



AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

**MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN PARA LOS TERRENOS CONOCIDOS COMO “TEXTIL BRETÓN” (ACTUAL APE 18-02 SEGÚN TEXTO REFUNDIDO, Nº18, DE LAS MODIFICACIONES AISLADAS Nº 13 Y Nº 14 DEL PGOU DE HUESCA EN EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 18-01).**

En Huesca, en la fecha de la firma electrónica.

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<sup>a</sup> Chapín Blanco y facultado para este acto por acuerdo del Pleno adoptado en sesión celebrada el día 29 de enero de 2021.

Y de otra:

Don Constancio José María Cosculluela Salinas, mayor de edad, casado, con D.N.I. nº 17990820J, empresario, vecino de ZARAGOZA, con domicilio en Calle Joaquín Costa nº 2, 4º Dr.

El primero actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Huesca con domicilio en la plz. de la Catedral, nº 1, de Huesca, código postal 22002, CIF P2217300I y el segundo en nombre y representación, como administrador único, de la Compañía Mercantil VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal, domiciliada en ZARAGOZA, Calle Costa nº 2, 4º Dcha.; y con C.I.F. número B99438780, anteriormente VITALIA HISPALIS, S.L, y con su nueva denominación en virtud de cambio de denominación social protocolizado ante el Notario de Zaragoza D.





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer al número 280 de su Protocolo de fecha 21 de enero de 2020.

## EXPONEN

### -I-

Que con fecha 15 de marzo de 2016, el Alcalde Presidente suscribió con los propietarios de los terrenos del APE 18-01, conocido como “Textil Bretón”, el convenio urbanístico de planeamiento y de gestión, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 25 de noviembre de 2015.

### -II-

Que con fecha 19 de julio de 2019, los propietarios firmantes del convenio antes citado vendieron las dos parcelas resultantes a VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal, a dicha fecha en su anterior denominación: “Vitalia Hispalis, S.L.”.

### -III-

Que el citado convenio preveía la cesión con carácter gratuito de parte de los bajos (700 metros cuadrados de superficie) del edificio a construir, con el fin de contar con un equipamiento local al servicio del Barrio.

### -IV-

Que VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal, en atención a sus fines sociales quiere construir una residencia de la tercera edad.

### -V-

Que las partes firmantes de este convenio consideran que dadas las características del uso privado pretendido, tanto la gestión del futuro equipamiento municipal, como para la gestión de la futura residencia, es conveniente que las edificaciones que a cada uno correspondan deben





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

radicarse en propiedades que pertenezcan al titular del equipamiento respectivo.

#### -VI-

Que para ello, no es necesario modificar la normalización de fincas aprobada por el Ayuntamiento de Huesca e inscrita en el Registro de la Propiedad, por cuanto dicho instrumento de gestión urbanística ha cumplido su función respecto a los espacios públicos, siendo suficiente, sin que suponga pérdida de valor patrimonial para el Ayuntamiento, la agrupación de las dos fincas resultantes de dicha normalización de fincas con aprovechamiento y la segregación de la nueva de la destinada a equipamiento municipal con una superficie de 355 m<sup>2</sup>.

#### -VII-

Que es necesario modificar tanto el convenio como el Plan General con el fin de que dichas modificaciones recojan lo previsto en el presente documento.

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Se modifican las cláusulas Segunda, apartados J) y N) del convenio que se cita en el expositivo I del presente documento que quedará redactada de la siguiente forma:

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

**J)** Cesión con carácter gratuito y libre de cargas y gravámenes de una parcela con una superficie de 355 m<sup>2</sup>, en la que se construirá a cargo de VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal una edificación con las siguientes características de construcción:





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

- El edificio tendrá planta sótano, planta baja, planta primera y cubierta accesible.
- Saneamiento, tomas de agua y electricidad hasta contador y chimeneas correspondientes.
- Se realizará la escalera de distribución y se colocará ascensor eléctrico bajo criterios de accesibilidad.
- Tomas de saneamiento, pasos de forjados y conexionado, en los aseos de planta baja y planta primera.
- Se realizará la estructura, impermeabilización, fachadas acabadas con materiales idénticos a los realizados por VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal en el edificio colindante, así como la colocación de la carpintería exterior. La cubierta será accesible y se realizará acabada.
- Todo según plano adjunto.

#### **N) Gastos de urbanización.**

1.- Los gastos de urbanización que asume VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal son:

- La ejecución de los derribos.
- La redacción del proyecto, la obtención de licencia, el pago de las tasa e impuestos y la ejecución de los mismos que correspondan tanto de la residencia de tercera edad que pretenden realizar, como de la edificación municipal a entregar en los términos de este convenio.
- La urbanización de la parte que da a la antigua vía del ferrocarril definida en el plano adjunto y a la realización de un vallado permeable y de altura no superior a un metro y medio.

2.- Los gastos de urbanización que asume el Ayuntamiento de Huesca son:





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

- la redacción, la aprobación del proyecto y el traslado de los escombros a vertedero autorizado de los derribos.

- La urbanización del resto de los espacios públicos de esta área, según plano adjunto, se realizará de conformidad con el proyecto que apruebe el Ayuntamiento.

**TERCERA.-** VITALIA ACTIVOS, S.L. Sociedad Unipersonal, efectuará la agrupación de las fincas que ha adquirido, nº 51.652 y nº 51.654, resultantes de la normalización de fincas aprobada por el Ayuntamiento de Huesca e inscrita en el Registro de la Propiedad, procediendo posteriormente a segregación de una parcela de 355 m<sup>2</sup> de superficie que será la que se ceda al Ayuntamiento de Huesca gratuitamente y libre de cargas y gravámenes y, en su caso, construida en los términos que se dice en este convenio.

**CUARTA.-** El Ayuntamiento de Huesca, considerando de interés contar con un equipamiento de estas características en el interior de la Ciudad, otorgará una licencia de utilización del dominio y uso público por un plazo de diez años, con el fin de que ese espacio sirva de esparcimiento a los usuarios de la residencia. El uso será desde las 08 horas a las 20 horas ocupación y el espacio es el que se delimita en plano adjunto. No obstante, será el título de concesión de la licencia el que establecerá las condiciones de uso y el horario de uso definitivo, pudiendo ampliarlo incluso a las 24 horas del día en atención a las circunstancias de seguridad, privacidad o cualquier otra que pueda darse, asimismo una vez concedida la licencia, ésta podrá modificarse, sin que ello suponga la modificación del presente convenio.

**QUINTA.-** Se modifica la cláusula Cuarta.- del convenio que queda redactada de la siguiente manera:





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

El plazo total de vigencia del presente convenio será de cuarenta y ocho meses, siendo los plazos parciales los siguientes:

- Tres meses para aprobar la modificación del convenio, desde que se produzca la aprobación inicial.
- Nueve meses para aprobar la modificación del Plan General, desde la aprobación definitiva del convenio.
- Treinta y seis meses para construir los solares y que se produzca la cesión del edificio con el acabado que se dice en este convenio al Ayuntamiento de Huesca, desde la aprobación de la modificación del Plan General.

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 anotación del presente convenio en El Registro de la Propiedad.

**SEXTA.-** En razón al interés público que la construcción pretendida tiene para la ciudad, el Ayuntamiento de Huesca declarará la aplicación a los procedimientos de concesión de las licencias urbanísticas y, en su caso, ambientales que correspondan, la tramitación de urgencia en los términos del artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SÉPTIMA.-** El Ayuntamiento de Huesca, a los efectos de la bonificación que pueda corresponder los tributos por la concesión de las licencias urbanísticas, declarará el interés social de las obras pretendidas de conformidad con lo dispuesto y sujeción a la normativa de aplicación.





AYUNTAMIENTO  
DE HUESCA

U Planeamiento Urbanístico  
Exp: 8626/2020 MPG000016

**OCTAVA.-** La modificación del convenio queda supeditada a lo dispuesto en el artículo 101.3 y 4 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón en cuanto sea de aplicación.

**NOVENA.-** Cualquiera de las partes firmantes de este convenio podrán promover la anotación 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.

**DÉCIMA.-** Formará parte de este convenio los planos que se citan en el presente convenio.

**DECIMOPRIMERA.-** Quedan derogadas las disposiciones que contiene el convenio urbanístico de planeamiento y de gestión, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 25 de noviembre de 2015 y suscrito el 15 de marzo de 2016, para el APE 18-01, conocido como "Textil Bretón", en lo que se oponga al presente documento.

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

HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C32094F068BA70C3B38B  
0E4303680E5044D6426C28256C2AD3FDE6D892E  
97FD3A5AA388C540964A4AF7F35778976B577FE

FECHA DE FIRMA:  
04/02/2021  
05/02/2021  
11/02/2021

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma Electrónica  
Alcalde-Presidente  
Secretario

NOMBRE: ANTONSTANCIO JOSE MARIA COSCULLUELA (R: B99438780)  
LUIS FELIPE SERRATE  
JOSE MARIA CHAPIN BLANCO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Huesca - <https://sedeelectronica.huesca.es> - Código Seguro de Verificación: 22002IDOC23E950B170EE7D441A5

