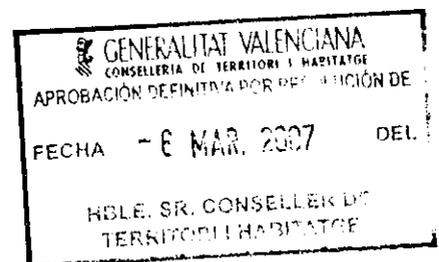


# ANEXO MEMORIA CONVENIOS



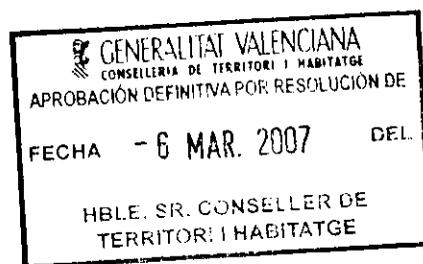
**ANEXO MEMORIA  
CONVENIOS**

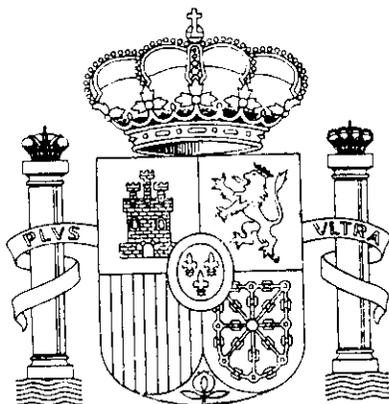
Como Anexo a esta Memoria Informativa y Justificativa, se adjunta copia respectivamente de:

- Convenios entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia, RENFE y GIF, para la "Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de la ciudad de Valencia", suscrito en Valencia el 26 de febrero de 2003.

- 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" suscrito en Valencia en 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.





GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE  
FECHA - 6 MAR. 2007 DEL  
HDLE. SR. CONSELLER DE  
TERRITORI I HABITATGE

**CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO,  
LA GENERALITAT VALENCIANA, EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, RENFE  
Y GIF PARA LA REMODELACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA  
DE LA CIUDAD DE VALENCIA**

CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA GENERALITAT VALENCIANA,  
EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, RENFE Y GIF  
PARA LA REMODELACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA  
DE LA CIUDAD DE VALENCIA

En Valencia, a 26 de febrero de 2003

REUNIDOS:

El Excmo. Sr. D. Francisco Álvarez -Cascos Fernández, Ministro de Fomento

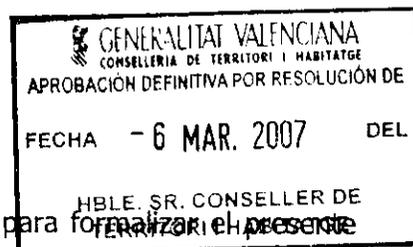
El Muy Honorable Sr. D. José Luis Olivas Martínez, Presidente de la Generalitat Valenciana.

La Ilma. Sra. D<sup>a</sup> Rita Barberá Nolla, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

El Excmo. Sr. D. Miguel Corsini Freese, Presidente de RENFE

El Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Barrón Benavente, Presidente del GIF

Los reunidos se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar el presente Convenio en nombre de sus respectivas Administraciones.



La Administración General del Estado es responsable de la infraestructura ferroviaria, en virtud de la competencia exclusiva que ostenta en materia de obras públicas de interés general y en ferrocarriles y transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma (artículos 149.1.24. y 149.1.21. de la Constitución). Asimismo, corresponde a la Administración General del Estado la ordenación de las líneas y servicios de la Red Nacional integrada ferroviaria, cuya explotación unitaria corresponde a la red nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE). Por último, al Ente Público Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF), de acuerdo con el contenido del art. 160 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, así como con el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de septiembre de 1999, se le encomienda la construcción y administración del nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad de Levante.

La Generalitat Valenciana es titular de competencias en ordenación del territorio y urbanismo, en obras públicas y transporte terrestre, y ordenación del transportes de mercancías y viajeros que tengan su origen y destino en el ámbito de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la ejecución directa que se reserve el Estado, y de forma general, de aquellas competencias que tiene como objeto el fomento del desarrollo económico de la Comunidad y su contribución a objetivos de Ordenación del Territorio (artículos 31.9, 31.13, 31.15,33.8 del Estatuto de Autonomía.)

El Ayuntamiento de Valencia es titular de competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de las otras Administraciones Públicas (artículos 25.2 y 28, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril)

Convenida la necesidad y la oportunidad de suscribir el presente Convenio, las Partes firmantes,

EXPONEN:

PRIMERO.- Que el Ministerio de Fomento, a través de la Secretaría de Estado de Infraestructuras está desarrollando la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Valencia teniendo en cuenta la incorporación de la ciudad a la red de alta velocidad y el cumplimiento de los objetivos contemplados en el Documento de Cooperación entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y Renfe de 31 de Marzo de 1999.

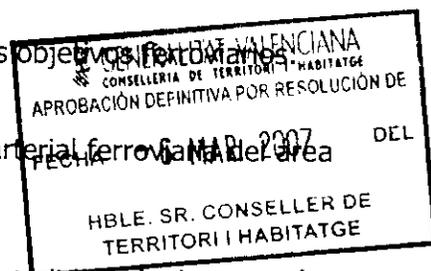
SEGUNDO.- Que se pretenden alcanzar esencialmente los siguientes objetivos ferroviarios

1º.- La incorporación de la nueva línea de alta velocidad en la red arterial ferroviaria del área metropolitana de Valencia.

2º.- La mejora de los servicios de viajeros manteniendo la centralidad de la estación, potenciando la accesibilidad a ésta y fomentando la interconexión con otros modos de transporte. En concreto, la transformación de la actual estación Valencia Término en un gran Nodo Multimodal garantizará la interconexión de la red ferroviaria de alta velocidad y convencional con el sistema de transporte público del área metropolitana de Valencia que está desarrollando la Generalidad Valenciana y constituye en sí mismo un foco de actividad al servicio tanto de los usuarios del transporte público como de la revitalización del entorno urbano en el que se ubica".

3º.- La mejora de los servicios de mercancías concentrando instalaciones y fomentando la intermodalidad en el transporte de mercancías con origen o destino en el área metropolitana de Valencia.

TERCERO.- Que las Partes, comparten los objetivos anteriores y consideran que la consecución de estos objetivos ferroviarios ha de complementarse con una mejora de la integración del ferrocarril en la ciudad, que posibilite la permeabilización del actual trazado ferroviario junto a una importante mejora urbanística mediante la realización de una operación urbanística denominada Actuación Parque Central posibilitada por el traslado de las instalaciones ferroviarias adyacentes a la actual estación Valencia – Término (Estación Central). Con esta operación se dotaría esta zona con espacios ciudadanos y zonas verdes, paliando los déficits existentes en la zona central de Valencia y potenciando la zona sur con



equipamientos y usos de centralidad ligados a la alta accesibilidad que le confiere la red viaria y la futura red ferroviaria.

CUARTO.- Que para llevar a cabo estos objetivos el Ministerio de Fomento ha redactado el Estudio Informativo de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia, en el cual se adopta una solución conforme a los siguientes parámetros:

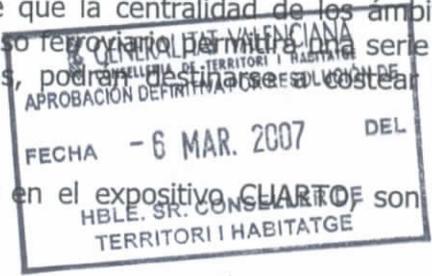
- Diseño de un Nudo Sur distribuidor del tráfico ferroviario para mejorar la explotación de los servicios y la operatividad de la red.
- Construcción de nuevos accesos para las líneas de alta velocidad por los que se canalicen los servicios interurbanos de viajeros de alta velocidad.
- Remodelación de la Estación Central de forma que, manteniendo su centralidad, permita una buena interconexión con otros modos de transportes y esté dotada para las prestaciones y funcionalidad inherentes al fuerte incremento de los tráficos asociados a la alta velocidad.
- Construcción de un eje pasante ferroviario que resuelva la situación de la Estación Central de Valencia, en fondo de saco, dando así continuidad a los servicios ferroviarios de alta velocidad del corredor del Mediterráneo.
- Concentración en el complejo ferroviario de Fuente S. Luis de las instalaciones ferroviarias existentes en Valencia-Grao y en las zonas adyacentes a la Estación Central y en su caso las necesarias para tratamiento de trenes de alta velocidad.
- Previsión de instalaciones e infraestructuras en el citado complejo ferroviario que permitan su uso futuro como gran estación de mercancías del área de Valencia y terminal de contenedores que sirva de apoyo a la terminal de mercancías del Puerto de Valencia.
- Reordenación del sistema general viario complementando el conjunto de las actuaciones.

QUINTO.- Que las partes firmantes son conscientes de que la centralidad de los ámbitos afectados y la liberación de suelo no necesario para el uso ferroviario permitirá una serie de plusvalías económicas que, adecuadamente reinvertidas, podrán destinarse a costear las actuaciones infraestructurales y urbanísticas necesarias.

Estas actuaciones, complementarias a las enumeradas en el expositivo CUARTO son las siguientes:

- Soterramiento del pasillo ferroviario de acceso a la Estación Central desde el Barrio de San Marcelino, con el fin de liberar el suelo necesario para la realización del Parque. Esto implica a su vez el soterramiento de vías y andenes en la propia Estación.
- Realización de las actuaciones de diseño, planeamiento urbanístico y evaluación económico-financiera de la Actuación Parque Central de forma que se conjuguen los objetivos de mejora del espacio urbano y de eficaz aprovechamiento de las plusvalías para financiar el conjunto de las actuaciones.

SEXTO.- Que las Partes coinciden en la necesidad de una actuación conjunta y coordinada dentro del respeto a las competencias de cada una de las Administraciones de conformidad con los siguientes principios:



- a) El Grupo Fomento se responsabiliza del coste de la llegada de la Alta Velocidad Ferroviaria a la ciudad de Valencia.
- b) La Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas procederán a redactar y aprobar las modificaciones necesarias del planeamiento urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el presente Convenio y aportarán la financiación que se contempla en este documento.

SÉPTIMO.- Las Administraciones intervinientes establecen su interés en materializar las actuaciones programadas en desarrollo del presente Convenio y en tal sentido:

ACUERDAN

PRIMERO.- Las administraciones firmantes deciden la creación en el plazo de dos meses, de una Sociedad con la denominación que determinen de mutuo acuerdo (en adelante "la Sociedad".)

La participación económica de las instituciones asociadas en el capital social a suscribir se eleva a un total de 600.000,00 euros con la siguiente distribución:

Grupo Fomento .....	50%
Generalitat Valenciana.....	25%
Ayuntamiento de Valencia .....	25%



Por Grupo de Fomento se entiende, a los efectos de este Convenio, al propio Ministerio de Fomento y a las entidades públicas empresariales RENFE y GIF, adscritas al Ministerio. Serán estas entidades públicas empresariales las que suscriban la parte de capital correspondiente al Grupo Fomento, la mitad cada una.

Los cargos de Presidente, Vicepresidente Primero y Vicepresidente Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad recaerán en el Secretario de Estado de Infraestructuras del Ministerio de Fomento, la Alcaldesa de Valencia y el Conseller de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana respectivamente o en la persona en quién designen. El Secretario del Consejo de Administración será designado por el Consejo a propuesta del Presidente.

Los Estatutos de la Sociedad incorporarán las cláusulas sobre mayorías cualificadas para la adopción de acuerdos sociales de especial relevancia, que proponga el Grupo Fomento.

SEGUNDO.- La Sociedad se constituye con el fin de facilitar la coordinación de las actuaciones correspondientes al desarrollo de la Actuación Parque Central y a la transformación urbanística derivada de estas obras.

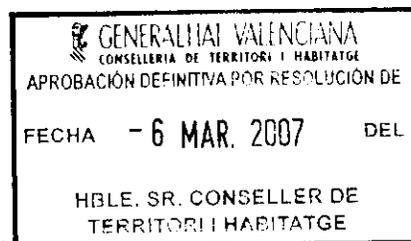
El objetivo fundamental de la sociedad es gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura urbana correspondientes a los terrenos liberados en ese entorno.

Para ello la Sociedad y en lo que a las actuaciones previstas en este Convenio se refiere.

1. Definirá la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito de Valencia.
2. Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, definiendo sus costes.
3. Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos.

TERCERO.- Las actuaciones contempladas en el presente Convenio, enumeradas de forma abreviada, responderán a los siguientes objetivos:

1. Construcción del nuevo Nudo Sur ferroviario
2. Soterramiento del pasillo ferroviario de acceso a la Estación Central desde el Barrio de San Marcelino.
3. Remodelación de la Estación Central de Valencia.
4. Reposición en Fuente de San Luis de las instalaciones existentes en la Estación Central actual.
5. Construcción del eje pasante ferroviario de alta velocidad.
6. Construcción de las instalaciones en Fuente San Luis
7. Construcción de las obras de Infraestructura Urbana de la Actuación Parque Central: parque urbano central y red viaria estructurante.



CUARTO.- El Ministerio de Fomento delimitará los terrenos, no necesarios para el ferrocarril por haberse soterrado o trasladado las instalaciones ferroviarias y sobre los que se actuará en determinadas operaciones urbanísticas de acuerdo con el presente Convenio, llevándose a cabo los trámites necesarios para la desafectación de los terrenos innecesarios.

QUINTO.- El Ministerio de Fomento y RENFE impulsarán los procedimientos necesarios para la puesta a disposición de los terrenos, según se liberen, a favor de la Sociedad,

garantizando en todo caso el funcionamiento de las actuales instalaciones ferroviarias hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyen.

Para la formalización de la puesta a disposición de los terrenos, se suscribirán acuerdos específicos en los que se concretarán las contraprestaciones a recibir por los propietarios públicos del suelo, que consistirán en la financiación de las actuaciones contempladas en el Acuerdo UNDÉCIMO en lo que exceda de la cantidad prevista en la cláusula siguiente.

SEXTO.- La inversión del grupo Fomento será la correspondiente a la adaptación del pasillo ferroviario y la estación existente a la llegada de la Alta Velocidad a Valencia prevista en el Plan de Infraestructuras de Transporte 2000-2007, estimada en 419 millones de euros, y se efectuará por el GIF conforme a las previsiones presupuestarias y de acuerdo con los procedimientos establecidos a estos fines.

SÉPTIMO.- La Generalitat Valenciana contribuirá a la financiación del conjunto de las actuaciones con 75 millones de euros, de acuerdo con las fórmulas y la distribución de anualidades que en desarrollo de este documento se concrete

OCTAVO.- El Ayuntamiento de Valencia asumirá a través de la gestión urbanística la construcción del Parque Urbano Central, una vez liberados los terrenos del uso ferroviario, y terminada la construcción del nuevo canal acceso soterrado.

NOVENO.- El Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana promoverán e instarán la aprobación de forma inmediata de las modificaciones o revisiones del Planeamiento Urbanístico y las expropiaciones necesarias para la realización de las actuaciones y asumirán el componente urbanístico complementario de las actuaciones ferroviarias propiamente dichas.

Con cargo a las plusvalías se financiarán las actuaciones previstas en el Anexo por un importe de 310,52 M euros a cuyo efecto la planificación urbanística preverá como mínimo en el ámbito delimitado al efecto por la liberación de los terrenos del uso ferroviario, incluido su entorno urbano inmediato, una edificabilidad de aproximadamente 627.417 metros cuadrados de techo edificable, garantizando que entre un setenta y un ochenta por ciento del mismo se destinen al uso residencial y el resto al uso terciario.

En los suelos calificados como sistema general ferroviario, en el ámbito de la Estación Central, se establecerá, como mínimo, un aprovechamiento complementario de uso terciario compatible de 82.666 metros cuadrados de techo edificable a desarrollar en el conjunto formado por la estación actual y su ampliación.

En la medida que las obras redundan en beneficio del municipio y contribuyen a la consecución de los objetivos establecidos por la legislación aplicable, el Ayuntamiento de Valencia cederá a la Sociedad, mediante los procedimientos necesarios, el aprovechamiento urbanístico que le pudiera corresponder conforme a la legislación vigente, a fin de costear las inversiones que se realicen en los términos del presente Convenio.

DÉCIMO.- La Sociedad coordinará la realización de los estudios y proyectos necesarios para la ejecución de las actuaciones urbanísticas y de infraestructura de transporte a que hace mención este Convenio, sin perjuicio de las competencias que en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponden al Ayuntamiento de Valencia y a la Generalitat Valenciana, y en materia ferroviaria, al Ministerio de Fomento.

Los estudios, proyectos y obras serán ejecutados por el organismo competente en la materia, siendo posible, si se considera conveniente a efectos de coordinación, que las Instituciones firmantes de este Convenio deleguen en la Sociedad, mediante los acuerdos que se establezcan, la ejecución de determinadas obras, de acuerdo con la normativa aplicable y con respeto a las competencias que para la ejecución de obras públicas tienen atribuidas.

Con cargo a las plusvalías generadas por la puesta en valor de los terrenos, tras los procesos de cambios de uso de los mismos a través de la modificación del planeamiento vigente o de su desarrollo, se costearán inversiones que realicen la Sociedad, el grupo Fomento y el Ayuntamiento de Valencia, tal y como se determina en este Convenio.

En los términos que permita la legislación aplicable, la Sociedad podrá recurrir a los canales de financiación que se estimen oportunos de cara a poder iniciar la ejecución de las obras en el plazo más breve posible con independencia del momento en el que se materialicen los aprovechamientos urbanísticos correspondientes

UNDÉCIMO.- La Sociedad definirá el plan de etapas y el balance económico de la actuación, teniendo en cuenta que:

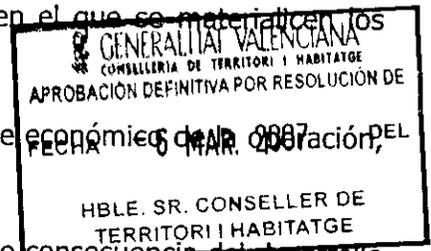
Los recursos económicos que se obtengan por la Sociedad como consecuencia del desarrollo urbanístico del ámbito de actuación se aplicarán a la ejecución de las actuaciones siguientes:

- Al soterramiento del canal de acceso a la Estación Central
- A la construcción de la nueva Estación Central
- A sufragar el coste financiero del conjunto de actuaciones de la Sociedad
- A las obras de ordenación y urbanización de los terrenos liberados del uso ferroviario.

Caso de existir recursos excedentarios, después de llevar a cabo todas las actuaciones previstas en el Anexo, las partes podrán acordar su reinversión en otras mejoras de la infraestructura ferroviaria en Valencia.

Las aportaciones máximas para todas estas actuaciones serán las inversiones que financian las partes de este Convenio, los recursos que la Sociedad genere y los fondos europeos que, en su caso, se obtengan.

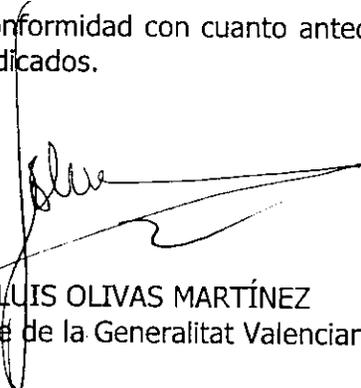
DUODÉCIMO.- En el Anexo se recogen todas las actuaciones que las partes tienen previstas, desglosadas según el acuerdo TERCERO de este Convenio.



DÉCIMOTERCERO.- El presente Convenio tendrá vigencia hasta el cumplimiento de los fines previstos en el mismo.

DÉCIMOCUARTO.- Este Convenio deberá ser aprobado por los órganos correspondientes de las Instituciones firmantes.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente Convenio, en el lugar y fecha al inicio indicados.



JOSÉ LUIS OLIVAS MARTÍNEZ  
Presidente de la Generalitat Valenciana



FRANCISCO ÁLVAREZ-CASCOS  
Ministro de Fomento



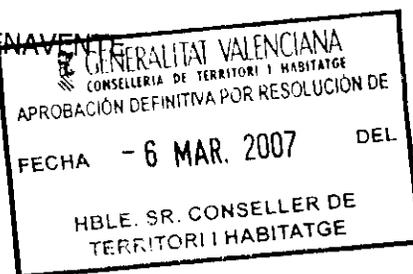
RITA BARBERÁ NOLLA  
Alcaldesa de Valencia



MIGUEL CORSINI FREESE  
Presidente de RENFE



JUAN CARLOS BARRÓN BENAVENTE  
Presidente del GIF



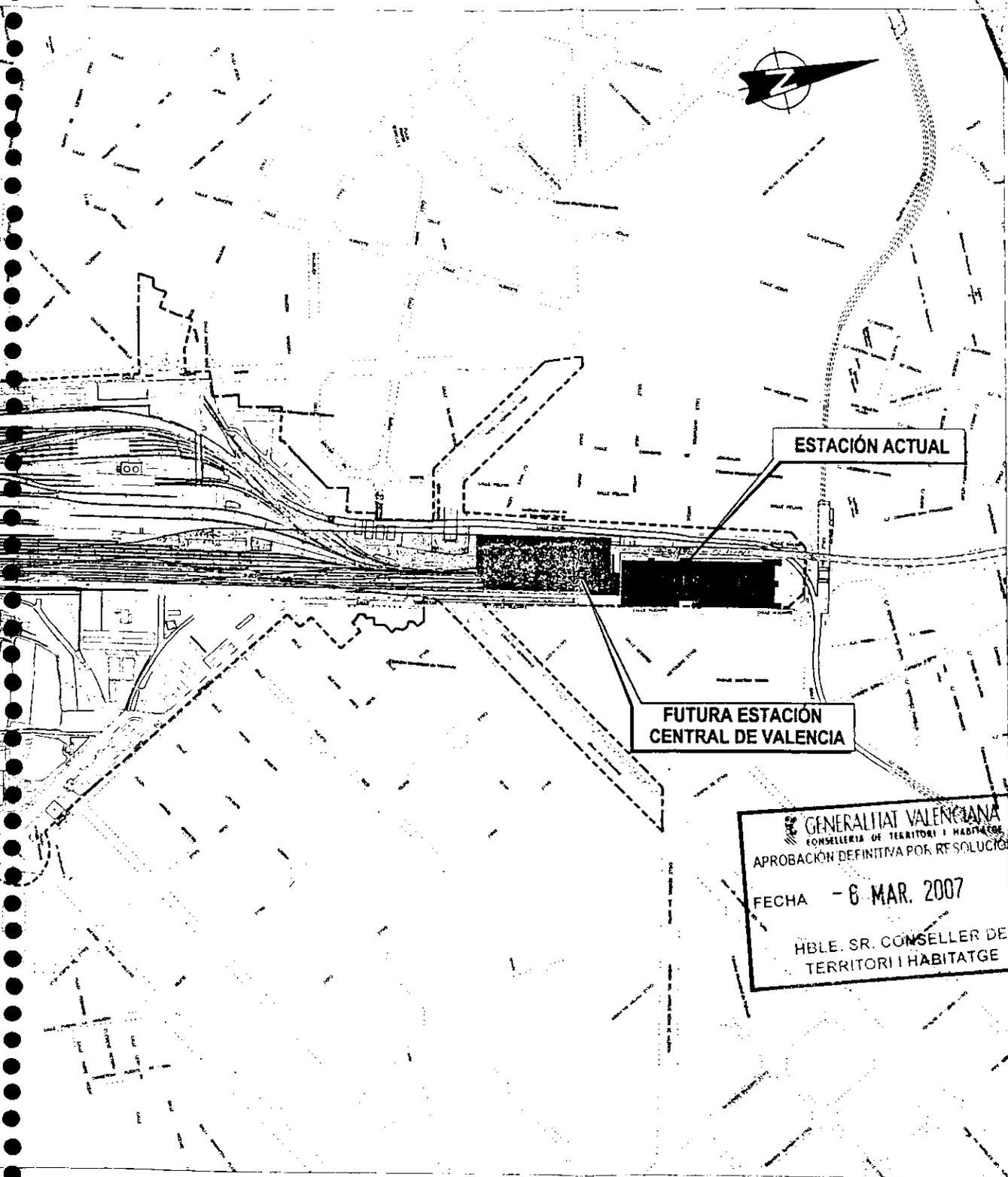
# ANEXO

## ACTUACIONES CONVENIO RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALENCIA

ACTUACIONES	COSTES EN MILLONES DE EUROS	INVERSIONES ADMINISTRACIONES		CON CARGO A PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS
		CON CARGO AL GRUPO FOMENTO	CON CARGO A LA GENERALITAT VALENCIANA	
Acceso Sur, Cruce Turia, Zona Tanatorio.	83,96			
Nudo Sur	103,61			
Canal de Acceso	177,9			
Estación Central	221,18			
Obra Civil	86,91			
Arquitectura Estación	66,65			
Arquitectura Galería Comercial	21,58			
Otras actuaciones	25,24			
Vía, electrificación y señalización	16,83			
Varios	3,97	419,00	75,00	310,52
Eje Pasante	153,32			
Eje pasante ancho internacional	135,65			
Actuaciones Complementarias	17,67			
Remodelación estación Fuente de San Luis	64,55			
Fase I : Traslado Parque Central (incluye C.T.T. RENFE)+ Sit. Provis.	21,98			
Fase I : Traslado de Valencia Grao	6,87			
Fase II (Incluye C.T.T. Ancho UIC + Estación)	35,7			
<b>TOTAL</b>	<b>804,52</b>	<b>419,00</b>	<b>75,00</b>	<b>310,52</b>


**GENERALITAT VALENCIANA**  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE  
 FECHA - 6 MAR. 2007 DEL  
 HBLE. SR. CONSELLER DE  
 TERRITORI I HABITATGE

En la evaluación del cálculo de las plusvalías urbanísticas, resultante de la operación urbanística se ha tenido en cuenta el coste de la ejecución de las obras de infraestructura urbana de la Actuación parque Central: Parque Urbano y Red Viaria Estructurante



ESTACIÓN ACTUAL

FUTURA ESTACIÓN  
CENTRAL DE VALENCIA

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE  
FECHA - 6 MAR. 2007 DEL  
HBLE. SR. CONSELLER DE  
TERRITORI I HABITATGE

OMENTO, LA GENERALITAT VALENCIANA,  
BENFE Y GIF PARA LA REMODELACIÓN  
ARIA DE LA CIUDAD DE VALENCIA



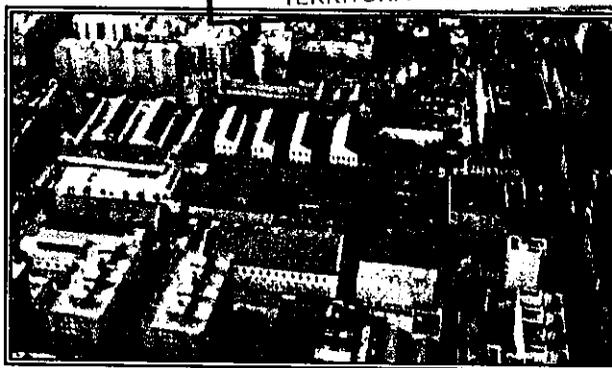
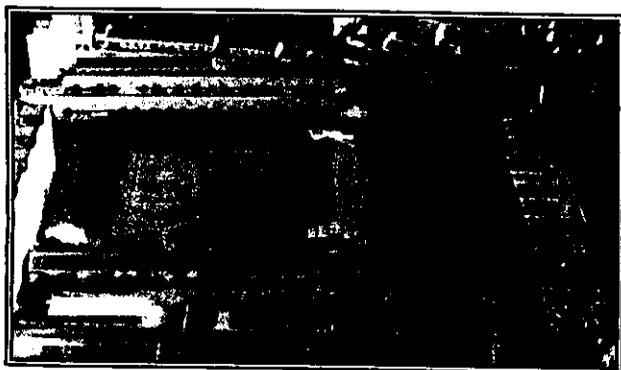
## CONVENIO

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

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA - 6 MAR. 2007 DEL

HBLE. SR. CONSELLER DE  
TERRITORI I HABITATGE



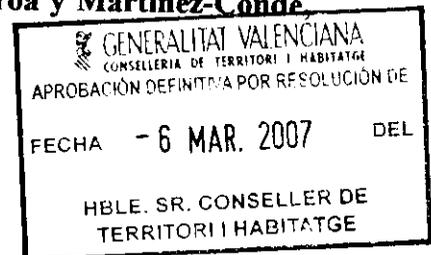
MMIV



**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

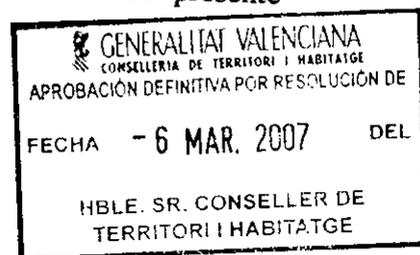
## EXPONEN

### 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

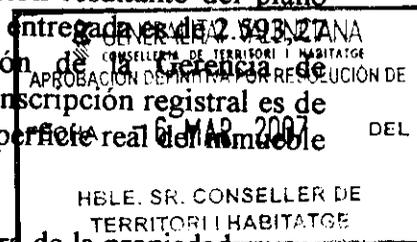
### SUBÁMBITO A-4/2

#### 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 halla 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.

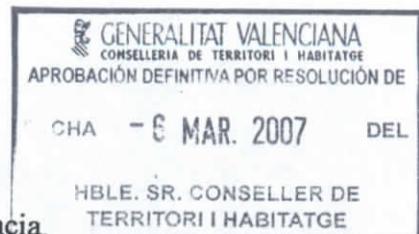
Título de Adquisición: Escritura de Compraventa otorgada por La Junta Regional de Acuartelamiento de la Tercera Región Militar a favor del Servicio Militar de Construcciones, ante Notario que fue de Valencia Don Joaquin Sapena Tomás, el día 19 de enero de 1.959, con el número 175 de su protocolo.

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 nº 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.

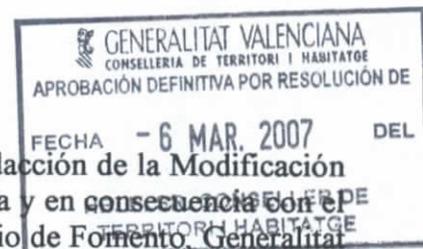
Se encuentra desafectado, declarado alienable y puesto a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por Resolución Ministerial de 6 noviembre de 2000.

**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**".





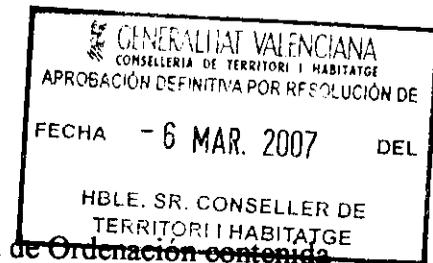
## QUINTO.-

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

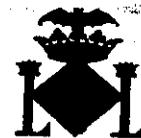


### PRIMERA.-

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>



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.

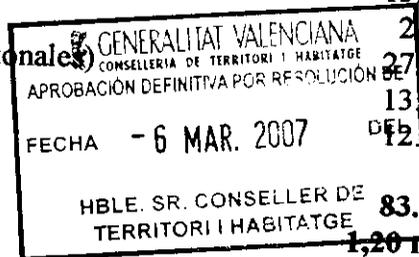
La superficie de este ámbito de propiedad del Ministerio de Defensa GIED es de 27.909,88 m<sup>2</sup>, es decir, el 77'32% del total, correspondiendo el resto al Ministerio de Defensa /Servicio Militar de Construcciones.

**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><u>Superficie computable del sector</u></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.



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.

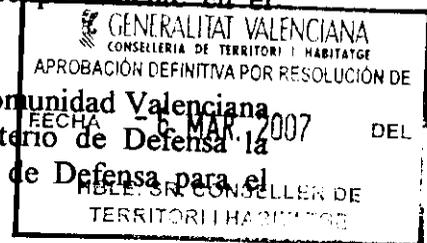
### TERCERA.-

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.



**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. Federico Trillo-Figueroa y Martínez-Conde**

*Fdo. [Firma]*  
**Fdo. [Firma]**  
**GENERALITAT VALENCIANA**  
**CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE**  
**APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE**  
**FECHA - 6 MAR. 2007 DEL**  
**HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE**

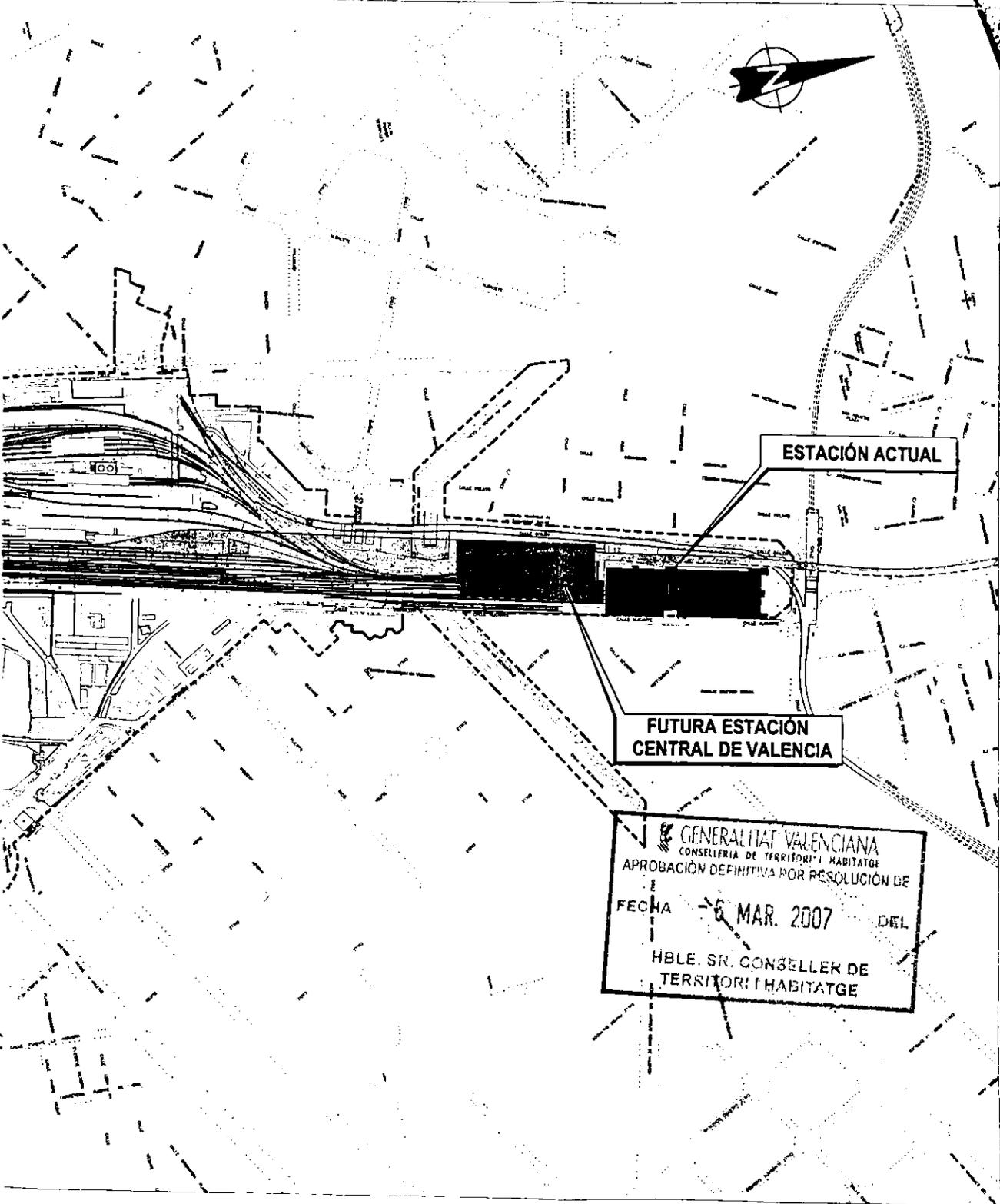
**EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

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

*Fdo. Pedro Liorente Cuchiarro*  
**Fdo. Pedro Liorente Cuchiarro**

*Fdo. Miguel Ángel Justo de Ruiz-Capillas*  
**Fdo. Miguel Ángel Justo de Ruiz-Capillas**

*[Firma]*




**GENERALITAT VALENCIANA**  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE  
 FECHA 6 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**

**I URBANÍSTICA**



 GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE  
FECHA - 6 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**

 GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE  
FECHA - 6 MAR. 2007 DEL  
HBLE. SR. CONSELLER DE  
TERRITORI I HABITATGE

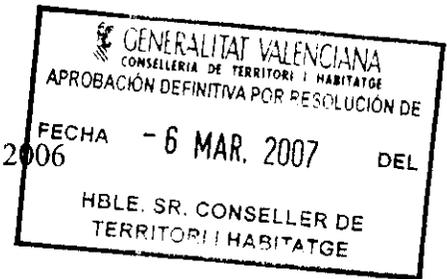
MMVI

24 ABR 2007



**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).



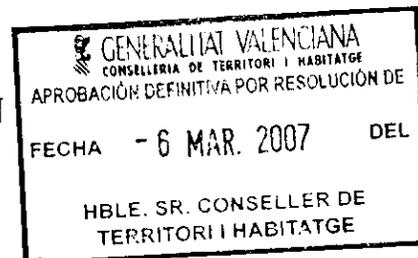
## INTERVIENEN

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.



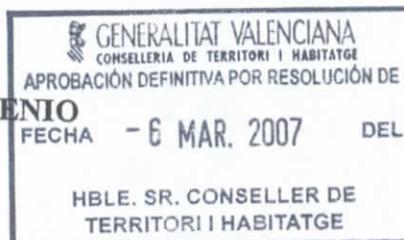
En este sentido el Ministerio de Defensa, siendo consciente de esta necesidad, ha decidido la creación de suelo para la construcción de viviendas de protección pública, en un 60% del total de viviendas a desarrollar.

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



#### SUBÀMBITO 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, según corrección de errores de 28 de abril de 2004, la superficie real entregada a dicho Ministerio es de 1978,56 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 29.810,02 m<sup>2</sup>. Según reciente levantamiento topográfico, la superficie real del inmueble es de 28.537,33 m<sup>2</sup>.

#### 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

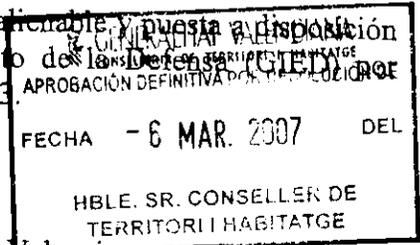


tiene su acceso la propiedad en cuestión.

**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 (G.I.E.D.) 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 m<sup>2</sup> de superficie, según reciente medición y según Registro de 5.173 m<sup>2</sup>, en la cual se halla construido un edificio destinado a viviendas con una ocupación de suelo de 533,45 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 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.



El Acuartelamiento está formado por las dos fincas registrales siguientes:

Finca 7.507, al Tomo 903, Libro 97, Sección 38 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.

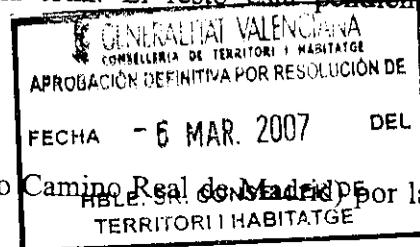
**Este:** Con calle San Vicente Mártir (antiguo Camino Real de Madrid) por la que tiene la entrada.

**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, se deduce que la superficie real del inmueble es de 47.070,93 m<sup>2</sup>.

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:

### ESTIPULACIONES

GENERALITAT VALENCIANA  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE  
 FECHA - 6 MAR. 2007 DEL  
 HBLE. SR. CONSELLER DE  
 TERRITORI I HABITATGE

**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

Superficie Ámbito de planeamiento	49.857 m2s
Superficie Actuaciones aisladas *	13.153 m2s
<b>Superficie de la Unidad/ de Ejecución/Área de reparto (SUE/AR)</b>	<b>36.704 m2s.</b>
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)	607 m2s
<b>Superficie compatible (SAR-SD)</b>	<b>36.097 m2s</b>
Cesiones dotacionales Red secundaria:	
Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)	6.604 m2s
Equipamiento Educativo-cultural (S/EQ-ED)	12.020 m2s
Red viaria y aparcamientos (S/RV+AV)	9.174 m2s
<b>Superficie total Cesiones dotacionales pñificas</b>	<b>27.798 m2s</b>
Superficie parcelas edificables privadamente	8.299 m2s
<b>Edificabilidad total</b>	<b>45.095 m2s</b>
Residencial renta libre: 21.490,92	
Residencial VPP: 23.734,08	
<b>Aprovechamiento objetivo</b>	<b>1.2528 m2/m2s</b>



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 m<sup>2</sup>, es decir, el 79,06% del total; al Ministerio de Defensa (Servicio Militar de Construcciones), 4.985,74 m<sup>2</sup>, es decir el 13,81%; al Patrimonio del Estado 1.978,56 m<sup>2</sup>, es decir 5,48%.

GENERALITAT DE CATALUNYA  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE  
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE  
 FECHA - 6 MAR. 2007 DEL  
 HBLE. SR. CONSELLER DE  
 TERRITORI I HABITATGE

SUBÁMBITO A-4/3

Superficie Ámbito de planeamiento	90.169 m2s
Superficie Actuaciones aisladas *	21.484 m2s
<b>Superficie de la Unidad de Ejecución/Área de reparto (SUE/AR)</b>	68.685 m2s
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)	1.968 m2s
<b>Superficie edificable (SAR+SD)</b>	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
<b>Superficie total Cesiones dotacionales públicas</b>	53.798 m2s
Superficie parcelas edificables privadamente	12.919 m2s
<b>Edificabilidad total</b>	79.226 m2s
Residencial renta libre: 46.672,90 Residencial VPP: 37.253,10	
<b>Apropiamiento objetivo</b>	1.266 m2s/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 m<sup>2</sup>, es decir, el 70,55 % del total, por lo tanto corresponderá al Ministerio de Defensa, los siguientes parámetros urbanísticos diferenciados:



- Edificabilidad total (70,55 % de 83.926 m<sup>2</sup>) de 59.209,79 m<sup>2</sup>

GENERALITAT VALENCIANA  
 DE TERRITORI I HABITATGE  
 APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE  
 FECHA - 6 MAR. 2007  
 HBLE. SR. CONSELLER DE  
 TERRITORI I HABITATGE

**Tipología edificatoria:**

- En uso residencial VPP compatible con terciario comercial..... 31.073,30 m<sup>2</sup>
- En uso residencial vivienda libre compatible con terciario comercial..... 28.136,49 m<sup>2</sup>

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



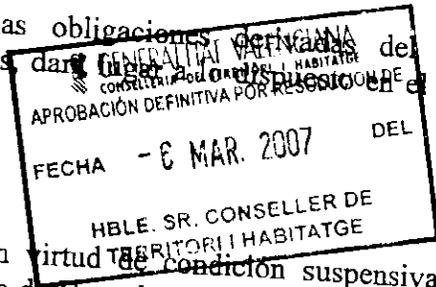
Servicio Militar de Construcciones”, con una superficie de 12.020 m<sup>2</sup> de suelo más los necesarios de red viaria que permitan acceder a ella, con el fin de regularizar definitivamente la situación del Colegio Público “Santo Ángel de la Guarda”. A tal fin, recibida la solicitud del Ayuntamiento 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 la resolución de Artículo 1124 del Código Civil.



SÉPTIMA.-

La eficacia del presente Convenio, en virtud de la 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



24 ABR 2007