

EXPEDIENTE: 2025/U039/000003

CONVENIO DE XESTIÓN URBANÍSTICA ENTRE O CONCELLO DE CARBALLO E UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD PARA A EXECUCIÓN DO PERI DENOMINADO "CASAS DOS MESTRES". RATIFICACIÓN.

Carballo, 3 de xullo de 2025

REUNIDOS

Dunha parte,

Don Alberto Suárez Fontenla, en nome e representación de "**UFD Distribución Electricidad, S.A.**", con C.I.F. núm. A-63.222.533, con domicilio a efectos do presente convenio na Avda. De Arteixo 171, 15007-A CORUÑA.

Resultan as súas facultades da escritura de poder outorgada o seu favor en data 1 de marzo de 2.023 ante o Notario de Madrid Don Fernando de la Cámara García, núm. 308 do seu Protocolo. Escritura modificada por outra de ampliación de poderes do mesmo Notario de data 15 de febreiro do 2024, núm. 239 do seu Protocolo.

Doutra parte,

Don Evencio Ferrero Rodríguez, con DNI nº 76301823J na súa condición de **Alcalde**, actuando en nome e representación do **CONCELLO DE CARBALLO** (A Coruña), en virtude das facultades que lle outorga o artigo 21.1 b) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

Asiste ao acto, **Marina Núñez Orjales**, **secretaria do Concello de Carballo** (A Coruña), como fedataria do acto, en uso das facultades outorgadas polo artigo 3.2.i) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Os reunidos, recoñécense reciprocamente, no concepto das súas respectivas intervencións, capacidade legal suficiente para obrigarse en virtude do presente **CONVENIO DE EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO** e para ese efecto **EXPOÑEN**

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

I. O artigo 65 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (RSLG) indica que as dotacións urbanísticas organízanse, entre outros, no sistema de infraestruturas de redes de servizos, formado polo conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, para a prestación de servizos urbanísticos do termo municipal, como son os destinados á execución da política enerxética. O artigo 76.6 deste regulamento indica que "Non se permitirá a colocación de centros de transformación de electricidade en superficie nos espazos públicos (viarios, espazos libres e zonas verdes)".

O artigo 112 do RLSG indica na súa letra b) que, "de acordo co establecido no artigo 65.2, consideraranse tamén dotacións de carácter público as infraestruturas de redes de servizos de

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña



titularidade privada, sempre que a normativa sectorial correspondente garanta o dereito de acceso a terceiros e sen prexuízo da titularidade pública ou privada dos terreos sobre os cales se localicen”.

O Anexo I do RLSLG, define no apartado 3 como dotacional o uso das infraestruturas de redes de servizos, enmarcadas nos servizos urbanos, como aquel que inclúe o conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son entre outros, os de subministración de enerxía eléctrica.

II. Segundo o artigo 129.1. da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), os terreos destinados a sistemas locais en solo urbano consolidado obteranse, entre outros medios, por convenio urbanístico entre a Administración e o propietario.

No artigo 165 e seguintes da mesma norma atopamos a regulación dos convenios urbanísticos.

III. O artigo 400 do RLSG, regula os convenios urbanísticos para a execución do planeamento.

IV. Nos artigos 401 a 403 do RLSG establécense as cuestións relativas á formalización, perfección e publicidade dos convenios.

V. O artigo 47 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do Sector Público dispón:

“1.- Son convenios os acordos con efectos xurídicos adoptados polas Administracións Públicas, os organismos públicos e entidades de dereito público vinculados ou dependentes ou as Universidades públicas entre si ou con suxeitos de dereito privado para un fin común”.

E exposto o que antecede, ambas partes.

ACORDAN**Primeiro.- Obxecto do convenio.**

I.- Que a entidade mercantil **UFD Distribución Electricidad, S.A.** é unha sociedade cuxa actividade é a distribución de enerxía eléctrica, negocio regulado ao amparo da Lei 24/2013, de data 26 de decembro, do Sector Eléctrico; do Real Decreto 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica; e do Real Decreto 1048/2013, do 27 de decembro, polo que se establece a metodoloxía para o cálculo da retribución da actividade de distribución de enerxía eléctrica e demais normativa de desenvolvemento.

II.- Que o **CONCELLO DE CARBALLO** é titular da parcela con ref. catastral 5453501NH2855S, sita na rúa Vázquez Parga, 15107-Carballo.

III.- Que **UFD Distribución Electricidad, S.A.** é a empresa titular dos terreos que se integran na parcela con referencia catastral 5453502NH2855S, sita na rúa Vázquez Parga, 15107-Carballo, cunha superficie de 18,00 m², na que ten instalado un centro de transformación de enerxía eléctrica, en servizo, identificado coma “CT CAMPO FUTBOL (15CCB3) – CARBALLO”.

IV.- Que con data 31 de outubro de 2022 o Pleno do **CONCELLO DE CARBALLO** aprobou definitivamente o plan especial de reforma interior (PERI) denominado “PERI núm. 2. Casas dos Mestres”. Segundo o documento aprobado, coa súa aprobación resultan afectadas tanto a parcela de titularidade municipal coma a de **UFD Distribución Electricidad S.A.** mencionadas no parágrafos anteriores.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña



O obxectivo principal deste plan especial é a construción dun edificio dotacional municipal de equipamento para albergar usos de carácter social e asistencial.

Segundo a ordenación prevista no PERI, na parcela municipal reservouse unha porción de terreo duns 16 m², aproximadamente, libre e independente, e con acceso directo dende a vía pública, o cal cumpre as condicións regulamentarias para a instalación dun Centro de Transformación de enerxía eléctrica.

A superficie aproximada que ocupará o centro de transformación no subsolo da parcela, segundo a documentación técnica aportada por **UFD Distribución Electricidad, S.A.**, é de 16 m², aproximadamente.

Únense ao presente documento como anexo plano de situación do citado inmovible, porción de terreo reservada e de localización do centro de transformación proxectado.

V.- Que **UFD Distribución Electricidad, S.A.**, en aras de que o **CONCELLO DE CARBALLO** poida levar a cabo o plan especial de reforma interior (PERI) aprobado polo Pleno, proxectou a execución da obra denominada "*SUBSTITUCIÓN CT CAMPO FUTBOL (15CCB3) - CARBALLO*" con núm. SGD 618220099005, que contempla, entre outras, o traslado do centro de transformación denominado "*CT CAMPO DE FUTBOL*" que se localiza na parcela catastral 5453502NH2855S, á zona indicada, da parcela municipal con referencia catastral 5453501NH2855S na que se prevé o novo emprazamento desta infraestrutura segundo o indicado anteriormente.

O emprazamento e características do novo centro de transformación reflíctense nos planos adxuntos ao presente documento, ocupando unha superficie aproximada duns 16 m² da mencionada parcela.

VI.- Que o **CONCELLO DE CARBALLO** é titular dun espazo público axardinado na Rúa Vila de Corcubión con Avda. de Bergantiños, no que existe un espazo libre e independente, e con acceso directo dende a vía pública, o cal cumpre as condicións regulamentarias para a instalación dun Centro de Transformación de enerxía eléctrica.

Que **UFD Distribución Electricidad, S.A.** ten prevista a execución da obra denominada *REGLEMENTACIÓN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN GRAN VÍA 134-15CKT8 (CARBALLO)* con núm. SGD 518224039002, que contempla, entre outras, o traslado do centro de transformación denominado "*GRAN VIA 134-15CKT8*", sito nun local de planta baixa, soto do núm. 4 da calle Vila de Corcubión, o espazo público descrito no parágrafo anterior, por un novo centro de transformación soterrado, tipo prefabricado compacto telecontrolado.

A superficie aproximada que ocupará o centro de transformación no subsolo do espazo público, segundo a documentación técnica aportada por **UFD Distribución Electricidad, S.A.** é de 16 m², aproximadamente.

Únense ao presente documento como anexo plano de situación do citado inmovible, porción de terreo reservada e de localización do centro de transformación existente.

O emprazamento e características do novo centro de transformación reflíctense nos planos adxuntos ao presente documento.

Segundo.- Obrigas das partes.

A) OBRIGAS DE UFD Distribución Electricidad, S.A.

UFD Distribución Electricidad, S.A. obrígase á cesión da parcela con referencia catastral 5453502NH2855S que resulta necesaria para poder materializar a construción do novo edificio dotacional de equipamento previsto na ordenación proxectada no PERI das Casas dos Mestres, aprobado polo **CONCELLO DE CARBALLO**. Así como á demolición do CT existente en dita parcela.

B) OBRIGAS DO CONCELLO de Carballo.

- Obra denominada SUBSTITUCIÓN CT CAMPO FUTBOL (15CCB3) – CARBALLO

O **CONCELLO DE CARBALLO** autoriza a **UFD Distribución Electricidad, S.A.** á ocupación dunha porción de terreo duns 16 m² da parcela con referencia catastral 5453501NH2855S da súa titularidade, para a instalación dun Centro de Transformación de enerxía eléctrica soterrado, e as súas ampliacións, así como para as conducións de entrada e saída.

O **CONCELLO DE CARBALLO** comprométese, coa firma do presente acordo, a manter unhas beirarrúas perimetrais ao centro de transformación, libres de elementos urbanos, para facilitar as labores de operación e mantemento, segundo a descrición gráfica adxunta.

- Obra denominada REGLAMENTACIÓN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN GRAN VÍA 134-15CKT8 (CARBALLO)

O **CONCELLO DE CARBALLO** autoriza a **UFD Distribución Electricidad, S.A.** á ocupación dunha porción de terreo duns 16 m² no espazo público axardinado na Rúa Vila de Corcubión con Avda. de Bergantiños, para a instalación dun Centro de Transformación de enerxía eléctrica soterrado, e as súas ampliacións, así como para as conducións de entrada e saída.

O **CONCELLO DE CARBALLO** comprométese, coa firma do presente acordo, a manter unhas beirarrúas perimetrais ao centro de transformación, libres de elementos urbanos, para facilitar as labores de operación e mantemento, segundo a descrición gráfica adxunta.

Por outra banda o **CONCELLO DE CARBALLO** autoriza a **UFD Distribución Electricidade, S.A.** a ocupar os terreos necesarios para executar as obras contempladas neste documento, incluídos os accesos, rexistros e as súas arquetas para o correcto funcionamento do mesmo de conformidade co expresado con anterioridade.

Así mesmo, o **CONCELLO DE CARBALLO** garante o acceso libre e permanente os espazos ocupados por ambas infraestruturas eléctricas, tanto ó persoal de **UFD Distribución Electricidade, S.A.**, coma os das contratas por esta autorizada, para que poidan efectuar, cantas tarefas de conservación, mantemento, reparación, mellora e explotación de tales instalacións foren precisas para a correcta subministración de enerxía eléctrica, e todo iso nos termos dispostos no artigo 159 e demais atinentes do RD 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.

Manifesta o **CONCELLO DE CARBALLO** que as porcións de terreos a ocupar polas instalacións eléctricas de **UFD Distribución Electricidad, S.A.** están libres de cargas e gravames de calquera índole, autorizándose a súa ocupación de modo gratuíto.

Terceiro.- TOMA DE POSESIÓN

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña



Que **UFD Distribución Electricidad, S.A.**, a medio da firma do presente documento, e desde a data da sinatura do mesmo, consinte e acepta expresamente, poñer ao dispor do **CONCELLO DE CARBALLO** a superficie da parcela con referencia catastral 5453502NH2855S, co fin de que poida levarse a cabo a execución do PERI coa construción do novo edificio dotacional de equipamento e a reordenación do referido ámbito, previa a retirada do centro de transformación existente en dita parcela, e previa a posta en funcionamento deste na súa nova ubicación, todo ilo en aras de garantir a continuidade do subministro eléctrico, momento a partires do cal o **CONCELLO DE CARBALLO** poderá dispoñer dos terreos.

Cuarto.- RÉXIME XURÍDICO

O presente convenio terá a consideración de urbanístico para a execución do planeamento de acordo cos artigos 165 e seguintes da LSG e 398 e seguintes do RLSG.

Quinto.- NATUREZA DO CONVENIO.

En virtude do sinalado no artigo 165.4 da LSG o presente convenio ten natureza administrativa. Para a resolución das cuestións litixiosas que puidesen suscitarse, relativas á súa formalización, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán competencia do órgano xurisdiccional contencioso-administrativo.

A formalización deste convenio deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública (artigo 402.1 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

Sétimo.- ANEXOS.

Ao presente convenio incorpóranse os seguintes ANEXOS

Anexo 1: Memoria xustificativa do convenio.

Anexo 2: Situación no PXOM.

Anexo 3: Ordenación segundo o PERI

Anexo 4: Emprazamento do novo centro de transformación segundo a documentación presentada por UFD.

E en proba de conformidade, ambas partes asinan este convenio, a un so efecto, na data da sinatura electrónica.

CONCELLO DE CARBALLO

Evencio Ferrero Rodríguez

UFD Distribución Electricidad, S.A.

Alberto Suárez Fontenla

A secretaria municipal

Marina Núñez Orjales

ANEXO 1. MEMORIA XUSTIFICATIVA.

1. NECESIDADE E OPORTUNIDADE DO CONVENIO.

Este convenio non ten carácter contractual, xa que o seu obxecto é destinar os terreos necesarios para executar a ordenación prevista no PERI Nº 2 "Casas dos Mestres" segundo se recolle no documento aprobado definitivamente polo Pleno do **CONCELLO DE CARBALLO** o 31 de outubro de 2022. O obxecto principal deste plan especial é a construción dun edificio dotacional de equipamentos para usos de carácter social e asistencial.

Este plan especial desenvólvese sobre dúas parcelas, unha de titularidade municipal que coincide o inmovible con referencia catastral 5453501NH2855S que ten unha superficie de 2.217 m² e outra que pertence á entidade mercantil **UFD Distribución Electricidad, S.A.**, que ten a referencia catastral 5453502NH2855S cunha superficie de 18 m², nesta parcela existe un centro de transformación denominado "CT Campo de Fútbol" construído nos anos sesenta.

Segundo a ordenación aprobada para o plan especial, parte da parcela catastral 5453502NH2855S ocuparase polo edificio dotacional e o resto está destinada a viario. Por outra banda existe unha superficie da parcela municipal que está destinada a servizos eléctricos que se prevé no propio plan para recolocar os accesos en superficie a un novo centro de transformación soterrado que substituirá a o descrito no parágrafo anterior.

Para levar a cabo estas previsións do plan especial acórdase levar a cabo este convenio de xestión urbanística, por unha banda **UFD Distribución Electricidad, S.A.**, cede a parcela catastral 5453502NH2855S para poder construír o edificio de uso dotacional de equipamento previsto nese emprazamento. Pola súa banda, o **CONCELLO DE CARBALLO** autoriza a **UFD Distribución Electricidad, S.A.** a instalación nunha porción de terreo de 16 m², situado na parcela con referencia catastral 5453501NH2855S dun centro de transformación, para facer operativa esta infraestrutura e poder emprazar as conducións de entrada e saída ao mesmo.

Na súa virtude o **CONCELLO DE CARBALLO** comprométese a garantir o acceso o referido espazo a **UFD Distribución Electricidade, S.A.**, ou aos seus sucesores legais, para que poidan efectuar, a través dos seus operarios, cantas tarefas de conservación, mantemento, reparación, mellora e explotación de tales instalacións foren precisas para a correcta subministración de enerxía eléctrica, e todo iso nos termos dispostos no artigo 159 e demais atinentes do RD 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.

Así mesmo, e dado que **UFD Distribución Electricidad, S.A.** ten prevista a execución da obra denominada REGLAMENTACIÓN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN GRAN VÍA 134-15CKT8 (CARBALLO) con núm. SGD 518224039002 que contempla, entre outras, o traslado do centro de transformación denominado "GRAN VIA 134-15CKT8", sito nun local de planta baixa, sotano do núm. 4 da calle Vila de Corcubión, aproveitase a subscrición do presente convenio de xestión urbanística para a súa autorización por parte do **CONCELLO DE CARBALLO**, titular do espazo público axardinado na Rúa Vila de Corcubión con Avda de Bergantiños, o cal cumpre as condicións regulamentarias para a instalación do Centro de Transformación de enerxía eléctrica mencionado.

A superficie aproximada que ocupará o centro de transformación no subsolo do espazo público, segundo a documentación técnica aportada por **UFD Distribución Electricidad, S.A.** é de 16 m².

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña

**2. IMPACTO ECONÓMICO.**

Este convenio non implica custo económico algún para o concello distinto do xa previsto no propio plan especial para a urbanización dos terreos destinados á regularización das vías públicas que rodean a parcela dotacional municipal e da propia construción do edificio de equipamento e os seus espazos exteriores anexos.

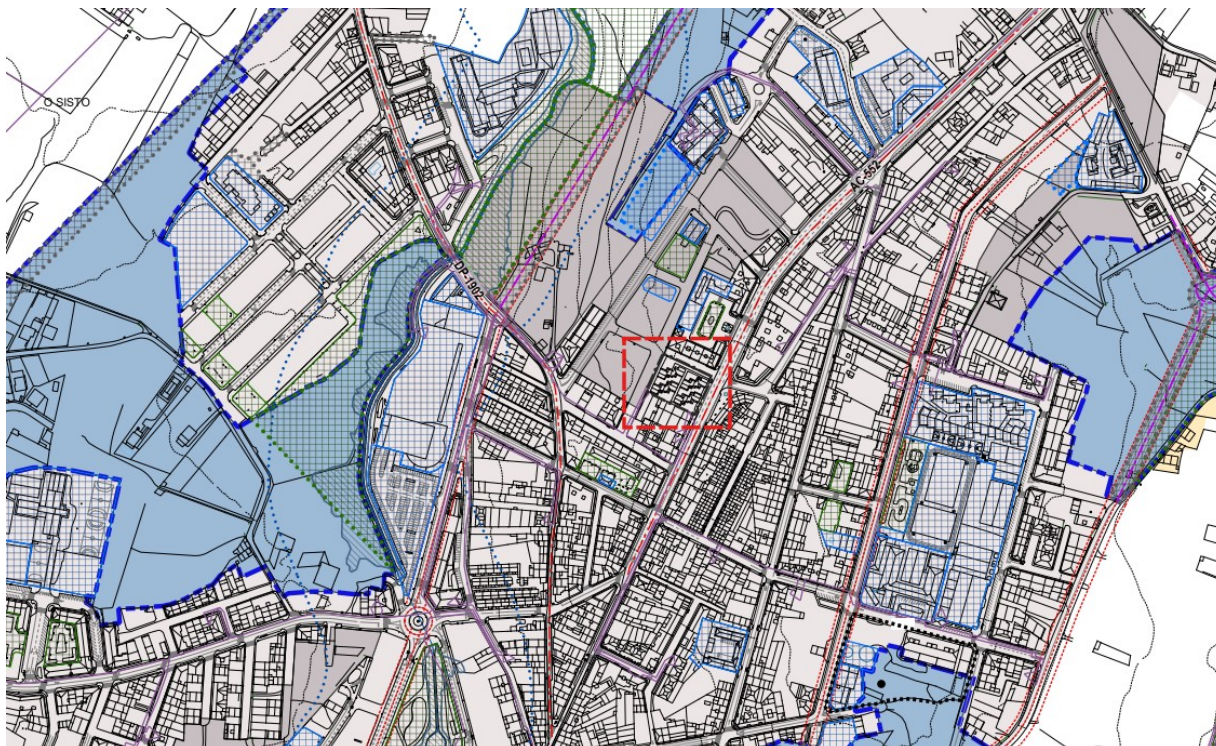
3. CARÁCTER NON CONTRACTUAL.

Este convenio non ten carácter contractual, xa que o seu obxecto é obter os terreos necesarios para a execución urbanística dun ámbito de planeamento de iniciativa pública municipal de acordo co previsto no Plan Xeral de Ordenación Municipal do concello de Carballo, por tanto, non lle resulta de aplicación o establecido na Lei de Contratos co Sector Público.

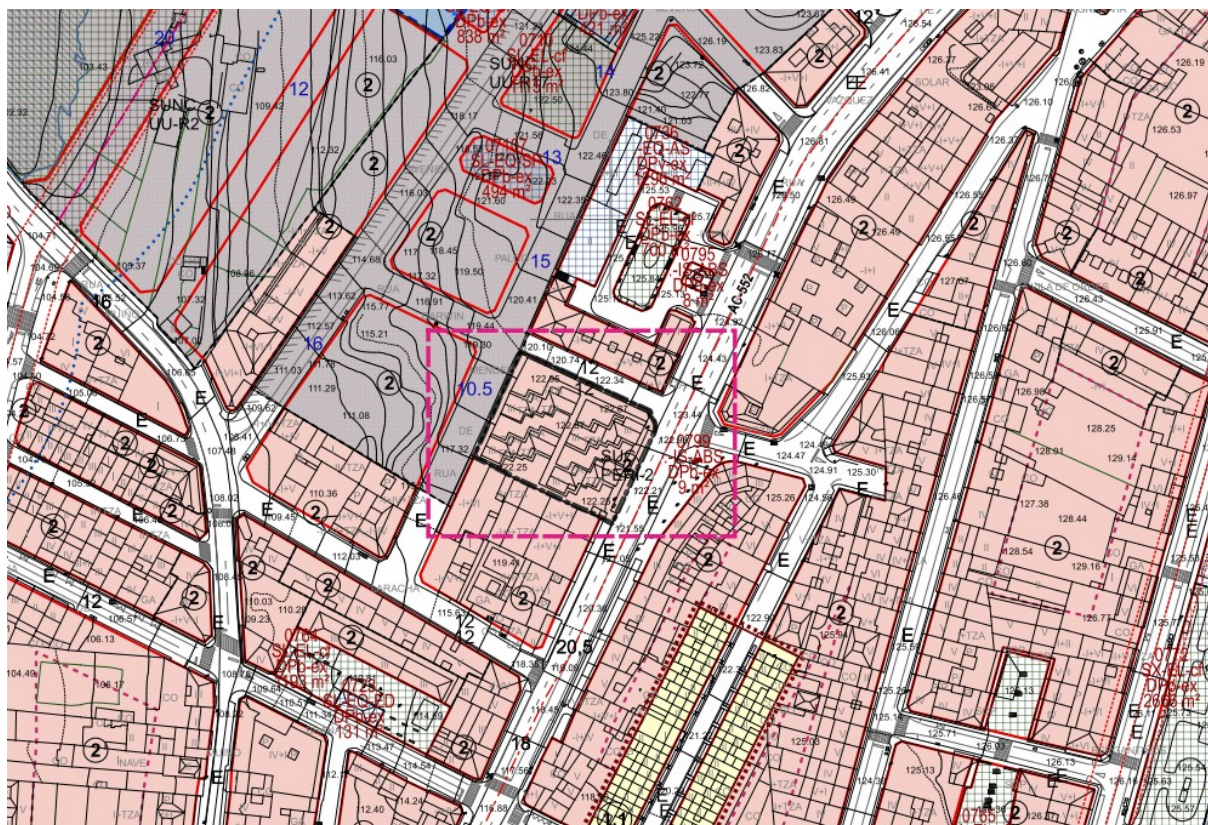
4. CUMPRIMENTO DA LEI.

O presente convenio cumpre cos requisitos esixidos pola Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, contemplados nos artigos 47 e seguintes, así coma o recollido nos artigos 165 e 167 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).

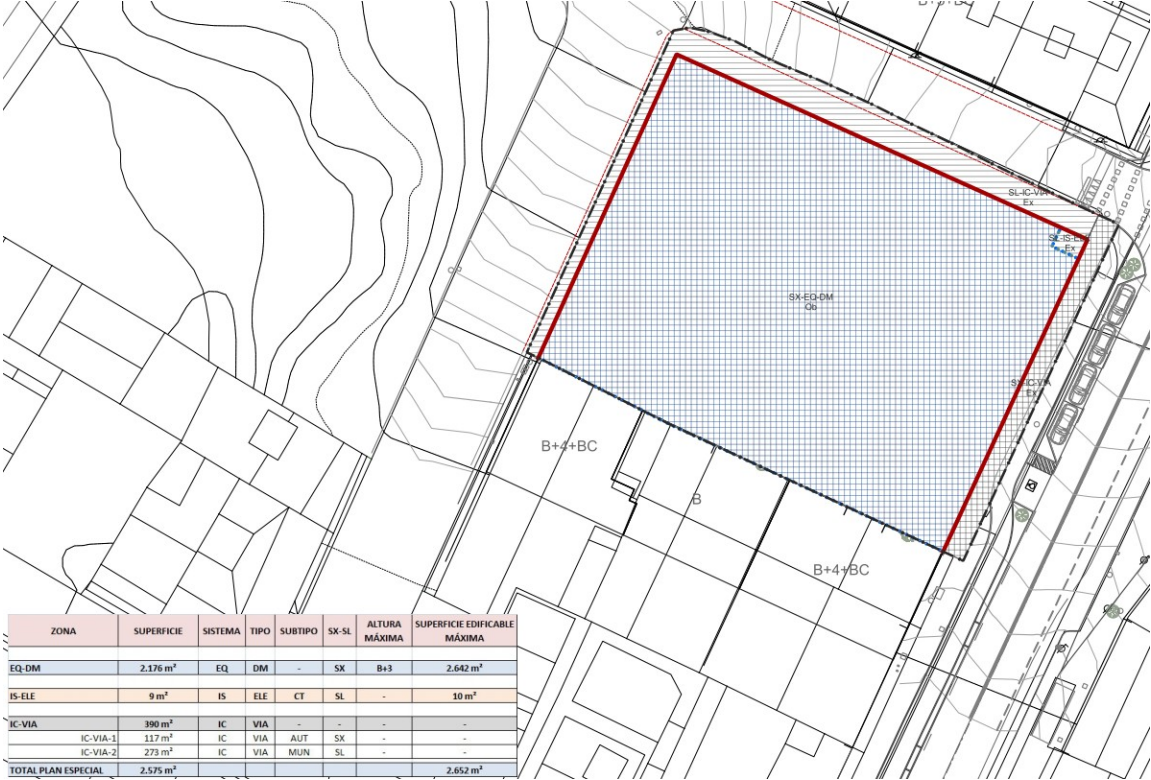
ANEXO 2. SITUACIÓN NO PXOM.



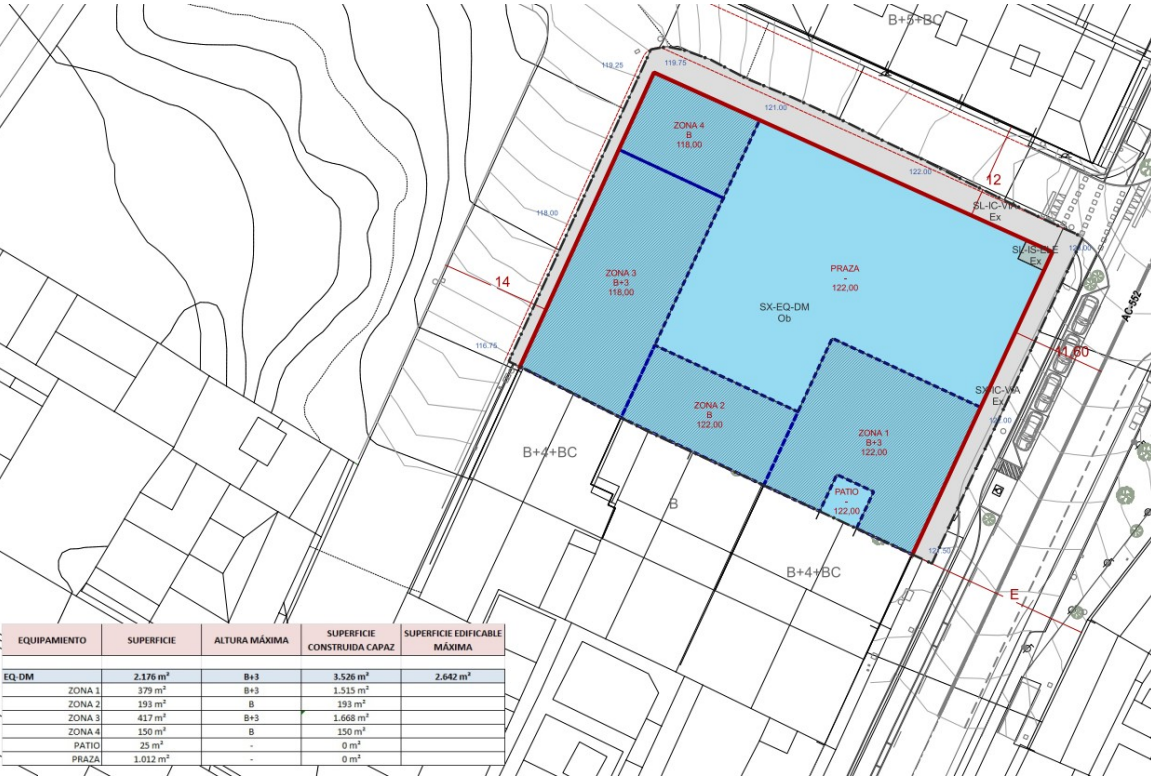
PLANO DE CLASIFICACIÓN DO SOLO



PLANO DE CUALIFICACIÓN DO SOLO URBANO
ANEXO 3. ORDENACIÓN SEGUNDO O PERI.



ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS



ORDENACIÓN DETALLADA DO ÁMBITO

ANEXO 4. EMPRAZAMENTO DO NOVO CENTRO DE TRANSFORMACION SEGUNDO A DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR UFD.

