

ANEXO MEMORIA CONVENIO Y PROPIEDADES CATASTRALES

PLAN DE REFORMA INTERIOR AMBITO A.4-2: "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS, ALMACEN DE INTENDENCIA Y SERVICIO MILITAR DE CONSTRUCCIONES"

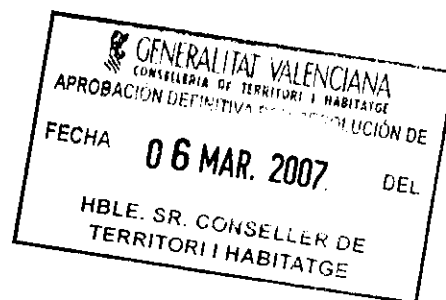
ANEXO MEMORIA 1

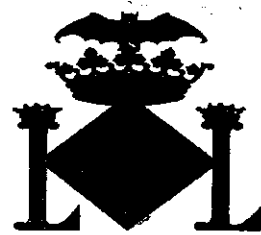
CONVENIO

Como Anexo a esta Memoria Informativa y Justificativa se adjunta copia respectivamente de:

- Convenio entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia en relación con las propiedades denominadas "Parque y Maestranza de Artillería", "Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia", y dependencias del "Servicio Militar de Construcciones", suscrito el 10 de febrero de 2004.

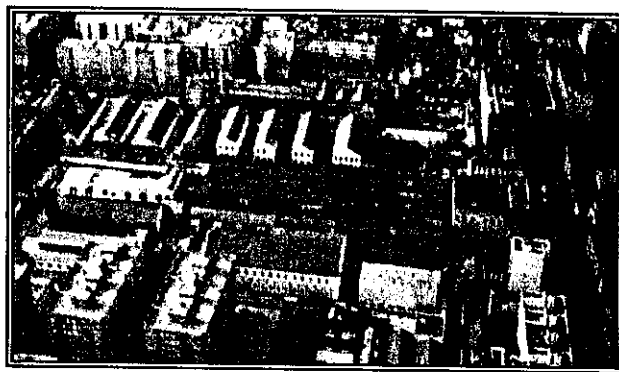
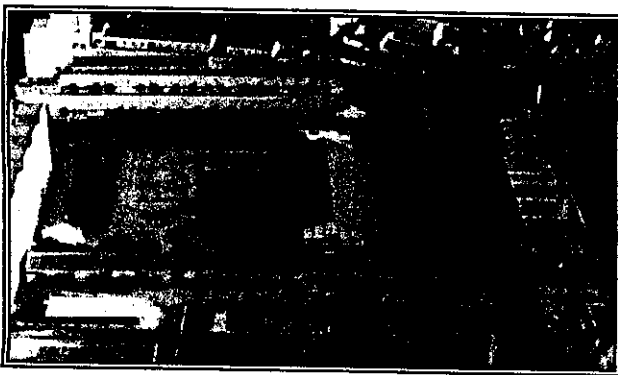
- Convenio entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia en relación con las propiedades denominadas "Parque y Maestranza de Artillería", "Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia" y dependencias del "Servicio Militar de Construcciones", suscrito el 23 de Mayo de 2006, que revoca el anterior.



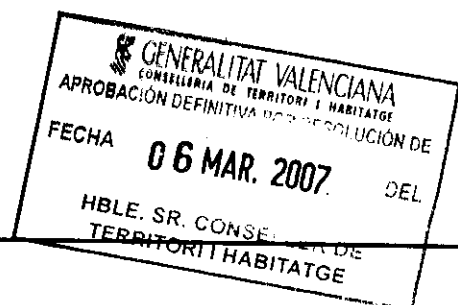


CONVENIO

**ENTRE LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE
LA DEFENSA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VALENCIA EN RELACIÓN CON LAS
PROPIEDADES DENOMINADAS “PARQUE y
MAESTRANZA DE ARTILLERÍA”, “PARQUE
CENTRAL DE INGENIEROS y ALMACÉN DE
INTENDENCIA” Y DEPENDENCIAS DEL
“SERVICIO MILITAR DE
CONSTRUCCIONES”, EN DICHA CIUDAD**



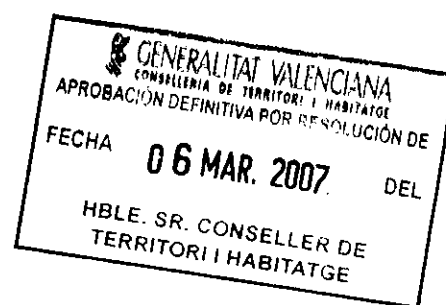
MMIV





**CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA
DEFENSA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VALENCIA EN RELACIÓN CON LAS PROPIEDADES
DENOMINADAS “PARQUE y MAESTRANZA DE
ARTILLERÍA”, “PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS y
ALMACÉN DE INTENDENCIA” Y DEPENDENCIAS
DEL “SERVICIO MILITAR DE CONSTRUCCIONES”,
EN DICHA CIUDAD.**

En Valencia, a 10 de febrero de 2004



En presencia del **Excmo. Sr. D. Federico Trillo-Figueroa y Martínez-Conde**,
Ministro de Defensa del Gobierno de la Nación.

REUNIDOS

De una parte, la **Excma. Sra. Dña. Rita Barberá Nolla**, Alcaldesa-Presidenta del
Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

De otra parte, el **Ilmo. Sr. D. Pedro Llorente Cachorro**, Director General de
Infraestructura del Ministerio de Defensa, para cuyo cargo fue designado por R.D.
1015/2001 de 14 de Septiembre (B.O.E. núm 222, de 15 de septiembre).

De otra parte, el **Excmo. Sr. D. Miguel Ángel Jurdado Ruiz-Capillas**, Director
Gerente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, Organismo
Autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, para cuyo cargo fue designado por Orden
DEF/1136/2003, de 9 de mayo (B.O.E. num. 112, de 10 de mayo).



INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, asistida del Secretario General de la Corporación Municipal D. Vicent Miquel i Diego y facultada expresamente para la firma del presente convenio por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 febrero de 2004, en cuya virtud se aprueba el mismo.

El segundo, en nombre y representación del Organismo Autónomo denominado "Servicio Militar de Construcciones", por delegación expresa para suscribir el presente Convenio, del Secretario de Estado de Defensa, Presidente de dicho Organismo Autónomo.

El tercero, en nombre y representación del Estado Español - Ramo de Defensa, al amparo de lo dispuesto en el Art. 10 del Estatuto del Organismo Autónomo, denominado Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, aprobado por R.D. 1687/2000, de 6 de octubre (B.O.E. núm. 256, de 25 de octubre), y en virtud de la Delegación de Competencias del Presidente de dicho Organismo, según Orden 71/2001, de 29 de marzo (B.O.E. núm. 85 de 9 de abril).

Ambas partes intervienen en razón de sus cargos y en uso de la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio, y, a tal efecto

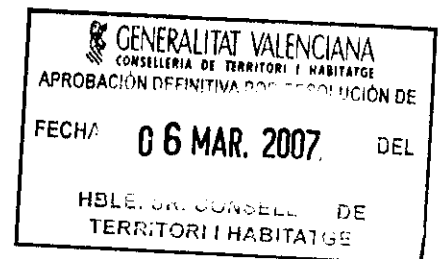
EXPONEN

PRIMERO.-

Que en fecha 22 de mayo de 2003 se firmó un "Protocolo de Intenciones" entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Valencia cuyos objetivos generales eran:

- Por parte del Ayuntamiento de Valencia, la obtención de suelo con destino a espacios libres de uso público e instalaciones educativas, en zonas urbanas deficitarias en relación con la densidad de población, contribuyendo de este modo a un desarrollo más equilibrado de la ciudad.
- Por parte del Ministerio de Defensa, la obtención de recursos económicos que permitan financiar los planes de inversión de las Fuerzas Armadas.

Que la materialización de la Directrices contenidas en el citado Protocolo se llevarían a cabo por medio de la suscripción de un Convenio urbanístico entre la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Valencia.





SEGUNDO.- OBJETO DEL CONVENIO

Cumplimentar lo establecido en el Protocolo de Intenciones anteriormente citado, el objeto de permitir que por el Ayuntamiento de Valencia se lleve a cabo el desarrollo urbanístico del ámbito A-4, "Parque Central", previsto por el P.G.O.U. dentro del cual se delimitan los dos subámbitos en que se encuentran las propiedades militares que se señalan a continuación.

TERCERO.- PROPIEDADES OBJETO DEL CONVENIO

SUBÁMBITO A-4/2

1.- Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia.

Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir nº 238 /252, de Valencia.

Inscrito a favor del Estado-Ramo de Guerra como Finca Registral núm. 5.757, Tomo 158, Libro 38 de Afueras, Folio 197, Inscripción primera.

La superficie inscrita es de 43.449,76 m² que después de diferentes segregaciones ha quedado reducida a una superficie aproximada de 31.788,58 m². De esta superficie, mediante "Acta de Segregación y Desafectación Simultánea" de fecha 12 de junio de 1995, fueron entregados al Ministerio de Economía y Hacienda 4.000 m², según consta en la descripción de dicha Acta. No obstante, de la medición resultante del plano acotado que se incorpora como anexo a la misma, la superficie entregada es de 2.593,27 m². Por tanto, la superficie restante puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa deducida de la inscripción registral es de 29.195,31 m². Según reciente levantamiento topográfico, la superficie real del inmueble es de 28.443,58 m².

No obstante, de la medición contenida en el plano de Estructura de la propiedad que se adjunta, elaborado sobre la base cartográfica municipal en soporte informático, la citada superficie es de 3.275,67 m², por lo que la superficie restante puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa deducida de la inscripción registral sería de 28.512,91 m² y según la medición efectuada, la superficie real del inmueble es de 27.909,88 m².

Linda:

Norte: Con viario público, viviendas del Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), que lo separan de la calle Dolores Alcaide y terrenos segregados de la propiedad del Estado Ramo de Defensa y entregados al de Economía y Hacienda

Este: Con bloque de viviendas del Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas que lo separan de la calle San Vicente Mártir y la propia calle, por la que tiene su acceso la propiedad en cuestión.

Sur: Parcela propiedad del servicio Militar de Construcciones y C/ Uruguay.

Oeste: Edificaciones particulares, que lo separan de la calle Francisco Climent.





Parte de dicho inmueble, está siendo utilizado por el Colegio Santo Ángel de la Guarda, administrado por la Generalidad Valenciana en base a la cesión de uso por 99 años otorgada por el Ministerio de Defensa mediante Convenio suscrito con dicha Comunidad Autónoma el 2 de septiembre de 1998. Posteriormente fueron concedidas autorizaciones de uso para utilizar determinadas naves del Acuartelamiento para comedor, clases, gimnasio, etc.

La propiedad se encuentra desafectada, declarada alienable y puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de 18 de septiembre de 2003.



2.- Servicio Militar de Construcciones

Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir de Valencia.

El Organismo autónomo "Servicio Militar de Construcciones" es titular dominical de una parcela de superficie de 5.397,33 m² y registralmente 5.173 m², en la cual se halla construido un edificio que tiene una superficie edificada de 530,65 m².

No obstante, de la medición contenida en el plano de Estructura de la propiedad que se adjunta elaborado sobre la base cartográfica municipal en soporte informático, la superficie real del inmueble es de 5.937,33 m².

Linda:

Norte: con Parque Central de Ingenieros y Almacén Central de Intendencia.

Sur: Calle Uruguay.

Este: Calle San Vicente Mártir,

Oeste: Calle Uruguay y parcela Parque Central Ingenieros y Almacén de Intendencia.

Referencia registral: Registro de la Propiedad de Valencia, Libro 15, Tomo 577, Folio 248, Finca 1090. Titular: Servicio Militar de Construcciones.

Título de Adquisición: Escritura de Compraventa otorgada por La Junta Regional de Acuartelamiento de la Tercera Región Militar a favor del Servicio Militar de Construcciones, ante Notario que fue de Valencia Don Joaquin Sapena Tomás, el día 19 de enero de 1.959, con el número 175 de su protocolo.

Esta propiedad se encuentra actualmente afecta al dominio público, adscrita al Ministerio de Defensa y dedicada al uso del Servicio Militar de Construcciones, por lo que en el momento actual es inalienable.

SUBÁMBITO A-4/3

3.- Parque y Maestranza de Artillería.

Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir n° 316, de Valencia.



El Acuartelamiento está formado por las dos fincas registrales siguientes:

Finca 7.507, al Tomo 903, Libro 97, Sección 3ª A de Afueras, Folio 112, con una superficie de 49.621 m², procedente de la agrupación de 26 fincas.

Finca 5.168, al Tomo 56, Libro 36, Sección Afueras, Folio 40, con una superficie de 1.699,75 m², equivalente al 50% de la total. El resto está pendiente de inscripción.

Linda:

Norte y Sur: Con otras propiedades.

Este: Con calle San Vicente Mártir (antiguo Camino Real de Madrid) por la que tiene la entrada.

Oeste: Con dos fincas del Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas que la separan de la calle Carteros y la propia calle Carteros.

Del correspondiente levantamiento topográfico realizado, se deduce que la superficie real del inmueble es de 47.070,93 m², coincidente con la medición contenida en el plano de Estructura de la propiedad, que se adjunta, elaborado sobre la base cartográfica municipal en soporte informático.

Dentro del recinto existe una vivienda ocupada, habiéndose iniciado por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa el correspondiente proceso de desalojo de la misma.

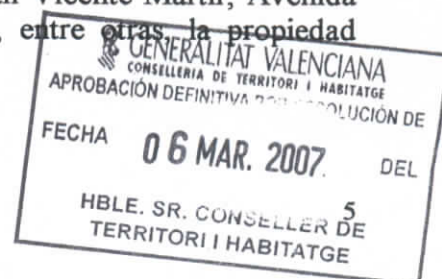
Se encuentra desafectado, declarado alienable y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de 6 noviembre de 2000.

CUARTO.-

Que el Ayuntamiento de Valencia, como paso previo a la redacción de la Modificación sectorial modificativa del Plan General de Ordenación Urbana y en consecuencia con el Convenio suscrito, en 26 de febrero de 2003, con el Ministerio de Fomento, Generalitat Valenciana, RENFE y GIF relativo a la Actuación urbanística "Parque Central" propiamente dicha, ha excluido de la gestión del mismo los subámbitos A-4/2 y A-4/3, donde están situadas las propiedades descritas en el Expositivo Tercero, con el fin de que puedan desarrollarse de forma independiente en los términos que establezca el documento de planeamiento, de acuerdo con la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana.

En el primero de ellos, es decir, el A-4/2, delimitado por las calles San Vicente Mártir, Uruguay, Francisco Climent y Dolores Alcaide, se incluye entre otras la propiedad denominada "**Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia**".

En el segundo, es decir A-4/3, delimitado por las calles San Vicente Mártir, Avenida Primero de Mayo, Carteros, y Mossen Febrer se incluye, entre otras la propiedad denominada "**Parque y Maestranza de Artillería**".





QUINTO.-

Que por parte del Ayuntamiento, de acuerdo con las directrices del Protocolo de Intenciones suscrito, se ha elaborado como "Documento de Avance", la oportuna propuesta de planeamiento urbanístico para cada uno de los dos subámbitos en los que se encuentran las propiedades militares descritas en el expositivo tercero, para su incorporación a la ordenación de la Ciudad dentro de la calificación urbanística de edificación abierta, con apertura al público de los viales, espacios libres y dotaciones públicas que el área necesita.

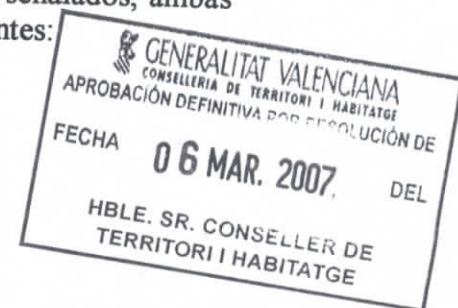
SEXTO.-

A la vista de lo anteriormente expuesto, en virtud de lo establecido en la Directriz Cuarta del Protocolo de referencia, para el cumplimiento de los fines señalados, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

Que el Ayuntamiento de Valencia de acuerdo con la Propuesta de Ordenación contenida en el "Documento de Avance" para cada uno de los subámbitos A-4/2 "Parque Central de Ingenieros, Almacén de Intendencia y Servicio Militar de Construcciones" y el Ámbito A-4/3 "Parque Central de Artillería", como paso previo a la redacción del documento de Homologación Sectorial modificativa del vigente Plan General de Valencia y Plan de Reforma Interior, en el ámbito A-4 "Parque Central" previsto, que se adjuntan, ha determinado los parámetros urbanísticos siguientes:



SUBÁMBITO A-4/2

Superficie ámbito de planeamiento	49.468 m ² s
Superficie dotacional pública ya adscrita a su destino (red viaria)	6.502 m ² s
Superficie edificación existente	6.889 m ² s
Superficie computable del sector	36.097 m² s

Superficies dotaciones red secundaria

Educativo-Cultural	12.020 m ² s
Espacios libres (zonas verdes + itinerarios peatonales)	7.473 m ² s
Red viaria	9.173 m ² s
Superficie nueva edificación	7.431 m ² s

Edificabilidad resultante

37.092 m² t

Coefficiente de edificabilidad

1,027 m² t / m² s



En relación con el inmueble del "Servicio Militar de Construcciones", el Ministerio de Defensa, a través del citado Organismo Autónomo muestra su conformidad con las propuestas de ordenación del ámbito A-4/2 en el que se encuentra incluida la propiedad inmobiliaria descrita y, sin perjuicio de los superiores intereses de la Defensa Nacional, dictará en su momento, las resoluciones administrativas que sean procedentes para el desarrollo de la actuación urbanística a que se refiere el presente convenio.

TERCERA.-

El Excmo. Ayuntamiento de Valencia en el ejercicio de sus competencias llevará a cabo la tramitación de las figuras de planeamiento recogidas en la Estipulación Primera con arreglo a los parámetros y condiciones especificadas en la estipulación anterior, hasta su aprobación definitiva. A tal efecto, asume el compromiso de efectuar las gestiones oportunas con la Generalidad Valenciana en orden a conseguir tal objetivo.

CUARTA.-

El Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, se compromete a adelantar la cesión de uso temporal de la parcela calificada como dotación pública con destino a uso educativo-cultural prevista en la propuesta de ordenación correspondiente al subámbito A-4/2 "Parque Central de Ingenieros, Almacén de Intendencia y Servicio Militar de Construcciones", con una superficie de 12.020 m² de suelo más los necesarios de red viaria que permitan acceder a ella, con el fin de regularizar definitivamente la situación del Colegio Público "Santo Ángel de la Guarda". Igualmente, a efectuar cuantas gestiones y diligencias sean necesarias en orden a resolver la situación de los terrenos entregados al Ministerio de Economía y Hacienda en cuanto a prestar su conformidad a la propuesta de ordenación elaborada por el Ayuntamiento. Ello, con el fin de que puedan integrarse plenamente en el conjunto de la actuación urbanística.

El Ayuntamiento de Valencia se compromete a gestionar ante la Comunidad Valenciana cuantas diligencias sean necesarias para que solicite del Ministerio de Defensa la cancelación de las cesiones de uso otorgadas por el Ministerio de Defensa para el funcionamiento del Colegio actualmente existente.

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 FECHA 06 MAR. 2007 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE
 TERRITORI I HABITATGE

QUINTA.-

El Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia acuerdan otorgar cuantos documentos, licencias y certificaciones fueran necesarios para el desarrollo de los compromisos establecidos en el presente Convenio, todo ello de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

SEXTA.-

El incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas del presente documento por cualquiera de las partes, dará lugar a lo dispuesto en el Artículo 1124 del Código Civil.



La edificabilidad lucrativa materializable sobre la propiedad será patrimonializada en su totalidad por el titular del suelo.

Dentro de este ámbito la tipología de vivienda será libre.

La superficie de este ámbito de propiedad del Ministerio de Defensa GIED es de 27.909,88 m², es decir, el 77'32% del total, correspondiendo el resto al Ministerio de Defensa /Servicio Militar de Construcciones.

SUBÁMBITO A-4/3

Superficie ámbito de planeamiento	88.538 m ² s
Superficie dotacional pública ya adscrita a su destino (red viaria)	10.399 m ² s
Superficie edificación existente	10.725 m ² s
<u>Superficie computable del sector</u>	69.045 m² s

Superficies dotaciones red secundaria

Educativo-Cultural	13.707 m ² s
Servicio Público	2.639 m ² s
Espacios libres (zonas verdes + itinerarios peatonales)	27.078 m ² s
Red viaria	13.149 m ² s
Superficie nueva edificación	12.472 m ² s

Edificabilidad resultante	83.458 m² t
Coefficiente de edificabilidad	1,20 m² t/m² s

La edificabilidad lucrativa materializable sobre la propiedad será patrimonializada en su totalidad por el titular del suelo.

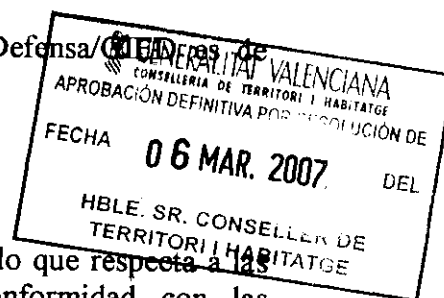
Se destinará el 25% de la edificabilidad total de uso residencial para la construcción de Viviendas de Promoción Pública (V.P.P.).

El desarrollo y ejecución se efectuará mediante el Programa de Actuación Integrada (PAI) previa delimitación de la correspondiente Unidad de ejecución.

La superficie de este ámbito de propiedad del Ministerio de Defensa/ GIED es de 47.070,93 m², es decir, el 68,17% del total.

SEGUNDA.-

La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en lo que respecta a las propiedades objeto del presente Convenio, manifiesta su conformidad con las propuestas de ordenación de los ámbitos A-4/2 y A-4/3, así como con los parámetros y condiciones recogidos en la Estipulación anterior.





SÉPTIMA.-

La eficacia del presente Convenio, en virtud de condición suspensiva, queda sometido a la aprobación del documento de Homologación Sectorial modificativa del vigente Plan General de Valencia y Plan de Reforma Interior en el ámbito A4 "Parque Central" establecidas en la Estipulación Primera.

OCTAVA.-

La validez y plena eficacia del presente Convenio, en lo que respecta al Ministerio de Defensa - Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, queda supeditada a su ratificación por el Excmo. Sr. Ministro de Defensa

En prueba de conformidad, se firma el presente Convenio, por triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

EL MINISTRO DE DEFENSA

LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

Fdo. Federico Trillo-Figueroa y
Martínez-Conde

Fdo. Rita Barberá Nolla

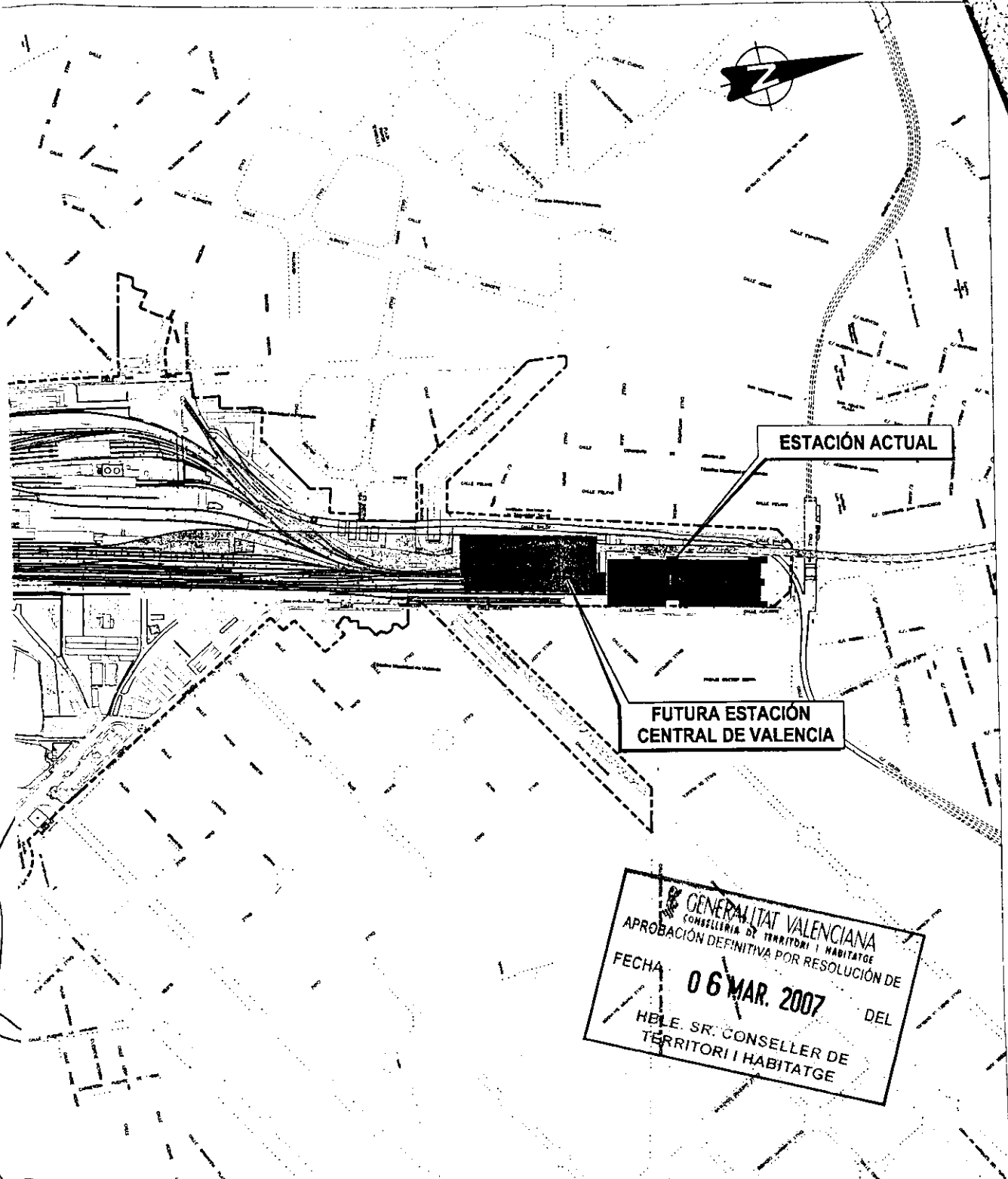
GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA RESOLUCIÓN DE
FECHA **06 MAR. 2007** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

**EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO
DE DEFENSA**

**EL DIRECTOR GERENTE DE LA
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA**

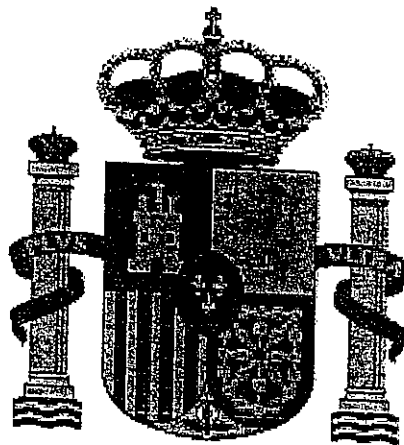
Fdo. Pedro Liorente Cuchiaro

Fdo. Miguel Ángel Jusdado Ruiz-Capillas

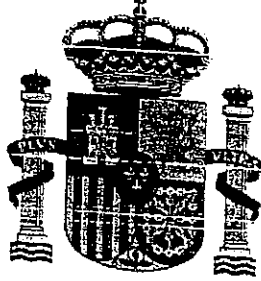



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
 FECHA: **06 MAR. 2007** DEL
 H. E. SR. CONSELLER DE
 TERRITORI I HABITATGE

**MENTO, LA GENERALITAT VALENCIANA,
ENFE Y GIF PARA LA REMODELACIÓN
RIA DE LA CIUDAD DE VALÈNCIA**



 GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA **06 MAR. 2007** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE



**CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE
LA DEFENSA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VALENCIA, EN RELACIÓN CON LAS
PROPIEDADES DENOMINADAS “PARQUE Y
MAESTRANZA DE ARTILLERÍA”, “PARQUE
CENTRAL DE INGENIEROS Y ALMACÉN DE
INTENDENCIA” Y DEPENDENCIAS DEL
“SERVICIO MILITAR DE
CONSTRUCCIONES”, EN DICHA CIUDAD**



MMVI



**CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, EN RELACIÓN CON LAS
PROPIEDADES DENOMINADAS “PARQUE Y MAESTRANZA DE
ARTILLERIA”, “PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS Y
ALMACÉN DE INTENDENCIA” Y DEPENDENCIAS DEL
“SERVICIO MILITAR DE CONSTRUCCIONES”, EN DICHA
CIUDAD**

En Madrid, a 23 de mayo de 2006



En presencia del Excmo. Sr. D. José Antonio Alonso Suárez, Ministro de Defensa del Gobierno de la Nación,

REUNIDOS

De una parte, la Excmo. Sra. Dña. Rita Barberá Nolla, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

De otra parte, el Excmo. Sr. D. Francisco Pardo Piqueras, Secretario de Estado de Defensa y Presidente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, Organismo Autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, presidencia que ostenta en virtud de su nombramiento como Secretario de Estado de Defensa, para cuyo cargo fue designado por R.D. 606/2004, de 19 de abril (B.O.E. núm. 96, de 20 de abril).



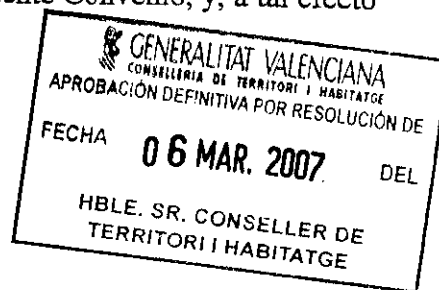
INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, asistida del Secretario General del Pleno D. Vicent Miquel i Diego.

El segundo, en nombre y representación del Estado, Ramo de Defensa-Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, previa avocación de las facultades delegadas por O.M. 71/2001, de 29 de marzo, en relación con lo dispuesto en el art. 7 d) del Estatuto del Organismo Autónomo, denominado Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, aprobado por R.D. 1687/2000, de 6 de octubre (BOE núm. 256, de 25 de octubre).

Las partes intervienen en razón de sus cargos y en uso de la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio, y, a tal efecto

EXPONEN



PRIMERO.- Que los objetivos generales del Ayuntamiento y Ministerio de Defensa en base a los cuales se sustancia el presente convenio, son los siguientes:

Por parte del Ayuntamiento de Valencia, la obtención de suelo con destino a espacios libres, viales y zonas verdes y, en especial, equipamientos docentes, de los que la zona resulta deficitaria, contribuyendo de este modo a un desarrollo mas equilibrado de la ciudad.

Por parte del Ministerio de Defensa, la obtención de recursos económicos que permitan financiar los planes de inversión de las Fuerzas Armadas, compatibilizando este objetivo con la política de acceso a la vivienda de las personas mas necesitadas.

SEGUNDO.- El desarrollo urbanístico que se pretende para ambas propiedades, se sustenta en las nuevas políticas activas de vivienda del Gobierno que, en colaboración con otras administraciones, ofrece soluciones para el acceso a la vivienda de las personas con mayores dificultades socio-económicas y con una clara y decidida apuesta por las viviendas de protección pública.



En este sentido el Ministerio de Defensa, siendo consciente de esta necesidad, ha decidido la creación de suelo para la construcción de viviendas de protección pública, en un 60% del total de viviendas a desarrollar.

Por otra parte, la propuesta de planificación urbanística de las propiedades del Ministerio de Defensa objeto del presente Convenio, supone la rápida aportación de suelo para la creación de dotaciones públicas, en particular las de carácter docente de las que el barrio de la ciudad es altamente deficitario.

Por último, la introducción de estas dos importantes propiedades del Ministerio de Defensa en el proceso de planificación urbanística de esta zona de la ciudad, contribuye de modo significativo a la mejora de su trama urbana, procurando, además de la solución de los déficits dotacionales anteriormente indicados, la integración y la accesibilidad a los sectores de planeamiento para todos los ciudadanos.

TERCERO.-

PROPIEDADES OBJETO DEL CONVENIO

SUBÁMBITO A-4/2

1.- Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia.

Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir nº 238 - 252, de Valencia.

Inscrito a favor del Estado-Ramo de Guerra como Finca Registral núm. 5.757, Tomo 158, Libro 38 de Afueras, Folio 197, Inscripción primera.

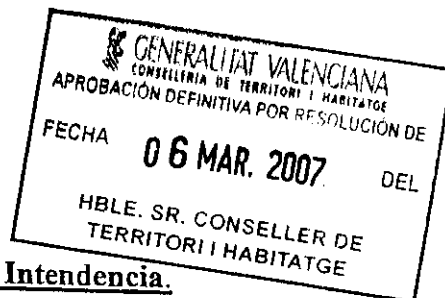
La superficie inscrita es de 43.449,76 m² que después de diferentes segregaciones ha quedado reducida a una superficie aproximada de 31.788,58 m². De esta superficie, mediante "Acta de Segregación y Desafectación Simultánea" de fecha 12 de junio de 1995, fueron entregados al Ministerio de Economía y Hacienda 4.000 m², según consta en la descripción de dicha Acta. No obstante, según corrección de errores de 28 de abril de 2004, la superficie real entregada a dicho Ministerio es de 1978,56 m². Por tanto, la superficie restante puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa deducida de la inscripción registral es de 29.810,02 m². Según reciente levantamiento topográfico, la superficie real del inmueble es de 28.537,33 m².

Linda:

Norte: Con viario público, viviendas del Instituto de la Vivienda para las Fuerzas Armadas (INVIFAS), que lo separan de la calle Dolores Alcaide y terrenos segregados de la propiedad del Estado-Ramo de Defensa y entregados al de Economía y Hacienda.

Sur: Parcela propiedad del servicio Militar de Construcciones y C/ Uruguay.

Este: Con bloque de viviendas del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas que lo separan de la calle San Vicente Mártir y la propia calle, por la que





tiene su acceso la propiedad en cuestión.

Oeste: Edificaciones particulares, que lo separan de la calle Francisco Climent.

Parte de dicho inmueble, está siendo utilizado por el Colegio Santo Ángel de la Guarda, administrado por la Generalidad Valenciana en base a la cesión de uso por 99 años otorgada por el Ministerio de Defensa mediante Convenio suscrito con dicha Comunidad Autónoma el 2 de septiembre de 1998. Posteriormente fueron concedidas autorizaciones de uso para utilizar determinadas naves del Acuartelamiento para comedor, clases, gimnasio, etc.

La propiedad se encuentra desafectada, declarada alienable y puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED) por Resolución Ministerial de 18 de septiembre de 2003.

2.- Servicio Militar de Construcciones

Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir de Valencia.

El Organismo Autónomo "Servicio Militar de Construcciones" ocupa una parcela de 5.519,19 m² de superficie, según reciente medición y según Registro de 5.173 m², en la cual se halla construido un edificio destinado a viviendas con una ocupación de suelo de 533,45 m².

Linda:

Norte: con Parque Central de Ingenieros y Almacén Central de Intendencia.

Sur: Calle Uruguay.

Este: Calle San Vicente Mártir,

Oeste: Calle Uruguay y parcela Parque Central Ingenieros y Almacén de Intendencia.

Referencia registral: Registro de la Propiedad de Valencia, Libro 15, Tomo 577, Folio 248, Finca 1090. Titular: Servicio Militar de Construcciones.

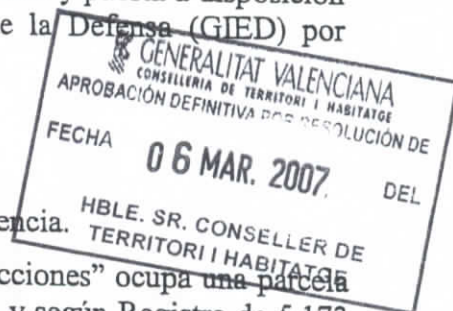
Título de Adquisición: Escritura de Compraventa otorgada por La Junta Regional de Acuartelamiento de la Tercera Región Militar a favor del Servicio Militar de Construcciones, ante Notario que fue de Valencia Don Joaquín Sapena Tomás, el día 19 de enero de 1.959, con el número 175 de su protocolo.

Esta propiedad se encuentra actualmente afecta al dominio público, adscrita al Ministerio de Defensa y dedicada al uso del Servicio Militar de Construcciones, por lo que en el momento actual es inalienable.

SUBÁMBITO A-4/3

3.- Parque y Maestranza de Artillería

Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir nº 316, de Valencia.





GENERALITAT VALENCIANA
 CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE
 FECHA 06 MAR. 2007
 DEL TERRITORI I CONSSELLER DE HABITATGE

El Acuartelamiento está formado por las dos fincas registradas siguientes:
 Finca 7.507, al Tomo 903, Libro 97, Sección 38 A de Afueras, Folio 112, con una superficie de 49.621 m², procedente de la agrupación de 26 fincas.
 Finca 5.168, al Tomo 56, Libro 36, Sección Afueras, Folio 40, con una superficie de 1.699,75 m², equivalente al 50% de la total. El resto está pendiente de inscripción.

Linda:

Norte y Sur: Con otras propiedades.

Este: Con calle San Vicente Mártir (antiguo Camino Real de Madrid) por la que tiene la entrada.

Oeste: Con dos fincas del Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas que la separan de la calle Carteros y la propia calle Carteros.

Del correspondiente levantamiento topográfico, se deduce que la superficie real del inmueble es de 47.070,93 m².

Dentro del recinto existe una vivienda ocupada, habiéndose iniciado por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa el correspondiente proceso de desalojo de la misma.

Se encuentra desafectado, declarado alienable y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de 6 noviembre de 2000.

CUARTO.-

Que el Ayuntamiento de Valencia, como paso previo a la aprobación de la Homologación Sectorial Modificativa del Plan General de Ordenación Urbana, en tramitación, ha establecido los subámbitos A-4/2 y A-4/3 donde están situadas las propiedades descritas en el expositivo tercero, para su desarrollo urbanístico de acuerdo con la legislación de la Comunidad Valenciana.

En el primero de ellos, es decir, el A-4/2, delimitado por las calles San Vicente Mártir, Uruguay, Francisco Climent y Dolores Alcaide, se incluye entre otras la propiedad denominada "Parque Central de Ingenieros y Almacén de Intendencia".

En el segundo, es decir A-4/3, delimitado por las calles San Vicente Mártir, Avenida Primero de Mayo, Carteros y Mossen Febrer se incluye, entre otras, la propiedad denominada "Parque y Maestranza de Artillería".

QUINTO.-

Que por parte del Ayuntamiento se ha elaborado como "Documento de Avance" la oportuna propuesta de planeamiento urbanístico para cada uno de los dos subámbitos en los que se encuentran las propiedades militares descritas en el expositivo tercero, para su incorporación a la ordenación de la Ciudad dentro de la calificación urbanística de edificación abierta, con apertura al público de los viales, espacios libres y dotaciones públicas que el área necesita.



A la vista de lo anteriormente expuesto, para el cumplimiento de los fines señalados, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DE PLAN DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO
 FECHA 06 MAR. 2007 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

El Ayuntamiento de Valencia en la redacción y posterior tramitación del documento de Homologación Sectorial Modificativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y del Plan de Reforma Interior del ámbito A-4 "Parque Central", de acuerdo con la Propuesta de Ordenación contenida en el "Documento de Avance" para cada uno de los subámbitos A-4/2 "Parque Central de Ingenieros, Almacén de Intendencia y Servicio Militar de Construcciones" y el Ámbito A-4/3 "Parque Central de Artillería", propondrá los parámetros urbanísticos siguientes:

SUBÁMBITO A-4/2

Unidad de Ejecución A-4/2 "Cuartel de Ingenieros"	
Superficie Ámbito de planeamiento	49.857 m ² s
Superficie Actuaciones aisladas *	13.153 m ² s
Superficie de la Unidad/ de Ejecución/Área de reparto (SUE/AR)	36.704 m²s.
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)	607 m ² s
Superficie computable (SAR-SD)	36.097 m²s
Cesiones dotacionales Red secundaria:	
Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)	6.604 m ² s
Equipamiento Educativo-cultural (S/EQ-ED)	12.020 m ² s
Red viaria y aparcamientos (S/RV+AV)	9.174 m ² s
Superficie total Cesiones dotacionales públicas	27.798 m²s
Superficie parcelas edificables privadamente	8.299 m ² s
Edificabilidad total	45.225 m²s
Residencial renta libre: 21.490,92 Residencial VPP: 23.734,08	
Aprovechamiento objetivo	1.2528 m²/m²s



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENACIÓN DE
 FECHA: 06 MAR. 2007 DEL
 HBLE. SR. CONTE

Por tanto, del total de la edificabilidad materializable del sector, el 52,48% será destinado a la construcción de viviendas de protección pública y locales comerciales en planta baja de los bloques.

La edificabilidad lucrativa materializable sobre la propiedad será patrimonializada en su totalidad por los titulares del suelo.

De la superficie de este ámbito corresponden al Ministerio de Defensa-GIED, 28.537,33 m², es decir, el 79,06% del total; al Ministerio de Defensa (Servicio Militar de Construcciones), 4.985,74 m², es decir el 13,81%; y a Patrimonio del Estado 1.978,56 m², es decir 5,48%.

SUBÁMBITO A-4/3

Unidad de Ejecución A-4/3 Parcial de A millera	
Superficie Ámbito de planeamiento	90.169 m2s
Superficie Actuaciones aisladas *	21.484 m2s
Superficie de la Unidad de Ejecución/Área de reparto (SUE/AR)	68.685 m2s
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)	1.968 m2s
Superficie computable (SAR-SD)	66.717 m2s
Cesiones dotacionales Red secundaria:	
Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)	16.956 m2s
Equipamiento Educativo-cultural (S/EQ-ED)	16.720 m2s
Equipamiento Administrativo Institucional (S/EQ-AD)	3.672 m2s
Red viaria y aparcamientos (S/RV+AV)	16.450 m2s
Superficie total Cesiones dotaciones públicas	53.798 m2s
Superficie parcelas edificables privadamente	12.919 m2s
Edificabilidad total	83.926 m2s
Residencial renta libre: 46.672,90	
Residencial VPP: 37.253,10	
Aprovechamiento objetivo	1,2662 m2u/m2s

La edificabilidad lucrativa materializable sobre la propiedad será patrimonializada en su totalidad por los titulares del suelo.

La superficie de este sector de propiedad del Ministerio de Defensa es de 47.070,93 m², es decir, el 70,55 % del total, por lo tanto corresponderá al Ministerio de Defensa, los siguientes parámetros urbanísticos diferenciados:

24 ABR 2007



- Edificabilidad total (70,55 % de 83.926 m²).....59.209,79 m²

Tipología edificatoria:

- En uso residencial VPP compatible con terciario comercial.....31.073,30 m²

- En uso residencial vivienda libre compatible con terciario comercial.....28.136,49 m²



Del total de la edificabilidad patrimonializable del sector, el 52,48% será destinado a la construcción de viviendas de protección pública y locales comerciales en planta baja de los bloques .

SEGUNDA.-

La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en lo que respecta a las propiedades objeto del presente Convenio, manifiesta su conformidad con las propuestas de ordenación de los ámbitos A-4/2 y A-4/3, así como con los parámetros y condiciones recogidos en la Estipulación anterior.

En relación con el inmueble del "Servicio Militar de Construcciones", dicho Organismo autónomo muestra su conformidad con las propuestas de ordenación del ámbito A-4/2 en el que se encuentra incluida su propiedad y, sin perjuicio de los superiores intereses de la Defensa Nacional, dictará en su momento las resoluciones administrativas que sean procedentes para el desarrollo de la actuación urbanística a que se refiere el presente Convenio.

TERCERA.-

El Excmo. Ayuntamiento de Valencia en el ejercicio de sus competencias llevará a cabo la tramitación de las figuras de planeamiento recogidas en la estipulación primera con arreglo a los parámetros y condiciones especificadas en la misma, hasta su aprobación definitiva. A tal efecto, asume el compromiso de efectuar las gestiones oportunas con la Generalidad Valenciana en orden a conseguir tal objetivo.

CUARTA.-

El Ayuntamiento de Valencia podrá solicitar al Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, la cesión de uso temporal de la parcela de dotación pública, uso educativo cultural, que resulte del planeamiento y prevista en la propuesta de ordenación correspondiente al subámbito A-4/2 "Parque Central de Ingenieros, Almacén de Intendencia y



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 FECHA 06 MAR. 2007 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE
 TERRITORI I HABITATGE

Servicio Militar de Construcciones, con una superficie de 12.020 m² de suelo más los necesarios de red viaria que permitan acceder a ella, con el fin de regularizar definitivamente la situación del Colegio Público "Santo Ángel de la Guarda". A tal fin, recibida la solicitud del Ayuntamiento de Valencia, por ambas partes se acordarán las condiciones a las que estará sometida dicha cesión de uso temporal.

QUINTA.-

El Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, y del Servicio Militar de Construcciones, y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia acuerdan otorgar cuantos documentos, licencias y certificaciones fueran necesarios para el desarrollo de los compromisos establecidos en el presente Convenio, todo ello de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

SEXTA.-

El incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas del presente documento por cualquiera de las partes, dará lugar a lo dispuesto en el Artículo 1124 del Código Civil.

SÉPTIMA.-

La eficacia del presente Convenio, en virtud de condición suspensiva, queda sometido a la aprobación del documento de Homologación Sectorial Modificativa del vigente Plan General de Valencia y Plan de Reforma Interior en el ámbito A4 "Parque Central" establecidos en la estipulación primera. La denegación de la aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, o el transcurso del plazo de doce meses desde la perfección del presente Convenio, sin haber sido éste prorrogado a petición del Ministerio de Defensa o el Ayuntamiento de Valencia, desvinculará a éstos de los compromisos contraídos en el presente Documento, debiendo entenderse por resuelto sin necesidad de previa denuncia, y sin que dicha resolución genere responsabilidad alguna a las partes.

OCTAVA.-

El presente Convenio revoca expresamente el anterior de fecha 10 de febrero de 2004.

NOVENA.-

La validez y plena eficacia del presente Convenio, en lo que respecta al Ministerio de Defensa-Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, queda supeditada a su ratificación por el Excmo. Sr. Ministro de Defensa.



En prueba de conformidad, se firma el presente Convenio, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

**EL SECRETARIO DE ESTADO DE
DEFENSA**

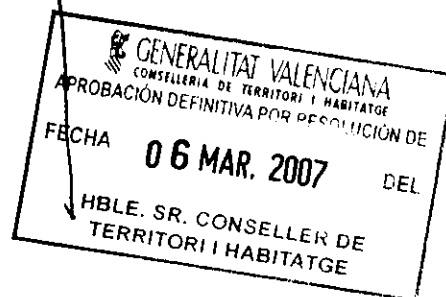
Francisco Pardo Piqueras

**LA ALCANDESA-PRESIDENTA DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VALENCIA**

Rita Barberá Nolla

EL MINISTRO DE DEFENSA

José Antonio Alonso Suárez



PLAN DE REFORMA INTERIOR AMBITO A.4-2: "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS, ALMACEN DE INTENDENCIA Y SERVICIO MILITAR DE CONSTRUCCIONES"

**ANEXO MEMORIA 2
PARCELAS AFECTADAS**

AREA DE REPARTO A.4-2 "PARQUE DE INGENIEROS"			
REF. CATASTRAL	CALLE	Nº	TITULAR
5007402YJ2750E	SAN VICENTE MARTIR	252	ESTADO Mº DEFENSA
5007403YJ2750G	SAN VICENTE MARTIR	236	ESTADO Mº ECONOMIA Y H PATRIMONIO
5007405YJ2750E	SAN VICENTE MARTIR	256	ESTADO Mº DEFENSA SERVICIO MILITAR
5007421YJ2750G	DOLORES ALCAIDE	1	ESTADO Mº DEFENSA INVIFAS
50074420YJ2750G	DOLORES ALCAIDE	1	ESTADO Mº DEFENSA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA **06 MAR. 2007** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE