Antonio López Tejedor, titulares en proindiviso y por iguales partes de las fincas registral 9.700 y 20.388 y catastrales 3683403YM1638D0001IQ y 3683404YM1638D0001JQ, respectivamente.

2.- Los herederos de D. Julián López Sanagustín (D. José Luis López Elfau, D^a Mercedes López Elfau y D. Julián López Elfau) y de M^a Jesús Elfau Sierra, titulares proindiviso en cuanto a una sexta parte; D. Francisco Solano Pisa y herederos de Mercedes Aletá Bernad, (D. Luis Francisco Solano Aletá, D. Eloy Solano Aletá, D^a Cristina Solano Aletá, César Solano Aletá y Eduardo Solano Aletá) en cuanto titulares de proindiviso de una tercera parte y D. Jesús Monclús Fraga, en nombre y representación de Marino López XXI, S.L. en cuanto al resto de una mitad indivisa de la finca registral 23227 y catastral 3683406YM1638D0001SQ.

3.- D^a María José Leo Ferrando en cuanto a una sexta parte y D. Emilio Leo Ferrando, en cuanto a una sexta parte indivisa; los cónyuges D. José M^a Ferrando Ramón y D^a M^a Pilar Sierra Laviñeta en cuanto a una tercera parte indivisa y D. Alfonso Cáceres Viu en cuanto a una tercera parte indivisa, de la finca registral 4796 y catastral 3683405YM1638D0001EQ.





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

EXPONEN

-I-

Que los propietarios firmantes del presente convenio son titulares de las fincas mencionadas y forman parte de una parcela conocida como "Textil Bretón".

-II-

Que dichos terrenos fueron incluidos en el APE 18-01, como Sistema General de equipamiento de contingencia, en la revisión del P.G.O.U. aprobada el 9 de mayo de 2003 por el Gobierno de Aragón.

-III-

Que dicha revisión, en cuanto al APE 18-01 se refiere, y en concreto respecto de la inclusión de los terrenos objeto de este convenio, fue recurrida por Marino López XXI, S.L. y Construcciones Sarvisé S.A. Igualmente fue recurrido por Marino López XXI, S.L. el acuerdo del Gobierno de Aragón de 9 de mayo de 2007, por el que se aprueba el cumplimiento parcial de prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión antes mencionada de 9 de mayo de 2003.

-IV-

Que dichos recursos ha dado lugar a tres sentencias. Dos de ellas del Tribunal Supremo resolviendo en casación los recursos que luego se dirán e interpuestos contra la aprobación mencionada de la revisión del P.G.O.U. en 2003 y la otra del Tribunal Superior de Justicia de Aragón resolviendo el recurso contra el acuerdo de 9 de mayo de 2007 sobre el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión antes mencionada.

-V-

Que la finalidad de este convenio es establecer las bases de la necesaria modificación del Plan General para atender los requerimientos del Gobierno de Aragón para que este Ayuntamiento ejecute la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 12 de abril de 2013, recaída en el recurso 310/2009, interpuesto por Marino López XXI S.L., siendo demandada la Diputación General de Aragón y las sentencias del Tribunal Supremo de fecha 24 y 25 de septiembre de 2013, dictadas en los Recursos de Casación 4767/2010 y 4930/2010, respectivamente, interpuestos por la Diputación General de Aragón



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

contra las sentencias de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 29 de abril de 2010 y 26 de mayo de 2010, recaídas en los recursos 106/05 y 108/05, siendo demandantes Construcciones Sarvisé S.A. y Marino López XXI S.L., respectivamente.

-VI-

Que el fallo de las dos sentencias del Tribunal Supremo antes citadas son idénticos, estimando parcialmente los recursos contencioso-administrativos interpuestos por los demandantes, anulando los acuerdos correspondientes del Consejo de Gobierno de Aragón por el que se desestimaban los recursos de alzada interpuestos contra los acuerdos del Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón de 9 de mayo de 2003, por el que se aprobó con carácter definitivo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca. La estimación de los recursos, dicen los fallos de ambas sentencias, son en el único y exclusivo sentido de anular el planeamiento impugnado en cuanto:

- a) "A la clasificación de los terrenos comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Angel Ferrer como suelo urbano no consolidado, debiendo merecer la consideración de suelo urbano consolidado;
- b) A su inclusión en la Unidad de Ejecución o Área de Planeamiento Específico, APE 18-0 "Ingeniero Susín, y,
- c) A su clasificación como "Sistema General, Equipamiento Público de Contingencia".

Los Fundamentos Jurídicos de las sentencias antes mencionadas dicen lo siguiente:

"Una vez decidida la anulación de la calificación como Sistema General de Equipamiento de Contingencia, nuestra tarea ha finalizado, sin que podamos adentrarnos en fijar ni un uso global (residencial), ni tipologías, ni intensidades, pues se trata de decisiones de carácter eminentemente técnico y discrecional en las que difícilmente puede aceptarse que exista una alternativa única; es, pues, la Administración autora del planeamiento urbanístico la que ha de adoptar las determinaciones que procedan".

Por lo que respecta a la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 12 de abril de 2013, recaída en el recurso 310/2009, interpuesto por Marino López XXI S.L., siendo demandada la





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

Diputación general de Aragón, consideramos que ha perdido su objeto por cuanto en ella se reconoce el derecho a que, previa incorporación al Plan del Estudio de costes económicos, proceda al incremento de edificabilidad necesario, por correspondencia con cargas urbanísticas apreciables en el mismo, hasta asegurar la viabilidad y posibilidad de equidistribución. A este respecto hay que señalar que los suelos de la recurrente, Marino López XXI, S.L., como dice la sentencia, se encuentran entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Ángel Ferrer y junto a la vía del Ferrocarril Huesca-Canfrán, quedando clasificados como Suelo urbano No Consolidado, Sistema General de Equipamiento de Contingencia, incluido en el APE 18-01. Es decir son los terrenos que el Tribunal Supremo en las sentencias antes citadas ordena la exclusión de los mismos del APE 18-01, clasificar el suelo como Urbano Consolidado y anular la calificación de Sistema General. Dicho de otra manera dando cumplimiento a las sentencias del Tribunal Supremo, desaparece respecto a los terrenos de la demandante la objeción en cuanto a la relación beneficios-cargas.

-VII-

Que ambas partes consideran que, sin mermar los derechos que asisten a la propiedad, se puede compaginar la modificación que es precisa realizar con los intereses públicos y, en concreto, con la configuración de un solar edificable coherente con el entorno tanto respecto de las alineaciones como de la edificabilidad. Asimismo consideran que es conveniente poder dar satisfacción a una reivindicación del barrio de contar con un equipamiento local al servicio del mismo.

Por ello puesta de acuerdo las partes suscriben el presente convenio con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Huesca dando cumplimiento a las sentencias antes mencionadas procederá a su ejecución mediante una modificación del Plan General con arreglo a las siguientes determinaciones:

1.- Los terrenos conocidos como Textil Bretón, comprendidos entre las calles Fuente del Ibón, San Jorge y Manuel Ángel Ferrer, incluidos en el APE 18-01, calificados como Sistema General de Contingencia se excluirán de dicha Área.

2.- Se clasificarán como Suelo Urbano Consolidado.





3.- Se calificarán como residencial, Norma Zonal 5, con arreglo a lo que se dice en la siguiente cláusula.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Huesca redactará y tramitará la modificación del Plan General mencionado con los siguientes parámetros:

A) Superficie del ámbito del convenio según plano
8.104,00 m².

B) Superficie de camino municipal que, en la Modificación del PGOU, quedará dentro de la superficie de parcela edificable (se permuta por la misma superficie y engrosará la de viales resultante de los planos de ordenación) 161, 00 m².

C) Otras superficies de dominio público municipal que mantendrán su carácter por quedar en terrenos calificados como viales o espacios libres en la Modificación del PGOU.....
4.377,53 m².

D) Superficie total (B+C) de dominio público municipal preexistente 4.538,00 m².

E) Superficie de las parcelas de titularidad privada preexistentes 3.504,57 m².

F) Superficie de parcela edificable resultante dentro del área del Convenio, según la Modificación que se propone
2.020,00 m².

G) Superficie total de viales y espacios libres resultante dentro del área del Convenio, según la Modificación que se propone
6.022,60 m².

H) Superficie total para viales que ceden gratuitamente los propietarios (E-F) 1.484,57 m².

I) Superficie del transformador eléctrico de Endesa que queda al margen del Convenio 61,40 m²¹.

J) Cesión con carácter gratuito de parte de los bajos del edificio a construir 700 m²t.

K) Número máximo de solares resultantes en el planeamiento 2.

¹ El transformador eléctrico, propiedad de Endesa, no resulta afectado por el presente Convenio.



L) Edificabilidad: la resultante de los planos de ordenación y de la aplicación de la norma zonal 5.

M) Gestión: Normalización de fincas.

N) Gastos de urbanización, incluidos los derribos: a cargo municipal.

La valoración estimada, no vinculante, que debe asumir el Ayuntamiento de Huesca, por los gastos de urbanización es de seiscientos mil euros. No obstante los gastos de urbanización será el que resulte del proyecto de obras correspondiente, al alza o a la baja.

TERCERA.- La Normalización de fincas tendrá en cuenta lo siguiente:

1.- A efectos del reparto, se tomará como referencia las fincas registrales con aprovechamiento y que son cuatro, independientemente del número de propietarios en proindiviso que cada una de las fincas registrales tenga. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

2.- Preverá un máximo de dos solares resultantes. Si una finca registral aportada tuviera superficie suficiente para que los derechos que le correspondan se puedan materializar en un solar independiente, se adjudicará el mismo a los titulares de la misma, con las mismas cuotas de participación que tuvieran en la finca original. En este último supuesto el criterio para adjudicar uno u otro solar será el de proximidad a las fincas aportadas. En el resto de los casos, las adjudicaciones se harán en proindiviso entre los propietarios, según las cuotas de participación que proporcionalmente les correspondan.

3.- Para la planta o plantas sótano con destino a garajes se establecerá una mancomunidad con servidumbre de paso.

4.- El local de 700 m² de cesión con carácter gratuito y voluntario al Ayuntamiento de Huesca se materializará de conformidad con lo que se grafía en el plano adjunto a este convenio que se titula "CONVENIO PARA LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 18-01. En ejecución de sentencia de fecha 25 de septiembre de 2013 del Tribunal Supremo". Si la construcción de los dos solares es conjunta la cesión se producirá de una sola vez y entregado al Ayuntamiento de Huesca una vez finalizadas las obras (ALTERNATIVA 1). Si los dos solares se construyen en tiempos o por personas diferentes, cada una

de ellas entregará la mitad del local al Ayuntamiento de Huesca una vez finalizadas las obras (ALTERNATIVA 2).

No obstante, en la normalización de fincas que se tramite se podrá modificar la ubicación del solar a ceder si existe acuerdo entre todas las partes implicadas. Si la normalización de fincas se ha llevado a cabo y la construcción de los dos solares se hace de una sola vez y por un promotor podrá modificarse la ubicación del local a ceder, mediante la correspondiente modificación del expediente de normalización de fincas.

5.- El trozo de camino municipal de 161,00 m², que transcurre por la propiedad privada, se traslada a la parte trasera de la nueva parcela edificable, y que es paralelo a la C/ Manuel A. Ferrer, en terrenos de propiedad privada incluidos en el ámbito de la modificación del P.G.O.U., quedando absorbida dicha superficie pública en los 1.895,47 m² de cesión gratuita y voluntaria para viales.

CUARTA.- El plazo total de vigencia del presente convenio será de setenta y ocho meses, siendo los plazos parciales los siguientes:

- Seis meses para aprobar el presente convenio, desde que se produzca la aprobación inicial.
- Dieciocho meses para aprobar la modificación del Plan General, desde la aprobación definitiva del convenio.
- Dieciocho meses para aprobar la normalización de fincas, desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan General.
- Treinta y seis meses para construir los solares y que se produzca la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca, desde la aprobación de la normalización de fincas.

El incumplimiento del plazo global dejará al convenio sin efecto alguno y habilitará al Ayuntamiento a declarar el incumplimiento del deber de edificar o a la modificación del Plan general o su revisión para esta parcela sin que los propietarios tengan nada que reclamar.

La garantía para el cumplimiento de la cesión del local al Ayuntamiento de Huesca se establecerá mediante la inscripción del presente convenio en El Registro de la Propiedad.

QUINTA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 y 4 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la eficacia del presente convenio queda supeditada a la aprobación de la modificación del Plan General por el Consejo Provincial de Urbanismo, quedando



AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

automáticamente resuelto sino se aprobara definitivamente la mencionada modificación.

SEXTA.- Cualquiera de las partes firmantes de este convenio podrán promover la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad. En cualquier caso los titulares de las fincas registrales objeto de este convenio se obligan a ponerlo en conocimiento de terceros en el supuesto de venta, alquiler o cualquier operación jurídica o inmobiliaria que vayan a realizar sobre las mismas.

SÉPTIMA.- Formará parte de este convenio el plano adjunto que se titula "CONVENIO PARA LA MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU DE HUESCA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 18-01. En ejecución de sentencia de fecha 25 de septiembre de 2013 del Tribunal Supremo" y en el que se refleja el ámbito del convenio, la ordenación de la parcela edificable y la ubicación del local a ceder, que será firmado por el Secretario del Ayuntamiento de Huesca.

OCTAVA.- Las partes firmantes del presente convenio dar por ejecutadas las sentencias citadas en el expositivo V del presente documento, dándose por satisfechas y sin que nada tengan que reclamarse por este concepto.

Y en prueba de conformidad firman el presente en cuadruplicado ejemplar y a un solo efectos en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ALCALDE

Fdo. Luis Felipe Serrate



EL SECRETARIO

Fdo. José M^a Chapín Blanco





AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

D. Jesús López Luis

D^a Adelina Oliván Gallego

D. Antonio López Luis

**Herederos de D^a Tomasa Tejedor Lois*

D^a M^a Carmen López Tejedor

D. Antonio López Tejedor

**Herederos de Julián López*

D. José Luis López Elfau

D^a Mercedes López Elfau


D. Julián López Elfau

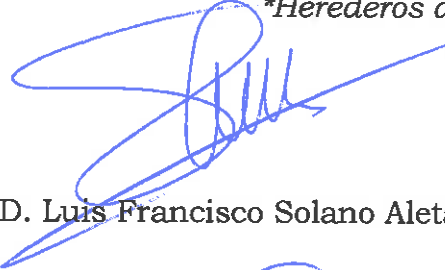
D^a M^a Jesús Elfau Sierra



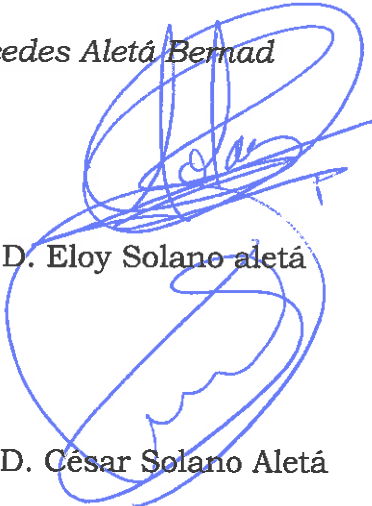
AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA


D. Francisco Solano Pisa


**Herederos de Mercedes Aletá Bernad*


D. Luis Francisco Solano Aletá



D. Eloy Solano Aletá



D^a. Cristina Solano Aletá

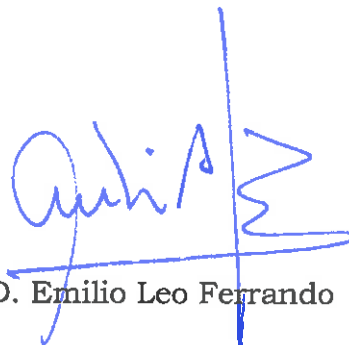
D. César Solano Aletá

D. Eduardo Solano Aletá



D. Jesús Monclús Fraga, en
representación de MARINO LÓPEZ
XXI, S.L.


D^a María José Leo Ferrando


D. Emilio Leo Ferrando



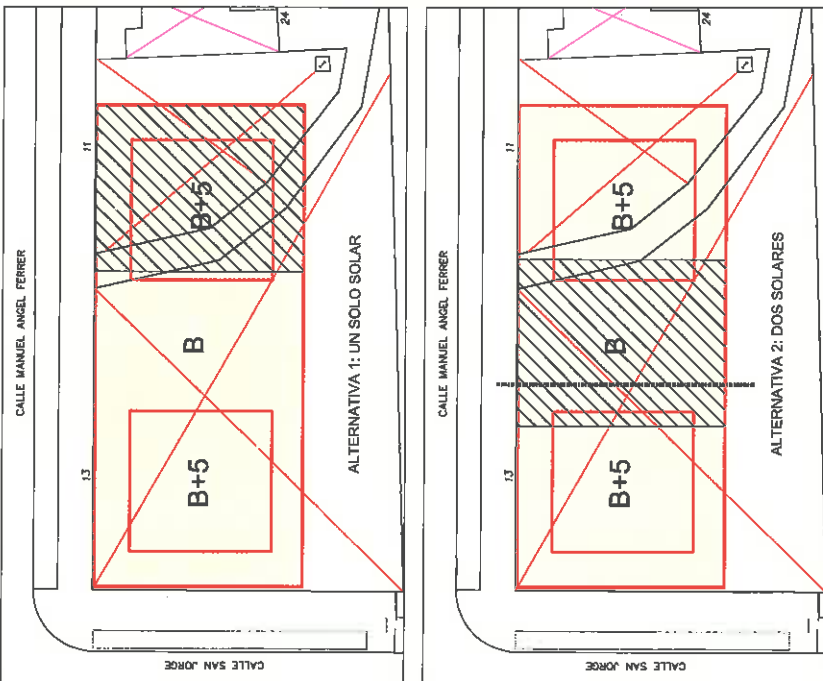
AYUNTAMIENTO
DE HUESCA

SECRETARIA

D. José M^a Ferrando Ramón

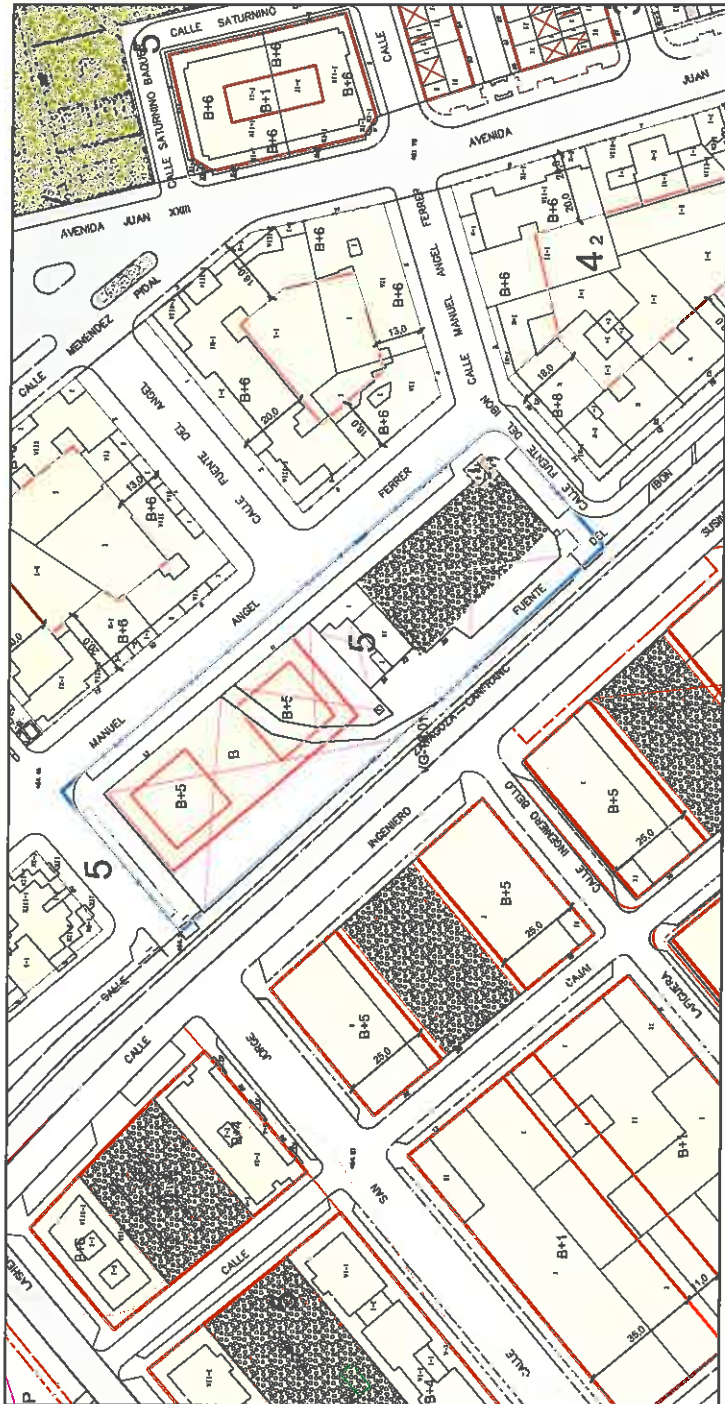
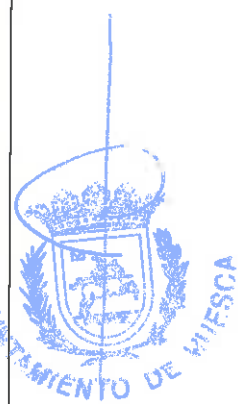
D^a. M^a Pilar Sierra Laviñeta

D. Alfonso Cáceres Viu



UBICACION LOCAL DE CESION AL AYUNTAMIENTO DE HUESCA (SUPERFICIE 700 m2)

LINEA MEDIANERA NO VINCULANTE
 UBICACION LOCAL MUNICIPAL EN CASO DE LA ALTERNATIVA 2. LA UBICACION SE ADAPTARA DE MODO QUE CADA SOLAR CONSTRUYA Y CEDA LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS 700 m2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUESCA

CONVENIO PARA LA MODIFICACION AISLADA Nº 13 DEL PGOU DE HUESCA EN EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 18-01 EN EJECUCION DE SENTENCIA DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DEL TRIBUNAL SUPLENTO

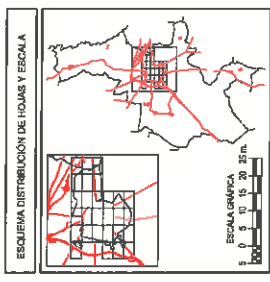
AMBITO DEL CONVENIO

CLASIFICACION, CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO Y LA EDIFICACION EN SUELO URBANO. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTA

FECHA: 2016
 TITULO: 0001
 TOMO: 01

ELABORADO: P. OTIN
 J.C. JIMENEZ
 2015

SERVICIO ASISTIDO: HUESCA
 DISEÑADO: J. JIMENEZ
 2015



AMBITO DEL CONVENIO

Superficie del ambito del convenio según plano	8.114,00 m ²
Superficie de terreno municipal que, en la modificación del PGOU, quedará dentro de la superficie de parcela edificable	186,50 m ²
Superficie de terreno público municipal que intervendrá en cualquier caso dentro de la superficie de parcela edificable	1.377,00 m ²
Superficie local de dominio público municipal reservada	4.530,00 m ²
Superficie de los parcelas de dominio público municipal procedentes	3.450,00 m ²
Superficie de parcela edificable reservada dentro del área del convenio según la modificación que se propone	21.000,00 m ²
Superficie total de parcelas y superficie de terreno municipal dentro del área del convenio	18.000,00 m ²
Superficie de parcela edificable dentro del área del convenio	1.440 m ²
Superficie del (re)asentamiento de parcelas que quedará dentro del convenio	814 m ²

NOTA: El (re)asentamiento de parcelas, propiedad de Entidad, no forma parte del objeto del presente convenio