

1/330 CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONCELLO DE LUGO PARA A RECUPERACIÓN E POSTA EN VALOR DO PAZO DE DONA URRACA E MELLORA DA ORDENACIÓN DA UI-8.- Examinado o expediente tramitado para os efectos e visto o informe proposta do xefe do Servizo de Urbanismo, 26 de xuño de 2024, conformada polo director xeral de Urbanismo, na parte expositiva do cal se fai constar:

“Examinado o expediente de referencia, cómpre informar:

FEITOS

1º.- O 13-01-2023, asinouse polo Instituto Galego da Vivenda e Solo e o Concello de Lugo un borrador de convenio urbanístico para a “recuperación e posta en valor do Pazo de dona Urraca e mellora da ordenación da UI-8”.

2º.- O dito borrador foi sometido a información pública nos medios e datas que a continuación se detallan:

- Diario “El Progreso” do 25-1-2023.
- Diario “La Voz de Galicia” do 25-1-2023.
- Diario Oficial de Galicia nº 40 do 27-2 2023.

3º.- Segundo a certificación expedida polo vicesecretario deste Concello o 17-4-2023 non se formularon alegacións durante o devandito período de información pública.

4º.- Neste expediente emitíronse os informes que a continuación se detallan:

- Informe favorable do Servizo Municipal de Arquitectura do 10-11-2023.
- Informe proposta deste Servizo Municipal de Urbanismo do 11-11-2023, propoñendo a súa ratificación polos órganos competentes e a súa posterior sinatura.
- Informe do interventor municipal do 05-12-2023 no que conclúe coa devolución do expediente a esta unidade tramitadora para emendar as deficiencias por el observadas que a continuación se transcriben na súa literalidade:

“**PRIMEIRO:** Non consta no expediente valoración económica dos terreos e edificacións sinalados no plano que figura na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta ao convenio, a cuxa adquisición se obriga o Excmo. Concello de Lugo coa ratificación que se propón, e polo tanto, non consta certificación de existencia de crédito adecuado e suficiente, da Tesourería Municipal, que dea cobertura ás obrigas de carácter económico que se derivan da proposta.

ACTAS E GOBERNO

JDR/cvr

Refº: ispac3993152281932556498.doc

Asunto: XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO 17-7-2024

SEGUNDO: Non consta informe da Secretario Xeral, esixido polo artigo 92 bis da Lei 7/1985, do 2 de abril, RBRL, e artigo 3.3 d) 7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que sinala que *“en todo caso, se emitirá informe previo en los siguientes supuestos: aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística”*.

5º.- O 28-02-2024, emítense por parte de EVISLUSA os informes relativos á valoración económica dos terreos e das edificacións situadas en rúa Falcón números 14, 16 e 18 en relación co borrador do convenio urbanístico para a recuperación e posta en valor do Pazo de dona Urraca e mellora da ordenación da UI-8.

As valoracións contidas nestes informes ascenden ás cantidades que a continuación se detallan:

- EDIFICACIÓN Nº 14: 218.120,18 €

- EDIFICACIÓN Nº 16: 112.034,41 €

- EDIFICACIÓN Nº 18: 22.022,70 €

En consecuencia, a suma destas valoracións ascende a un total de 352.177,29 €.

6º.- Por parte da Oficina Municipal de Contabilidade informouse, o 25-06-2024, que: *“para-la aplicación que figura neste documento existe saldo de crédito dispoñible, quedando retido o importe que se reseña”* co RC 42154.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- O texto do borrador de convenio asinado entre o Concello de Lugo e o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), que se somete a informe é o que se transcribe posteriormente na parte propositiva deste informe.

Este borrador de convenio deriva do “PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONCELLO DE LUGO PARA A RECUPERACIÓN E POSTA EN VALOR DO PAZO DE DONA URRACA E MELLORA DA ORDENACIÓN DA UI-8”, aprobado polo Decreto da Alcaldía do 23-10-2020.

Este protocolo constituía unha declaración de intencións e viña a expresar a vontade das partes asinantes para actuar cun obxectivo común, sen que en ningún caso, ao contrario do que ocorre con este convenio, a súa sinatura supuxera a formalización de compromisos xurídicos concretos e exixibles para as partes, de

conformidade co establecido no artigo 47.1 segundo parágrafo da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

SEGUNDO.- A finalidade deste convenio é proceder a unha modificación da ordenación urbanística vixente contida no Plan especial de protección, rehabilitación e reforma interior do recinto amurallado da cidade de Lugo e a súa zona de influencia (PEPRI) aprobado polo acordo plenario do 3-2-1997 e no Plan especial de reforma interior (PERI) aprobado polo acordo plenario do 2-5-2005.

A modificación da ordenación urbanística vixente proposta persegue varias finalidades:

- 1.- Incrementar a superficie dos espazos públicos e garantir a preeminencia do Pazo de dona Urraca.
- 2.- Reducir a edificabilidade prevista no ámbito para evitar que as novas edificacións perturbén a percepción do devandito Pazo.
- 3.- Redefinir o ámbito da UI-8 incluíndo os terreos e inmobles precisos para garantir a rexeneración completa do ámbito.
- 4.- Preservar os restos arqueolóxicos existentes no ámbito de actuación.

Os compromisos contidos cara a acadar estas finalidades outórganlle a natureza xurídica de convenio de planeamento (aquel que teña por obxecto a aprobación ou modificación do planeamento urbanístico, neste caso do PEPRI e do PERI da UI-8 aprobado definitivamente o 02-05-2005) segundo a definición deste contida no artigo 166 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e no artigo 399 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu regulamento (RLSG).

O órgano competente para a ratificación dos convenios desta natureza é o Pleno do Concello, neste caso sen necesidade de quorum de maioría absoluta (compromisos afectantes a determinacións de plan especial) en virtude do establecido no artigo 123.1- i) e 2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LBRL).

TERCEIRO.- Así mesmo, contén compromisos para ambas as dúas partes relacionados coa execución urbanística do devandito ámbito relativos a aspectos tales como a elaboración do proxecto de urbanización, execución material desta, adquisición de inmobles ou materialización do 10% do aproveitamento urbanístico correspondente ao Concello, que lle outorgan tamén a natureza xurídica de convenio para a execución do planeamento (aquel que, non afectando a ordenación urbanística, se limite á determinación dos termos e as condicións da xestión e a execución do planeamento), segundo a definición deste contida no artigo 167 da LSG e no artigo 400 do RLSG.

ACTAS E GOBERNO

JDR/cvr

Refª: ispac3993152281932556498.doc

Asunto: XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO 17-7-2024

O órgano competente para a ratificación dos convenios desta natureza é a Xunta de Goberno Local en virtude do establecido no artigo 127.1-d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LBRL).

CUARTO.- Polo tanto, en relación coa súa tramitación está suxeito ao procedemento de aprobación dos convenios urbanísticos establecido nos artigos 168 da LSG e 401 a 403 do RLSG, que a continuación se describe e dentro do cal xa se encontran cumpridos os dous primeiros trámites dos que a continuación se sinalan:

1º.- Negóciase e subscríbese o borrador do convenio. 7 URBANISMO JMG
Refª: ispac3495483525752593207.doc Asunto: UI-8 ratificación convenio

2º.- Someterase ao trámite de información pública, mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, por un período mínimo dun mes.

3º.- O órgano que negociase o convenio haberá de elaborar, á vista das alegacións, unha proposta de texto definitivo do convenio, da cal se dará vista á persoa ou persoas que negociasen e subscribiran o texto inicial para a súa aceptación, reparos ou, se é o caso, renuncia.

4º.- O texto definitivo dos convenios deberá ser ratificado polo órgano competente. En función do instrumento de planeamento ou de xestión afectado polo convenio, a ratificación correspóndelle ao órgano municipal que ten atribuída a competencia para a súa aprobación, cos previos informes técnicos e de legalidade sobre a adecuación do documento que se ten que ratificar ao previsto na LSG e RLSG.

5º.- Os convenios urbanísticos perfeccionaranse dende a súa sinatura, que se deberá realizar, en todo caso, despois da ratificación pola Administración do seu texto definitivo. O convenio deberá asinarse pola persoa ou persoas interesadas (privadas ou públicas) dentro dos quince días seguintes á notificación da aprobación do seu texto definitivo. Transcorrido este prazo sen que o convenio fose asinado, quedará sen efecto.

6º.- A formalización deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública.

7º.- O texto íntegro dos convenios, xunto co seu acordo de aprobación, publicarase no Diario Oficial de Galicia."

A Xunta de Goberno Local, con base na referida proposta e por unanimidade de todos os seus membros presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Ratificar nos seus propios termos, dentro da competencia propia da Xunta de Goberno Local, en cumprimento do establecido no artigo 168 da lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o “CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONCELLO DE LUGO PARA A RECUPERACIÓN E POSTA EN VALOR DO PAZO DE DONA URRACA E MELLORA DA ORDENACIÓN DA UI-8” que a continuación se transcribe integramente na súa literalidade, cuxo borrador foi asinado entre ambos os dous organismos o 13-01-2023 e non sofre alteración ningunha (excepto na descrición dos representantes das administracións públicas intervenientes):

“CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONCELLO DE LUGO PARA A RECUPERACIÓN E POSTA EN VALOR DO PAZO DE DONA URRACA E MELLORA DA ORDENACIÓN DA UI-8

Santiago de Compostela na data de sinatura electrónica

REUNIDOS

Dunha parte, María Martínez Allegue, conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, en virtude da atribucións que lle confire o Decreto 44/2024, do 14 de abril, do seu nomeamento (DOG nº 73, do 14 de abril), na súa calidade de presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante, IGVS), segundo o artigo 4 do Decreto 97/2014, do 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS (DOG nº 147, do 5 de agosto).

Doutra parte, Mercedes Paula Alvarellos Fondo, alcaldesa-presidenta do Concello de Lugo, en nome e representación do dito concello, e segundo as funcións atribuídas no artigo 124 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, no artigo 24 do Real decreto lexislativo 781/1986, do 18 de abril, texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local, e no artigo 61 da Lei 5/1997, do 22 de xuño, de administración local de Galicia.

Ambas as dúas partes, na representación que desempeñan,

EXPOÑEN

PRIMEIRO.- Que o día 23 de novembro do ano 2020, Ángeles Vázquez Mejuto e Lara Méndez López, en virtude da representación antes citada, asinaron o “Protocolo de actuación entre o Instituto Galego da Vivenda e Solo e o Concello de Lugo para a recuperación e posta en valor do Pazo de Dona Urraca e mellora da ordenación da UI-8” que, segundo se indica na súa cláusula primeira, tiña por obxecto que o IGVS e o Concello de Lugo estableceran un marco xeral de cooperación na busca de solucións para mellorar a ordenación urbanística da

ACTAS E GOBERNO

JDR/cvr

Refº: ispac3993152281932556498.doc

Asunto: XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO 17-7-2024

devandita UI-8. Para tal efecto, fixéronse como principais obxectivos desa mellora as seguintes actuacións:

- O reforzamento da presenza espacial do Pazo de dona Urraca, cara a acometer a súa posterior rehabilitación.

- O incremento da superficie da praza pública, de tal xeito que se garanta a presenza central do Pazo.

- A preservación dos restos arqueolóxicos existentes no ámbito de actuación.

- O estudo do reaxuste do ámbito territorial da UI-8 que resulte necesario para tal efecto.

- A axilización, tanto da tramitación do planeamento urbanístico necesario, como da xestión e execución das súas determinacións, explorando, para tal efecto, as posibilidades existentes na Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

Coa finalidade de avanzar no cumprimento dos obxectivos expostos, ambas as dúas partes acordan asinar este convenio urbanístico, o cal seguirá a tramitación prevista nos artigos 168 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante, LSG), e nos artigos 401 a 403 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu regulamento (en diante, RLSG), todo isto sen prexuízo da aplicación da Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia (en diante, LRRUG), e, en particular, do seu artigo 16, o cal regula a tramitación simplificada das modificacións dos instrumentos de planeamento para actuacións de rehabilitación edificatoria e de rexeneración e renovación urbanas.

O presente convenio rexerase polas seguintes

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- OBXECTO E FINALIDADE

O presente convenio ten por obxecto permitir a modificación urbanística que garanta o desenvolvemento e xestión dos terreos delimitados como UI-8 e a súa contorna, na procura de conseguir unha zona de espazos públicos de calidade que poña en valor o Pazo de Dona Urraca, contribuíndo, dun xeito importante, á dinamización do barrio da Tinería.

A finalidade do convenio é iniciar a tramitación administrativa prevista nos artigos 168 LSG e 401 e seguintes do RLSG para os convenios urbanísticos de planeamento e de execución, que permita acadar o obxecto antes indicado.

SEGUNDA.- OBRIGAS DO IGVS

En virtude do presente convenio, o IGVS asume as seguintes obrigas:

- Redactar e presentar no Concello, para os efectos da súa tramitación, un proxecto de modificación da ordenación urbanística na que se inclúan os terreos e inmobles precisos para garantir a rexeneración completa do ámbito da UI-8.

O novo ámbito da unidade de actuación será o recollido no plano que figura na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta a este convenio, sen prexuízo de que, no caso de que as partes o consideren conveniente, durante a redacción da correspondente modificación se altere dita delimitación.

- Aceptar, en canto propietario da totalidade dos terreos que actualmente constitúen o ámbito da UI-8, a posible redución da edificabilidade que lle corresponde actualmente aos terreos da súa propiedade, co obxectivo de incrementar a superficie dos espazos públicos e garantir a preeminencia da presenza do Pazo de Dona Urraca no ámbito rexenerado.

- Redactar e presentar no Concello, para os efectos da súa tramitación, o correspondente proxecto de urbanización.

- Solicitar as correspondentes licenzas dos proxectos das obras de demolición, rehabilitación e nova construción das edificacións incluídas no ámbito.

- Executar as obras de urbanización da totalidade do ámbito, así como as obras de demolición, rehabilitación e nova construción das edificacións que prevexa a nova ordenación.

- Executar, previa obtención das autorizacións pertinentes, a escavación arqueolóxica da totalidade do ámbito que actualmente constitúe a UI-8, de xeito que se inclúan, marxes de seguridade e espazos non intervídos ata o de agora, así como dos novos terreos e inmobles que se inclúan no reaxuste do dito ámbito

Neste senso, unha vez completada a escavación arqueolóxica e se teña unha documentación máis completa e exhaustiva dos restos arqueolóxicos existentes e da súa importancia, así como da súa monumentalidade, estarase ao disposto nas determinacións que no procedemento administrativo que se tramite estableza a Consellería competente en materia de Cultura.

- Ceder ao Concello de Lugo os terreos destinados a vieiros e espazos libres previstos, así como as obras de urbanización, unha vez executadas.

ACTAS E GOBERNO

JDR/cvr

Refº: ispac3993152281932556498.doc

Asunto: XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO 17-7-2024

- *Entregar ao Concello de Lugo, en baixos comerciais, unha superficie equivalente ao 10% da edificabilidade de uso residencial materializada no ámbito, en compensación, tanto do investimento que debe asumir a dita administración local para adquirir os terreos e edificacións que figuran na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta a este convenio, como da edificabilidade á que teña dereito por tratarse dunha actuación en solo urbano non consolidado.*

TERCEIRA.- OBRIGAS DO CONCELLO DE LUGO

En virtude do presente convenio, o Concello de Lugo asume as seguintes obrigas:

- *Tramitar os documentos urbanísticos precisos para facer viable a actuación e o proxecto de urbanización do ámbito, así como tramitar e conceder as licenzas de edificación e axilizar, en todo o posible, os prazos de tramitación. Para estes efectos, salvo causa xustificada que o impida, utilizarase o procedemento previsto no artigo 16 e seguintes da LRRUG.*

- *Adquirir os terreos e edificacións sinalados no plano que figura na proposta de delimitación e ordenación da UI-8 que se xunta a este convenio, e que actualmente non están incluídos no ámbito do PERI da UI-8 e cedelos ao IGVS, libres de cargas e gravames, para que poida desenvolver a actuación prevista na modificación da ordenación urbanística do ámbito.*

CUARTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Coa finalidade de garantir a consecución do obxecto descrito e de asegurar unha coordinación efectiva entre as partes, constituirase unha comisión de seguimento, integrada por un representante de cada unha das partes asinantes, que se encargará da adecuada coordinación, seguimento, avaliación e cumprimento do presente convenio, así como de resolver as controversias que poidan xurdir na interpretación e cumprimento do convenio.

Esta comisión reunirse a petición de calquera das partes e, polo menos, tres veces ao ano. Ante unha petición de reunión por escrito dunha das dúas partes, esta deberá producirse nun prazo non superior a 15 días naturais.

QUINTA.- ENTRADA EN VIGOR E VIXENCIA DO CONVENIO

Este convenio entrará en vigor no momento no que se completen todos os trámites exixidos legalmente para tal efecto polos artigos 168 da LSG e 401 a 403 do RLSG.

O presente convenio terá vixencia durante o prazo de catro anos, contados dende a súa entrada en vigor. En calquera momento, antes da finalización dese prazo, as partes poderán acordar unanimemente a súa prórroga por un período de ata catro anos adicionais.

SEXTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

O convenio resolverase polas seguintes causas:

- *O acordo unánime das partes asinantes, manifestado por escrito.*
- *A imposibilidade legal ou material de executar o obxecto do convenio.*
- *O incumprimento das obrigas asumidas por parte dalgún dos asinantes.*

SÉTIMA.- RÉXIME XURÍDICO.

O convenio réxese polo disposto nos artigos 165 e seguintes da LSG e nos artigos 398 e seguintes do RLSG.

De conformidade co disposto no artigo 165.5 da LSG, ten carácter administrativo e as controversias que puidesen xurdir no relativo á súa formalización, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán resoltas pola xurisdición contencioso administrativa.

OITAVA.- PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei 19/2013, do 9 de decembro, de transparencia, e no artigo 29 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, acceso á información e bo goberno, os asinantes manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente acordo e demais especificacións contidas nel poidan ser publicados no Portal de Transparencia e Goberno Aberto.

As partes comprométense a tratar os datos persoais que foran postos no seu coñecemento, unicamente coa finalidade e alcance de executar o establecido no presente convenio, respectando os requisitos establecidos no Regulamento (UE) 2016/679 do parlamento Europeo e do Consello do 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos e polo que se derroga a Directiva 95/46/CE (Regulamento xeral de protección de datos), na Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais e na súa normativa de desenvolvemento.

En sinal de conformidade coas cláusulas do presente convenio, ambas as dúas comparecentes asinan por duplicado, no lugar e data indicados.

Polo IGVS

Polo Concello de Lugo

ACTAS E GOBERNO

JDR/cvr

Refº: ispac3993152281932556498.doc

Asunto: XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO 17-7-2024

MARÍA MARTÍNEZ ALLEGUE

MERCEDES PAULA ALVARELLOS FONDO”.

SEGUNDO.- Proceder á sinatura deste convenio, en canto texto definitivo, por ambos os dous organismos dentro dos quince días seguintes á notificación deste acordo. Esta formalización deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública.

TERCEIRO.- Realizar, con posterioridade aos anteriores trámites, a publicación do texto íntegro do convenio no Diario Oficial de Galicia.