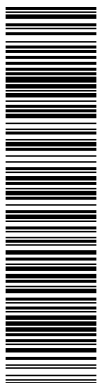


DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A9U9K-8XBML-DLEO4 Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:07 Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 18/07/2023 12:21	ESTADO FIRMADO 18/07/2023 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 13611337 A9U9K-8XBML-DLEO4 CBCA9637069D264DD2148CCD16AC7932B0FB579F) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



OVIEDO.es
SECRETARÍA GENERAL

Plaza de la Constitución s/n
33009 Oviedo - Asturias
Teléfono 984 08 38 00
ayuntamiento@oviedo.es

Expediente: 1100-0088 2023/4.
Asunto: Convenio urbanístico Fábrica de Armas de Oviedo.
Informa: Jesús Fernández de la Puente Pérez.
Departamento: Secretario General del Pleno. **Informe 2023/22.**
Destino: Sección Jurídico Administrativa de Medio Ambiente y Planeamiento Urbanístico/Pleno

1.- Antecedentes.

La propuesta de convenio que se examina trae causa del “Protocolo General de actuación entre el Ministerio de Defensa, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Oviedo para la futura ordenación urbanística y puesta en valor de la Fábrica de Armas de La Vega, Oviedo” (expdte 1100-0088 2022/6), aprobado por la Junta Gobierno Local en sesión de 21/07/2022. Dicho protocolo fue formalizado el 22 de julio de 2022 (si bien el documento no se refleja fecha).

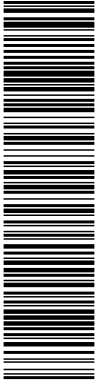
En la estipulación 8ª del protocolo las partes se comprometen a desarrollarlo y concretarlo a través de los correspondientes convenios, acuerdos y otros actos en los que se precisará el alcance y contenido del plan de actuación.

Con fecha 31/05/2023 tiene entrada la propuesta remitida por el Ministerio de Defensa de “Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Oviedo para la reordenación urbanística y puesta en valor de la Fábrica de Armas de La Vega, Oviedo”, completándose el 16/06/2023 con los 16 anexos al mismo.

En lo referente a la tramitación del convenio realizada hasta la fecha constan emitidos los siguientes informes:

- Jefe de Sección de la Sección Jurídico Administrativa del Servicio de Medio Ambiente y Planeamiento Urbanístico, de 07/07/2023.
- Jefa de la Sección de Planificación y Gestión Urbanística, de 12/07/2023.
- Dirección General de Urbanismo de 12/07/2023.
- Dirección de la Asesoría Jurídica, de 18/07/2023

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A9U9K-8XBML-DLEO4 Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:07 Página 2 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 18/07/2023 12:21	ESTADO FIRMADO 18/07/2023 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 13611337 A9U9K-8XBML-DLEO4 CBCA9637669D264DD2148CCD16AC7932B0FB579F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

2.- Régimen Jurídico.

La propuesta examinada puede calificarse como un convenio de colaboración entre tres Administraciones Públicas: Ministerio de Defensa, Principado de Asturias y Ayuntamiento de Oviedo, S.L, por ello con carácter general habrá de estarse en a dispuesto en el Título VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, así como en la Instrucción de Alcaldía 2020/1, de 6 de mayo, sobre tramitación de convenios de colaboración.

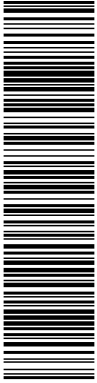
Atendiendo a su contenido la propuesta de convenio tiene además la consideración de convenio urbanístico, y por tanto como habrá de estarse igualmente a lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo –TROTU- (arts 210 a 214 y concordantes) y Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias –ROTU- (arts. 286 a 288 y concordantes) . Bien es cierto que el artículo 210.2 TROTU excluye de la calificación de urbanísticos a los convenios suscritos ente Administraciones Públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias: “Los convenios que se celebren entre distintas Administraciones Públicas para la colaboración en el ejercicio de sus respectivas competencias no tendrán la calificación de convenios urbanísticos y se regirán por su normativa específica.”; no obstante, siguiendo al magistrado don José M^a Chamorro González en su comentario al anterior artículo 156 de la Ley 3/2002, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística del Principado de Asturias (Edit Trea 2003), que tiene la misma redacción que el actual art. 210 del TROTU, dicha exclusión opera cuando el objeto del convenio es la coordinación de sus respectivas competencias, pero sí será convenio urbanístico cuando aborde cuestiones de esta índole; por tanto, atendiendo al objeto de la propuesta de convenio que se examina, el mismo deberá someterse al régimen urbanístico citado.

3.- Análisis del contenido.

En la cláusula 1^a de la propuesta de Convenio se especifica el objeto del mismo, en los siguientes términos:

“El presente convenio tiene por objeto establecer y concretar la colaboración entre el Ministerio de Defensa, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Oviedo para la redacción, tramitación, aprobación en su caso y ulterior ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y de gestión, y otros actos jurídicos, que desarrollen y concreten el plan de actuación pactado en el Protocolo General para el ámbito de la Fábrica de Armas de La Vega (Oviedo) y otros espacios públicos colindantes suscrito por las tres Administraciones Públicas el 22 de julio de 2022, con el fin común y compartido de recuperar, reordenar y poner en valor dicho ámbito, reintegrándolo a la ciudad mediante la implementación de un diversificado régimen de

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A9U9K-8XBML-DLEO4 Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:07 Página 3 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 18/07/2023 12:21	ESTADO FIRMADO 18/07/2023 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10611337 A9U9K-8XBML-DLEO4 CBCA9637669D264DD2148CCD16AC7932B0FB579F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

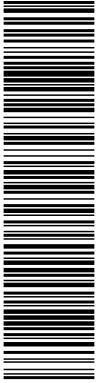
usos que incluya la creación de zonas verdes, el mantenimiento de una parte significativa del patrimonio histórico e industrial de la ciudad, la creación de un polo de actividad de desarrollo económico, tecnológico y del conocimiento que mantenga en el entorno una actividad productiva equivalente a la que tradicionalmente generaba la Fábrica, y, por último, la implantación de un uso residencial en la zona con un importante porcentaje de vivienda de protección que garantice la actividad urbana en el entorno”.

Del contenido de esta cláusula resulta, como igualmente se señala en el informe de la Jefa de Sección de Planificación y Gestión Urbanística, que el objeto del convenio es fijar un simple marco de actuación, estableciendo las líneas maestras, a título de propuesta, de una futura ordenación, pero serán los informes sectoriales preceptivos y los instrumentos urbanísticos que se tramiten en ejecución de este Convenio los que definirán, en concreto, y con carácter definitivo, los parámetros urbanísticos del ámbito.

El documento se estructura en siete puntos expositivos, dieciocho cláusulas y dieciséis anexos. Tanto en el apartado 5.1 del informe del Director General de Urbanismo, al que íntegramente me remito, como en el Informe de la Asesoría Jurídica, apartado 09 y ss, se analizan detalladamente sus aspectos formales, concluyendo que incorpora el contenido que con carácter general requiere el artículo 49 de la Ley 40/2015 y el específicamente urbanístico previsto en el artículo 287 del ROTU. En relación a los aspectos materiales señalar que no encontramos ante un convenio urbanístico con un doble alcance; por un lado, se trata de un convenio de planeamiento, pues el Ayuntamiento de Oviedo asume en la cláusula 3ªA el compromiso de redactar y tramitar la modificación del PGOU o, en su caso, del Plan Especial del sector, así como del catálogo de elementos protegidos. La oportunidad y conveniencia de los cambios urbanísticos que se pretenden introducir en la ordenación del ámbito se informan favorablemente por la Jefa de Sección de Planificación y Gestión Urbanística. En todo caso es de señalar que la potestad de planeamiento es indisponible, por lo que la aprobación del Convenio no condiciona dicha potestad, en este sentido el artículo 211.4 TROTU dice:

“En casos excepcionales, los convenios podrán prever o tener por objeto modificaciones urbanísticas parciales, siempre que con ello no se ponga en riesgo la dirección pública del desarrollo urbanístico del concejo. En todo caso, los convenios no podrán conducir, directa o indirectamente, al falseamiento de los procedimientos administrativos y de participación ciudadana necesarios para la práctica de la modificación. Las estipulaciones convenidas sólo producirán, en su caso, el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la innovación del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento”

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A9U9K-8XBML-DLEO4 Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:07 Página 4 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 18/07/2023 12:21	ESTADO FIRMADO 18/07/2023 12:21



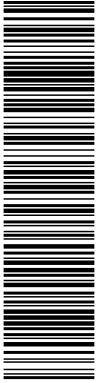
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 13611337 A9U9K-8XBML-DLEO4 CBCA9637069D264DD2148CCD16AC7932B0FB579F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Por otro lado, es también un convenio de gestión urbanística, en el que plantean las bases para una actuación de transformación urbanística, de reforma o renovación de urbanización, de ejecución sistemática, en suelo urbano no consolidado a desarrollar como actuación sistemática por el sistema de cooperación.

El elemento caracterizador de esta propuesta de convenio es que se plantean una serie de contraprestaciones que van más allá de las propias de un proceso de gestión urbanística; a este respecto, y dejando a un lado la intervención puntual del Principado de Asturias: compromiso de adquisición de la nave de cañones, la cláusula 6ª (penúltimo párrafo) dice: *“Las partes asumen que las prestaciones, derechos y obligaciones, asumidas en virtud del presente convenio por el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Oviedo quedan compensadas y equilibradas en los términos indicados en el párrafo anterior”*, estos compromisos recíprocos consisten básicamente:

- Ministerio de Defensa:
 - a) Aporta los terrenos del ámbito de la fábrica de armas de La Vega, que totalizan una superficie de 118.734 m2, con las edificaciones existentes en el mismo. Asume las acciones necesarias para garantizar la descontaminación de estos suelos.
 - b) Recibe la totalidad del aprovechamiento lucrativo de carácter residencial, que se concreta en 100.000 m2 de edificación residencial de nueva construcción, de la que un mínimo de un 30% se destinará a vivienda protegida en venta o alquiler, el uso residencial se declara compatible con uso comercial o de oficina en planta baja o en edificio completo y con uso hostelero en edificio completo, se reconoce igualmente la implantación de un aparcamiento privado de uso público con 400 plazas. A estos aprovechamientos se añadiría la cantidad a recibir del Principado de Asturias por la venta de la nave de cañones.
- Ayuntamiento de Oviedo:
 - a) Aporta: 9.228 m2 de terrenos colindantes a la fábrica de armas de La Vega, actualmente destinados a viarios y espacios públicos, incluidos los aprovechamientos que corresponderían a los mismos, así mismo aporta el 10% de los aprovechamientos urbanísticos de la actuación que le corresponderían como administración urbanística actuante, salvo los aprovechamientos terciarios. Asume los gastos relacionados con la elaboración de instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización, de los estudios previos necesarios en materia arqueológica, histórico-artística y medioambiental a excepción de los relacionados con la descontaminación del suelo; además de los gastos de las obras de urbanización y demoliciones.
 - b) Recibe: los viarios, espacios libres y dotaciones que le corresponden como administración urbanística actuante; además de las naves

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A9U9K-8XBML-DLEO4 Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:07 Página 5 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 18/07/2023 12:21	ESTADO FIRMADO 18/07/2023 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10611337 A9U9K-8XBML-DLEO4 CBCA9637069D264DD2148CCD16AC7932B0FB579F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

existentes (a excepción de la nave de cañones) cuya conservación se prevé.

El informe de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística acredita que los derechos e intereses municipales quedan garantizados con esta fórmula de contraprestaciones recíprocas.

Los informes obrantes en el expediente acreditan la legalidad e interés público de la propuesta, que la misma no incorpora compromisos de naturaleza contractual, ni implica compromisos económicos directos, si bien en relación al aspecto económico resulta preciso incorporar el informe que en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera requiere el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012;

“Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”

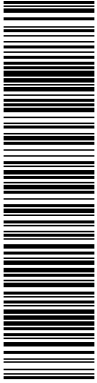
No obstante lo anterior, procede resaltar la observación recogida en el informe de la Jefa de la Sección de Planificación y Gestión Urbanística (penúltimo párrafo del apartado “Propuesta de ordenación”) en relación al compromiso del Ministerio de Defensa sobre la descontaminación, advirtiendo que estas labores deben realizarse antes de la aprobación definitiva de la reparcelación, incluso previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación. Esta observación tiene su fundamento en lo establecido en el artículo 193 del TROTU, que establece que el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación tiene como efecto la trasmisión de la titularidad de las parcelas.

4.- Procedimiento y competencia.

En cuanto a la continuación de la tramitación, tal y como se indica en el punto anterior, la instrucción del expediente debe completarse con los informes de la Oficina Presupuestaria y de Intervención sobre las obligaciones económicas y su incidencia en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Advertir igualmente que la Instrucción de Alcaldía 2020/1, de 6 de mayo, sobre tramitación de convenios de colaboración, requiere la constancia de la conformidad de las otras partes. En este caso la aceptación del Ministerio de Defensa se sobreentiende pues es él quien remite la propuesta de convenio. Respecto al Principado de Asturias no hay constancia documental de conformidad, si bien en el informe del DG de Urbanismo se hace mención al

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A9U9K-8XBML-DLEO4 Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:07 Página 6 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 18/07/2023 12:21	ESTADO FIRMADO 18/07/2023 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 13611337 A9U9K-8XBML-DLEO4 CBCA9637069D264DD2148CCD16AC7932B0FB579F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

acuerdo manifestado por las tres Administraciones en una reunión preparatoria celebrada el pasado 9 de marzo para tramitar el texto que aquí se examina.

Concluida la emisión de informes procede someterlo a aprobación inicial, y a este respecto al estar en presencia de un convenio urbanístico que se incorpora como actuación preparatoria de una posterior modificación del planeamiento, la competencia para su aprobación corresponde, previo dictamen de la Comisión Plenaria de Planeamiento y Gestión Urbanística, Medioambiente, Infraestructuras y Proyectos Estratégicos, al Pleno de la Corporación conforme a lo previsto en el artículo 213 TROTU. Teniendo en cuenta que los convenios relativos a planeamiento urbanístico se integran en el expediente del correspondiente procedimiento de aprobación o modificación del plan, art. 287.5 ROTU, en consonancia y correspondencia con la competencia atribuida al Pleno de la Corporación por el artículo 123.1 letra i), en relación con el artículo 123.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se considera que su aprobación requiere de la mayoría cualificada necesaria para la aprobación de la propia modificación del plan general: mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. Acto seguido procede abrir el trámite de información pública por plazo de un mes. Corresponderá igualmente al Pleno, con la misma mayoría, resolver las alegaciones que, en su caso, se presenten y su aprobación definitiva. Como trámites finales adicionales se procederá a su formalización, tras ello se publicará íntegramente en el BOPA, web municipal y se dará traslado del mismo al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

En conclusión,

Según resulta de lo actuado e informes incorporados al expediente se informa favorablemente, a efectos de su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación, la propuesta de “Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Oviedo para la reordenación urbanística y puesta en valor de la Fábrica de Armas de La Vega, Oviedo”, en los términos y de conformidad con lo expresado, con la observación realizada sobre el momento temporal para el cumplimiento por parte del Ministerio de Defensa se su compromiso de descontaminación del ámbito de la fábrica de armas de La Vega.