

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General del Pleno	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MGLL9-GEZYR-94400</b> Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:08 Página 1 de 4	FIRMAS 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. FIRMA 19/12/2023 12:19	ESTADO <b>FIRMADO</b> 19/12/2023 12:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14171345 MGLL9-GEZYR-94400 86A46031A7407A8E55020706C47A6409EBEE1D) 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.



**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. (**segundo informe**)  
**Informa:** Jesús Fernández de la Puente Pérez.  
**Departamento:** Secretario General del Pleno. **Informe 2023/35.**  
**Destino:** Sección Jurídico Administrativa de Medio Ambiente y Planeamiento Urbanístico/Pleno

### 1.- Antecedentes.

Este expediente fue objeto de un informe previo el 18/07/2023 (informe 2023/22); no obstante, la tramitación del convenio quedó interrumpida al retirarse por el Concejal de Gobierno, durante la sesión plenaria de 28/07/2023, su propuesta de aprobación inicial. Con posterioridad se ha recibido del Ministerio de Defensa una versión del convenio en la que, respecto al documento previo, se modifica la cláusula tercera, apartado A), determinación 5ª, en lo referente a la reserva de vivienda en régimen de protección.

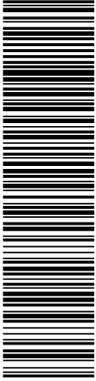
En relación a la nueva versión del convenio constan emitidos hasta la fecha los siguientes informes:

- Jefe de Sección de la Sección Jurídico Administrativa del Servicio de Medio Ambiente y Planeamiento Urbanístico, de 18/12/2023.
- Jefa de la Sección de Planificación y Gestión Urbanística, de 18/12/2023.
- Dirección General de Urbanismo de 18/12/2023.
- Dirección de la Asesoría Jurídica, de 19/12/2023

### 2.- Régimen Jurídico.

La modificación introducida en la nueva versión del convenio que ahora se examina no altera la calificación jurídica del mismo recogida en mi informe del pasado 18 de julio, al que me remito.

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General del Pleno	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MGLL9-GEZYR-94400</b> Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:08 Página 2 de 4	FIRMAS 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. FIRMA 19/12/2023 12:19	ESTADO <b>FIRMADO</b> 19/12/2023 12:19



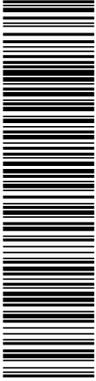
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14171345 MGLL9-GEZYR-94400 86A46031A7407A8E5E5020706C47A6409BEE1D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

### 3.- Análisis del contenido.

La nueva propuesta remitida por el Ministerio de Defensa únicamente modifica respecto la versión anterior la cláusula tercera, apartado A), determinación 5ª, en lo referente a reserva de vivienda en régimen de protección. De tal manera que se suprime la referencia expresa a una reserva del 30% para vivienda protegida, sustituyéndola por una mención a que el Ministerio de Defensa pondrá la superficie edificable de uso residencial que se genera a disposición de la Entidad Empresarial de Suelo (SEPES) a los efectos del acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de mayo de 2023, por el que se encomienda a los Ministerios de Defensa, de Hacienda y Función Pública, y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la tramitación de los instrumentos jurídicos necesarios para potenciar el desarrollo urbanístico y la promoción de vivienda pública asequible a través del desarrollo y promoción de diversas propiedades del Ministerio de Defensa. Esta modificación, desde una perspectiva jurídica, no tiene especial relevancia, pues no afecta al régimen de derechos y obligaciones asumidos por las partes, defiriendo a la fase de aprobación de los instrumentos de planeamiento que desarrollen la actuación la concreción del porcentaje de vivienda en régimen de protección, que ningún caso será, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1,b) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, inferior al 20%, si bien, tal y como se dice en el informe de la Jefa de la Sección de Planificación y Gestión Urbanística, *“en concordancia los objetivos del Convenio recogidos en la cláusula primera entre los que se encuentra: la implantación de un uso residencial en la zona con un importante porcentaje de vivienda de protección además de la inclusión de estos terrenos en el Acuerdo del Consejo de Ministros en el marco de una estrategia de impulso de vivienda asequible, se colige que la supresión del porcentaje del 30 % sería en aras a la obtención de un porcentaje superior. Con ello se mantendría o incrementaría la reserva de viviendas protegidas uno de los pilares de la justificación de la conveniencia de la actuación.”*.

Por otro lado, en los informes emitidos por la Jefa de la Sección de Planificación y Gestión Urbanística y por el Dirección General de Urbanismo se analiza, como cuestión sobrevenida, la repercusión que los costes de ejecución de los estudios arqueológicos, una vez que son cuantificados en el informe elaborado al efecto por la Fundación Universidad de Oviedo, pudieran tener en el equilibrio económico existente entre las cargas urbanísticas que a mayores asume el Ayuntamiento y los derechos patrimoniales que recibe. Se concluye en dichos informes municipales que, sin perjuicio de que la parte de los estudios arqueológicos que garantizan la viabilidad de la propuesta urbanística son subsumibles dentro de los gastos de urbanización inicialmente contemplados, el referido equilibrio queda, en cualquier caso, garantizado contabilizando en el haber municipal el valor de las plantas bajas de los edificios dotacionales que

DOCUMENTO <b>INFORME: Informe Secretaría General del Pleno</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MGLL9-GEZYR-94400</b> Fecha de emisión: <b>16 de Abril de 2024 a las 12:41:08</b> Página 3 de 4	FIRMAS 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. FIRMA 19/12/2023 12:19	ESTADO <b>FIRMADO</b> 19/12/2023 12:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14171345 MGLL9-GEZYR-94400 86A46031A7407A8E556920706C47A6409BEE1D) 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.

recibe, monto que no fue considerado en los informes previos por resultar innecesario para garantizar dicho equilibrio.

Se reitera en el informe de la Jefa de la Sección de Planificación y Gestión Urbanística en relación al compromiso del Ministerio de Defensa sobre la descontaminación, la advertencia de que estas labores deben realizarse antes de la aprobación definitiva de la reparcelación, incluso previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación, pues así se desprende de lo establecido en el artículo 58.1 del RDL 7/2015.

Como cuestión de mera formalidad apuntar la necesidad de actualizar las referencias a los acuerdos y disposiciones de nombramiento de las autoridades que representan a las tres Administraciones intervinientes, pues lo que figuran en el encabezamiento de la propuesta de convenio reflejan los correspondientes a los mandatos anteriores.

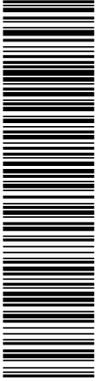
#### 4.- Procedimiento y competencia.

En cuanto a la continuación de la tramitación a 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, por así venir requerido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012.

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 nueva versión de la propuesta de convenio. Respecto al Principado de Asturias figura en el expediente testimonio de la remisión el 18/12/2023 de un correo electrónico por parte del Concejal de Gobierno de Gestión y Planeamiento Urbanístico, Medio Ambiente, Infraestructuras y Proyectos Estratégicos, dirigido al Viceconsejero de Infraestructuras y Movilidad, en la que, entendiendo que existe conformidad del Gobierno autonómico salvo manifestación en contra, se pone en su conocimiento la tramitación municipal de la nueva versión del convenio.

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

DOCUMENTO INFORME: Informe Secretaría General del Pleno	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MGLL9-GEZYR-94400</b> Fecha de emisión: 16 de Abril de 2024 a las 12:41:08 Página 4 de 4	FIRMAS 1.- Secretario General del Pleno del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. FIRMA 19/12/2023 12:19	ESTADO <b>FIRMADO</b> 19/12/2023 12:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14171345 MGLL9-GEZYR-94400 86A46031A7407A8E55620706C47A6409EBE1D) 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.

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 las siguientes observaciones:

- Procede actualizar las referencias a los acuerdos y disposiciones de nombramiento de las autoridades que representan a las tres Administraciones intervinientes.
- Las actuaciones necesarias para acreditar la descontaminación de los suelos del ámbito deben realizarse por el Ministerio de Defensa antes de la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación que se tramiten para el desarrollo de la actuación.