

**ANEXO MEMORIA  
CONVENIO  
Y  
PROPIEDADES CATASTRALES**



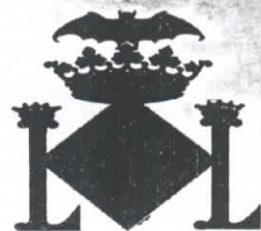
**ANEXO MEMORIA 1  
CONVENIO**

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.

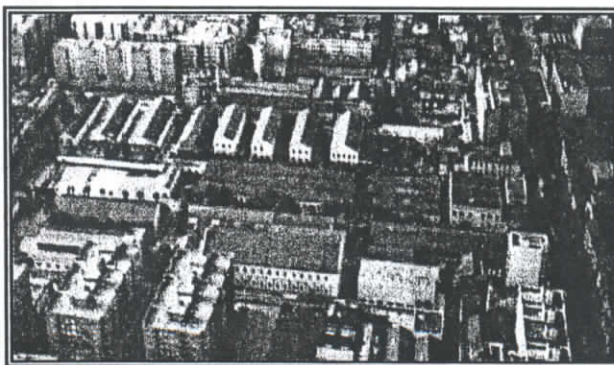
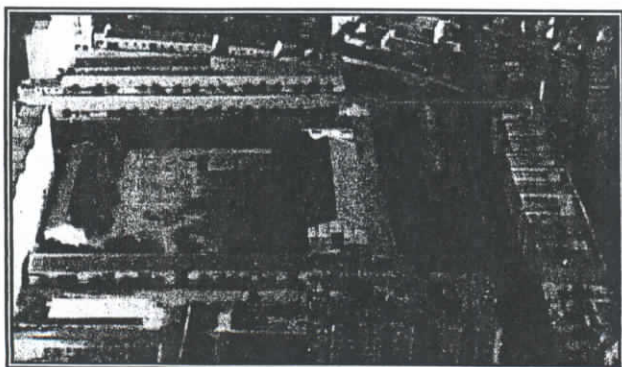
- Convenio entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Valencia en relación con las propiedades denominadas "Parque y Maestranza de Artillería", "Parque Central de Ingenieros Y Almacén de Intendencia", y dependencias del "Servicio Militar de Construcciones",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

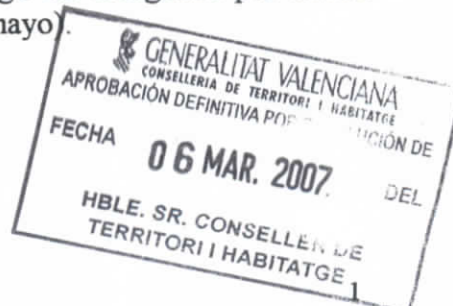
En presencia del **Excmo. Sr. D. Federico Trillo-Figueroa y Martínez-Conde**,  
Ministro de Defensa del Gobierno de la Nación.

**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

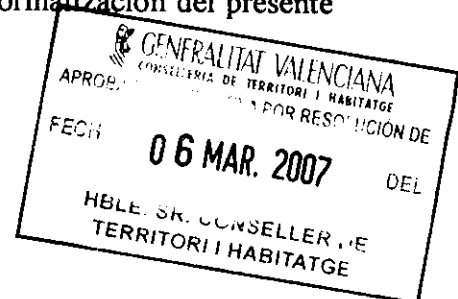
## EXPONEN

### 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, al 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.

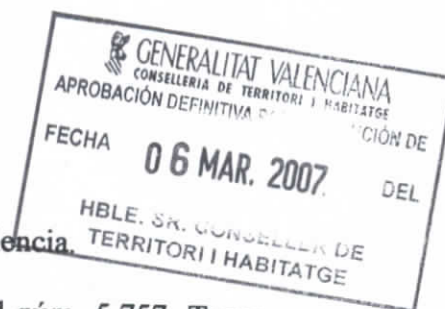
Inscrito a favor del Estado-Ramo de Guerra como Finca Registral núm. 5.757, Tomo 158, Libro 38 de Afueras, Folio 197, Inscripción primera.

La superficie inscrita es de 43.449,76 m<sup>2</sup> que después de diferentes segregaciones ha quedado reducida a una superficie aproximada de 31.788,58 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Según reciente levantamiento topográfico, la superficie real del inmueble es de 28.443,58 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> y según la medición efectuada, la superficie real del inmueble es de 27.909,88 m<sup>2</sup>.

#### **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.





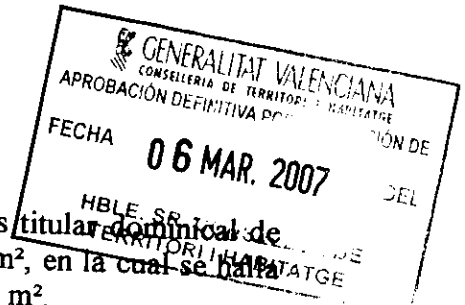
Parte de dicho inmueble, está siendo utilizado por el Colegio Santo Ángel de la Guarda, administrado por la Generalidad Valenciana en base a la cesión de uso por 99 años otorgada por el Ministerio de Defensa mediante Convenio suscrito con dicha Comunidad Autónoma el 2 de septiembre de 1998. Posteriormente 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 m<sup>2</sup> y registralmente 5.173 m<sup>2</sup>, en la cual se ha construido un edificio que tiene una superficie edificada de 530,65 m<sup>2</sup>.



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 m<sup>2</sup>.

### **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.

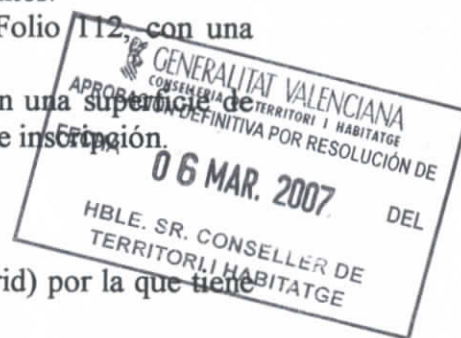
Inmueble situado en la calle San Vicente Mártir n° 316, de Valencia.



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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**".





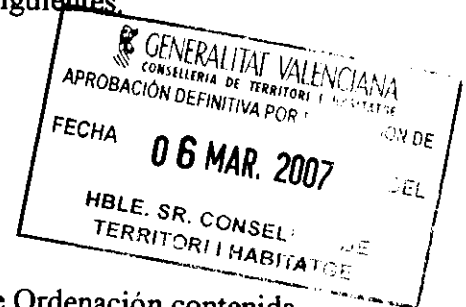
## QUINTO.-

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 <sup>2</sup> s
Superficie dotacional pública ya adscrita a su destino (red viaria)	6.502 m <sup>2</sup> s
Superficie edificación existente	6.889 m <sup>2</sup> s
<b><u>Superficie computable del sector</u></b>	<b>36.097 m<sup>2</sup> s</b>
<b><u>Superficies dotaciones red secundaria</u></b>	
Educativo-Cultural	12.020 m <sup>2</sup> s
Espacios libres (zonas verdes + itinerarios peatonales)	7.473 m <sup>2</sup> s
Red viaria	9.173 m <sup>2</sup> s
Superficie nueva edificación	7.431 m <sup>2</sup> s
<b>Edificabilidad resultante</b>	<b>37.092 m<sup>2</sup> t</b>
<b>Coefficiente de edificabilidad</b>	<b>1,027 m<sup>2</sup> t/ m<sup>2</sup> s</b>



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 m<sup>2</sup> 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.

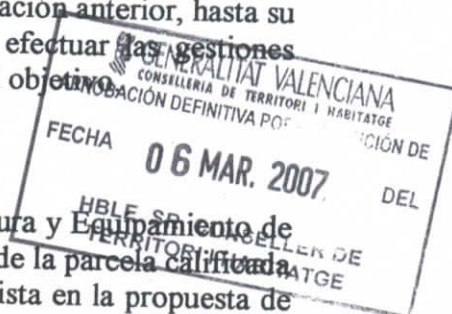
El Ayuntamiento de Valencia se compromete a gestionar ante la Comunidad Valenciana cuantas diligencias sean necesarias para que solicite del Ministerio de Defensa la cancelación de las cesiones de uso otorgadas por el Ministerio de Defensa para el funcionamiento del Colegio actualmente existente.

### 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> s
Superficie dotacional pública ya adscrita a su destino (red viaria)	10.399 m <sup>2</sup> s
Superficie edificación existente	10.725 m <sup>2</sup> s
<b>Superficie computable del sector</b>	<b>69.045 m<sup>2</sup> s</b>

### Superficies dotaciones red secundaria

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

<b>Edificabilidad resultante</b>	<b>83.458 m<sup>2</sup> t</b>
<b>Coefficiente de edificabilidad</b>	<b>1,20 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s</b>

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 m<sup>2</sup>, 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 subto 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

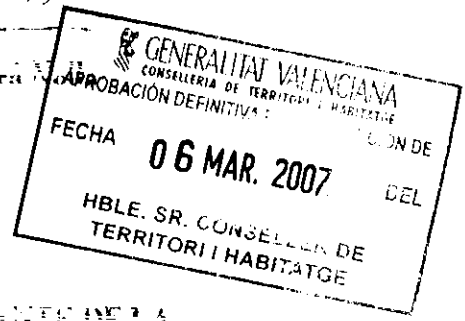
En prueba de conformidad, se firma el presente Convenio, por triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

**EL MINISTRO DE DEFENSA**

**LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**

Fdo. Federico Trillo-Figueroa y Martínez-Conde

Fdo. Rosa Barberá



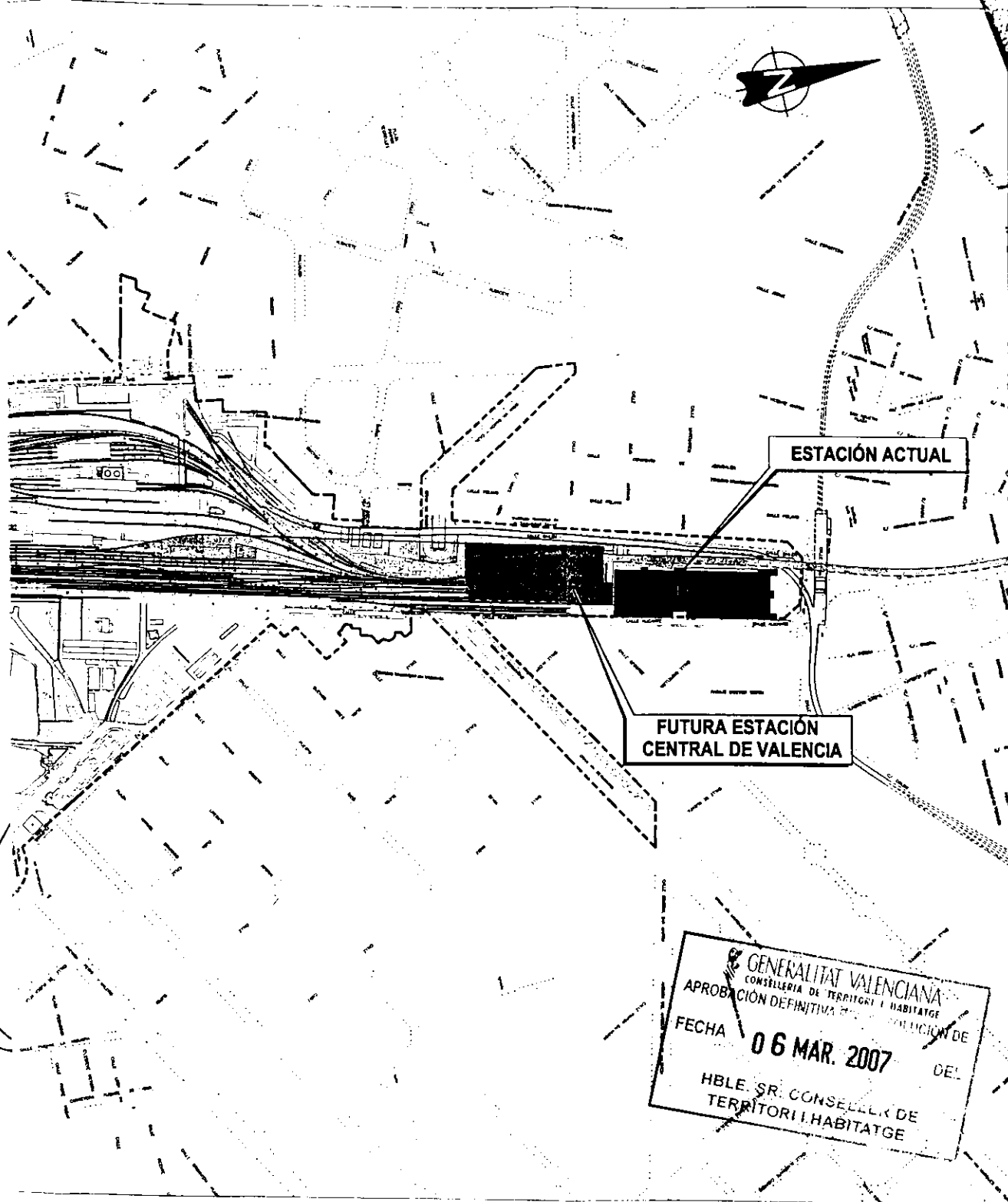
**EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

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

Fdo. Pedro Liorente Cuchiaro

Fdo. Miguel Ángel Jusdadi Ruiz-Capillas





GENERALITAT VALENCIANA  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
 APROBACIÓ DEFINITIVA DE L'ORDENACIÓ DE  
 FECHA 06 MAR. 2007 DEL  
 HBLE. SR. CONSELLER DE  
 TERRITORI I HABITATGE

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

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

