



## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE A CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL E UNIVERSIDADES DA XUNTA DE GALICIA E O CONCELLO DE LALÍN PARA AS ACTUACIÓNS DE CONSERVACIÓN NA CASA DE DON ÁLVARO, LALÍN (PONTEVEDRA)

Santiago de Compostela,

### REUNIDOS

Dunha parte, D. Román Rodríguez González, actuando en representación da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades, en virtude do seu cargo de conselleiro, en exercicio das facultades que lle confire o artigo 34 da Lei 1/1983, de 22 de febreiro, reguladora da Xunta e da súa Presidencia, así como o artigo 2º da Resolución de 8 de abril de 1991, pola que se fai público o acordo do Consello da Xunta de Galicia de 27 de marzo de 1991 sobre convenios de cooperación con outros entes públicos e de colaboración con particulares.

Doutra, D. José Crespo Iglesias, actuando en representación do concello de Lalín, en virtude da súa condición de alcalde da citada corporación segundo o disposto no artigo 21 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local e no artigo 24 do Real decreto legislativo 781/1986, do 18 de abril, texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local.

Todas as partes teñen plena capacidade para levar adiante o presente convenio de cooperación e por tanto,

### EXPOÑEN

#### Primeiro:

Que a Xunta de Galicia asume a xestión das funcións sobre o patrimonio cultural en virtude do Real decreto 2434/1982, do 24 de xullo, sobre traspaso de funcións do Estado á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de cultura, de acordo co establecido no artigo 27.18 do Estatuto de Autonomía, en consonancia co estipulado no artigo 148.1.16 da Constitución Española, ámbito desenvolvido na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

#### Segundo:

Os apartados 1) e 2) do artigo 198 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, de administración local de Galicia establecen que as administracións públicas galegas axustarán as súas relacións aos principios de colaboración, cooperación, auxilio, coordinación e respecto aos correspondentes ámbitos competenciais, garantíndose a máxima eficacia nas xestións administrativas, podendo subscribir convenios de cooperación entre si, segundo o disposto no artigo 198 da mesma lei. Do mesmo xeito, o artigo 3.2 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, encomenda aos





concellos a obriga de protexer, difundir e fomentar o valor cultural dos bens do patrimonio cultural de Galicia que se localicen no seu ámbito territorial.

### **Terceiro:**

O inmovible denominado Casa de don Álvaro, localizado no concello de Lalín, está protexido polo seu valor cultural ao estar incluído no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia segundo o que establece a disposición adicional segunda da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (DOG núm. 92 do 16.05.2016) por estar incluída no catálogo do PXOM do Concello de Lalín do 02.05.1999 (BOP 3.08.1999) na ficha 3/59.

O edificio é unha senlleira mostra das vivendas burguesas de principios do século XX. De carácter claramente urbano, reforza o seu interese o feito do seu emprazamento no centro neurálxico, comercial e simbólico do conxunto urbano de Lalín.

Mantén intacta gran parte dos aspectos que caracterizan a súa autenticidade e integridade, sobre todo nos espazos de vivenda na planta baixa e en toda a planta alta. Destacan os espazos do portal, vestíbulo (que conectaba co espazo comercial – consérvase tapiada a porta de conexión) escaleira e os salóns principais, especialmente o comedor nobre que mantén o seu mobiliario de época.

Na planta alta destaca o espazo do salón-galería aberto ao xardín privado e o dormitorio principal. Os dormitorios responden a unha planta típica de casa burguesa con alcobas e unha riqueza espacial singular.

Tamén son merecentes de salientar, polo seu interese, as carpinterías de madeira das portas de paso interiores e as carpinterías das fachadas, especialmente as galerías que con distintos tamaños están presentes en tres das súas fachadas.

Os chans, nas dúas plantas, son de madeira, probablemente de pino-tea o mesmo que os chanzos da escaleira. En xeral están en bo estado, aínda que se aprecian ataques de xilófagos puntuais e deformación, roturas e zonas afectadas pola humidade (entradas de auga puntuais no despacho da planta baixa).

### **Cuarto:**

Trátase dun edificio de titularidade pública cun estado de conservación que non permite desenvolver actividades sen realizar, cando menos, actuacións de conservación e de adecuación dos espazos.

A día de hoxe tanto a planta baixa, antiga sede dunha entidade bancaria, como a planta primeira, vivenda dunha persoa notable da vila de Lalín, están en desuso.

Na visita inicial realizada por técnicos da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (DXPC) e do Concello de Lalín constatouse un desigual estado de conservación dos materiais e sistemas





construtivos, así como os valores culturais. Así, as dependencias da antiga entidade, o baixocuberta ou a cociña semellan moi alterados, a diferenza da escaleira ou as galerías, por exemplo. As instalacións de electricidade e calefacción están obsoletas e o sistema estrutural require dun estudo específico (probablemente entramados de madeira con columnas de fundición) que permita validar a súa suficiencia para un uso público.

A estrutura aparentemente está formada polos muros de carga exteriores e soportes metálicos de fundición, que están ocultos polos tabiques e as paredes que fan a distribución interior. As vigas principais poden ser de madeira (aínda que o técnico designado polo concello considera que poden ser metálicas) en todo caso, o resto da estrutura horizontal corresponde a un piso de madeira con correas, tarima e falso teito, probablemente de barrotillo. Toda a estrutura horizontal está oculta, tamén a estrutura de cuberta (neste caso por un forro de paneis máis moderno de cartón xeso).

Presenta un aparente problema estrutural (presuntamente un asentado) no encontro da galería grande do xardín co muro da fachada do inmovible que dá á rúa principal.

En xeral o estado de conservación é bo, aínda que presenta deficiencias por humidades e lesións ocasionadas puntualmente por algún axente ou circunstancia que ocasionou a deterioración. Amosa unha falta de mantemento regular desde hai anos, aínda que os espazos están razoablemente limpos e nunha situación moi próxima á de uso, mesmo amosando sinais dun uso non moi afastado no tempo.

O mobiliario e a decoración interior, de época na súa gran maioría, e con certo interese, axudan a completar e compoñer o carácter e ambiente propio dunha vivenda burguesa característica da primeira metade do século XX. Sendo moi probable que unha gran parte do mobiliario sexa contemporáneo da construción do inmovible.

O local comercial, probablemente estea alterado polo seu acondicionamento como oficina bancaria, e polo aspecto exterior da reforma non parece que presente moitos elementos de interese no seu interior xa que se corresponde coa linguaxe normalizada e corporativa dunha oficina bancaria.

O xardín, que conserva a súa traza e as especies arbóreas e botánicas que o configuran, presenta igualmente unha falta de mantemento que lle confire un certo carácter romántico que sempre o tivo dalgunha maneira (polo que din os que o coñeceron cando estaba en uso a vivenda). O espazo cuberto auxiliar posúe trazas e algúns elementos orixinais que teñen certo interese: soporte metálico dunha pérgola ou cuberto, o muro de peche e a porta de acceso, entre outros. Este elemento está alterado e require un acondicionamento que permita usalo conservando os seus valores orixinais.

En resumo, a vivenda conserva elementos de interese e que posúe aspectos compositivos, arquitectónicos, decorativos-artísticos, construtivos e funcionais que poden axudar a caracterizar e contextualizar os valores culturais protexidos neste inmovible.





Probablemente no local comercial se poida actuar con maior liberdade xa que non parecen existir elementos de alto interese cultural. Estímase que sería o espazo máis axeitado para recibir e dar resposta aos usos novos que precisen de espazos e reformas contemporáneas.

Tamén é necesario substituír todas as redes de instalacións existentes no edificio e incorporar as que requiran os novos usos que se propoñan para o edificio.

## ACTUACIÓNS PROPOSTAS

Propóñense as seguintes actuacións ordenadas por orde cronolóxica no marco de colaboración entre a consellería e o concello:

### 1. Estudos previos: Levantamento / modelización do inmovible

- Rexistro do estado actual e inventario de elementos de interese cultural.
- Caracterización da estrutura e análise do seu estado de conservación e capacidade portante.
- Diagnóstico do estado de conservación dos materiais e sistemas construtivos: pavimentos de baldosa hidráulica e tarimas de madeira (caracterización do material), estucos decorativos – marmoreados de cemento do portal –, pedra, divisións interiores e falsos teitos, cuberta...
- Estudo fitosanitario das plantas e árbores do xardín e análise do seu interese botánico e arquitectónico (arquitectura dos xardíns).

### 2. Proposta e avaliación de novos usos públicos para o edificio coherentes cos valores arquitectónicos e artísticos que aínda conserva. Pode atender, entre outros, a algún destes usos previstos inicialmente polo concello:

- Oficina de Turismo
- Museo do cocido
- Sala de exposicións
- Espazo institucional para actos culturais e públicos
- Xardín público
- Espazo uso cultural ao aire libre.

### 3. Redacción dun estudo-proposta do proxecto de conservación do inmovible no que se avalíen e valoren as intervencións necesarias para a súa conservación e rehabilitación-adequación para os novos usos (incluíndo estudo económico das intervencións a realizar).

### 4. Redacción do proxecto básico e de execución da intervención de rehabilitación do inmovible e acondicionamento para os novos usos.

Redacción do proxecto/proxectos asociados: instalacións, xardinería, arqueolóxico (se fose necesario), plan expositivo (se fose necesario).

### 5. Licitación e execución das obras.

No caso de estimarse necesario podíase prever unha primeira fase de obras – urxentes/necesarias para a realización dos estudos previos – a realizar na anualidade do ano 2023, que atendese ás desmontaxes e no seu caso obras de reforzo ou reparación das estruturas e/ou cuberta necesarias para garantir a seguridade e estabilidade do inmovible.



6. Dotación do equipamento do inmovible, as montaxes expositivas e museográficas (se procede) e posta en servizo.

Por todo o exposto, as partes acordan subscribir un convenio de colaboración baseado nas seguintes

## CLÁUSULAS

### Primeira.- Obxecto do Convenio

O obxecto do presente convenio de colaboración é regular as bases de colaboración entre a Xunta de Galicia, a través da súa Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades, e o concello de Lalín, para a **posta a disposición dos terreos e inmovibles necesarios para as actuacións de conservación na casa de Don Álvaro en Lalín.**

Para o desenvolvemento deste proxecto non é posible promover a concorrencia pública, xa que as obras de intervención previstas, están incluídas no *Plan estratéxico para a protección e conservación do patrimonio cultural de Galicia* da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, dentro do obxectivo operativo “Conservación dos bens do patrimonio cultural emerxentes, do patrimonio etnolóxico e do patrimonio civil”.

### Segunda.- Obrigas da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades

A Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades da Xunta de Galicia, dentro das liñas de actuación que en materia de protección, conservación e posta en valor do patrimonio cultural, están sinaladas no seu programa de obxectivos, realizará as actuacións oportunas para a execución das obras de conservación na casa de Don Álvaro en Lalín, con cargo aos orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia en función das súas dispoñibilidades económicas e mediante a tramitación dos instrumentos xurídicos oportunos, en consonancia co disposto nos artigos 1 e 3 do Decreto 246/1992 da Consellería de Economía e Facenda (DOG núm. 159 do 17 de agosto de 1992).

### Terceira.- Obrigas do concello de Lalín

Pola súa banda, o concello de Lalín, comprométese a autorizar a plena e libre dispoñibilidade dos terreos e inmovibles necesarios a favor da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades para que esta poida acometer a execución das actuacións obxecto do presente convenio. Esta libre dispoñibilidade será realizada, segundo o establecido no Decreto 246/1992, do 30 de xullo, da Consellería de Economía e Facenda. Así mesmo, será o responsable de aprobar o documento técnico das actuacións e conservar e xestionar o acceso aos restos no ámbito dos terreos da súa titularidade.





#### **Cuarta.- Comisión Paritaria**

Coa finalidade de asegurar o cumprimento do presente convenio, créase unha comisión mixta de seguimento e control, integrada por:

1. Dous (2) representantes da Xunta de Galicia
2. Dous (2) representante do concello de Lalín

#### **Quinta.- Resolución**

O presente convenio resolverase polo incumprimento total ou parcial dalgunha das cláusulas que o regulan.

#### **Sexta.- Vixencia**

O presente convenio entrará en vigor o día da súa sinatura e estará vixente ata a finalización das obras obxecto do mesmo, prevista para o 31 de decembro de 2025 e, en todo caso, ata a finalización da intervención.

En todo caso, a duración máxima prevista non poderá ser superior aos catro anos, salvo que normativamente esté previsto un prazo superior, de acordo co artigo 49 apartado h) da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público.

#### **Sétima: Publicidade do convenio**

As partes asinantes deberán cumprir coas obrigas derivadas da entrada en vigor da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno. Para tal fin, as partes aceptan que o texto do convenio se publique no Portal de Transparencia e Goberno Aberto da Xunta de Galicia incluíndo os datos identificativos das persoas asinantes.

Asemade procederáse á inscrición do convenio no Rexistro de Convenios, de conformidade co establecido no artigo 5 do Decreto 126/2006, do 20 de xullo, polo que se regula o Rexistro de Convenios da Xunta de Galicia.

#### **Oitava: Notificación electrónica**

Segundo o artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, os colectivos que están obrigados a relacionarse a través de medios electrónicos coas administracións públicas, e polo tanto, a recibir notificacións por canles electrónicas son: as persoas xurídicas, as entidades sen personalidade xurídica, os colexios profesionais, os que representen un interesado que estea obrigado a relacionarse electronicamente coa Administración e, os empregados das administracións públicas para os trámites que realicen con elas por razón da súa condición de empregado público.





As notificacións realizaranse só por medios electrónicos a través do Sistema de Notificación Electrónica de Galicia Notific@, <https://notifica.xunta.gal>. Para poder acceder a unha notificación electrónica, o interesado deberá contar cun certificado electrónico asociado ao NIF que figure como destinatario da notificación (persoa física ou xurídica). Así mesmo, o interesado pode autorizar a calquera outra persoa a acceder ao contido das súas notificacións.

### **Novena.- Réxime Xurídico**

Este convenio ten natureza administrativa. As cuestións litixiosas xurdidas da aplicación do presente convenio, e non resoltas en vía administrativa, serán resoltas pola xurisdición contencioso-administrativa.

E en proba de conformidade cos termos do presente convenio, as partes comparecentes asínano e rubricano por duplicado exemplar no lugar e data expresados.

O conselleiro de Cultura, Educación,  
Formación Profesional e Universidades,

O alcalde de Lalín

Román Rodríguez González

José Crespo Iglesias

