



**CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO DE
VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MISLATA,
EN RELACIÓN CON 17.117,42 M² DEL
ACUARTELAMIENTO VIGIL DE
QUIÑONES, EN DICHA CIUDAD**

MMXV



**CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MISLATA, EN RELACIÓN CON
17.117,42 M² DEL ACUARTELAMIENTO VIGIL DE QUIÑONES,
EN DICHA CIUDAD**

En Mislata, a de enero de 2015

REUNIDOS

De una parte, **Sr. Don. Carlos Fernandez Bielsa**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mislata.

De otra parte, el **Sr. D. Fernando Villayandre Fornies**, Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED)

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Mislata según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de diciembre de 2014 que le autoriza para la firma del presente Convenio.

El segundo, en nombre y representación del Estado, Ramo de Defensa - Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, para cuyo cargo fue designado por Resolución 430/38142/2012 de 26 de septiembre (BOE. nº239 de 4 de octubre), en virtud de las facultades que le otorga el Estatuto de dicho Organismo.



Ambas partes se reconocen con capacidad suficiente para la suscripción del presente Convenio, 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.- OBJETO DEL CONVENIO

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 Mislata, la obtención de suelo con destino a uso dotacional de carácter público.
- Por parte del Ministerio de Defensa, la obtención de recursos económicos que permitan financiar los planes de inversión de las Fuerzas Armadas.

La propuesta de planificación urbanística de la propiedad que el Ministerio de Defensa aporta al presente acuerdo, supone la posibilidad para el Ayuntamiento de obtener un suelo que haga posible la generación de espacios públicos dotacionales, en zona deficitarias de estos usos.

La inclusión de esta propiedad 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 y asegura la creación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo equilibrado y sostenible de la población.

SEGUNDO.- PROPIEDAD OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente Convenio, una superficie de 17.117,42 m² aproximadamente, del Acuartelamiento Vigil de Quiñones, situado en el término Municipal de Mislata (Valencia).

Parcela de terreno en el término municipal de Mislata (Valencia), inscrito a favor del Estado-Defensa como Finca Registral 34.078.

- Linda:**
- Norte:** Con la finca de la que se segrega en alineación recta de 115,48 metros.
 - Sur:** Con calle San Antonio, mediante línea recta de 115,26 metros.
 - Este:** Con calle Dolores Ibarruri, en alineación recta de 148,27 metros.
 - Oeste:** Con finca segregada y terrenos del Hospital Militar, en Quart de Poblet, según línea recta de 148,59 metros.



La propiedad de 17.117,42 m² se encuentra desafectada, declarada alienable y puesta a disposición del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) por Resolución del Secretario de Estado de Defensa de 9 de junio de 2014.

En el Anexo I, que se adjunta como documento inseparable del presente Convenio, la propiedad descrita anteriormente se subdivide en dos parcelas, denominadas "A" y "B" de 8.558,71 m² aproximadamente cada una de ellas.

TERCERO.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PROPIEDAD

El Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, según acuerdo adoptado el 29 de marzo de 1988, determina para estos terrenos una clasificación de suelo urbano y una calificación como suelo dotacional de uso hospitalario militar.

Dado el destino previsto en el Plan General y el hecho de que el suelo fuera de titularidad del Estado Ramo de Defensa y además estaba edificado, no se preveía ninguna actuación para su desarrollo.

A la vista de lo anteriormente expuesto, ambas partes, en atención a su naturaleza de Administraciones Públicas y con la finalidad de colaborar a los fines de interés recíproco, acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Mislata se obliga a la redacción y posterior tramitación del documento de la Modificación puntual del PGOU o de la homologación modificativa o del Plan de Reforma Interior (PRI) o de cualquier instrumento de planeamiento necesario para cumplir el objetivo de este convenio; así como la redacción posterior del Programa de Actuación Integrada (PAI), proyecto de reparcelación, o documento de cesión unilateral, en su caso.

El Ministerio de Defensa, a través del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) asume el coste de los instrumentos de planeamiento anteriormente indicados y de los instrumentos de desarrollo. Importe que se garantizará y satisfará por el Ministerio en los plazos que a tal fin se le comuniquen.

Proponiendo, para la parcela de 8.558,71 m² denominada "B" en EL Anexo I los parámetros urbanísticos siguientes:



Usos permitidos: Terciario y Comercial. Usos prohibidos: residencial e Industrial

Aprovechamiento: 1 m²/m²s

Altura de la edificación: Inferior a 9 m y el número de alturas igual o inferior a dos.

Parcela mínima: 1.000 m²

Ocupación máxima: 70%

Fachada mínima: 20 m.

Sobre dicha parcela el Ministerio de Defensa hará las afecciones, destinos y cesiones previstas en el art. 209 del ROGTU relativo a actuaciones en terrenos de uso dominante terciario.

En todo caso la ejecución y desarrollo de este convenio se somete a la Ley Urbanística Valenciana.

SEGUNDA.- Por su parte el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como contraprestación por la calificación urbanística establecida en la Estipulación anterior, se obliga a transmitir el pleno dominio al Ayuntamiento de Mislata de la parcela A, descrita en el expositivo Segundo y representada en el Anexo I, para su destino a Usos Dotacionales Públicos.

El Ministerio de Defensa, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, percibirá la totalidad del aprovechamiento lucrativo resultante de la actuación propuesta relativa a la parcela a ella adjudicada de 8.558,71 m², por lo que el Ayuntamiento de Mislata no percibirá aprovechamiento lucrativo alguno correspondiente a esta parcela.

TERCERA.- El Ayuntamiento de Mislata en el ejercicio de sus competencias llevará a cabo la tramitación de los instrumentos de planeamiento recogidos en la estipulación primera con arreglo a los parámetros y condiciones especificadas en la misma, hasta su aprobación definitiva. A tal efecto tanto el Ayuntamiento como el Ministerio de Defensa a través del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa asumen la obligación de efectuar las gestiones oportunas con la Generalidad Valenciana y cuantos organismos estén implicados en la gestión urbanística en orden a conseguir tal objetivo.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Mislata recibirá la escritura pública y el pleno dominio de la parcela de 8.558,71 m², denominada "A" en el Anexo I, libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes para uso dotacional público, tras la aprobación definitiva de las figuras de planeamiento recogidas en la Estipulación Primera.

Dicho planeamiento deberá estar completado y aprobado definitivamente en un plazo no superior a 18



meses, contados desde la fecha de la firma del presente Convenio. Queda excluido de esta obligación el proyecto de urbanización, cuya realización se atemperará a las expectativas de enajenación de la parcela que mantiene el Ministerio de Defensa, es decir, la parcela "B".

Transcurrido el plazo de 18 meses anteriormente indicado, para la consecución por parte del Ayuntamiento de Mislata, de la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento recogidos en la Estipulación Primera, las partes podrán acordar una ampliación de dicho plazo hasta los 24 meses, siempre y cuando el retraso no sea imputable al propio Ayuntamiento.

En todo caso la cesión de terrenos al Ayuntamiento se materializará en el supuesto de la aprobación definitiva del cambio de calificación del suelo para el destino pactado respecto de la parcela B que se adjudica al Ministerio de Defensa.

El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, a la firma del presente documento, y antes del otorgamiento de la escritura pública, hará entrega de la posesión de la propiedad denominada "A" al Ayuntamiento de Mislata, que se hará cargo de su mantenimiento, conservación y custodia, pudiendo en este sentido llevar a cabo las obras que se precisen previa comunicación a este Organismo autónomo.

Desde el momento de la entrega de la posesión de dicha propiedad al Ayuntamiento de Mislata, éste asumirá la responsabilidad frente a daños, propios o de terceros, que tengan origen en el estado o utilización, consentida o no consentida, así como todos los gastos, tasas e impuestos que graven la misma. Asimismo el Ayuntamiento se hará cargo de todas las demoliciones a realizar, exceptuándose los edificios que se encuentran íntegramente en la parcela "B" correspondiente al Ministerio de Defensa.

Así mismo, desde la firma de este Convenio, hasta el momento en que se apruebe definitivamente el cambio de calificación de suelo, el Ayuntamiento de Mislata se hará cargo de los recibos correspondientes al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, tanto de la parcela "A" como de la parcela "B".

QUINTA.- El Ministerio de Defensa, a través del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Mislata acuerdan otorgar cuantos documentos, licencias y certificaciones fueran necesarias 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.- Las causas de resolución del presente Convenio serán las siguientes:



- El mutuo acuerdo expreso de las partes en sus previos términos.
- Por denuncia, de cualquiera de las partes, motivada por el incumplimiento o de concurrencia de irregularidades graves en la ejecución del Convenio por la otra parte.
- Será causa específica de resolución la no aprobación definitiva del instrumento de planeamiento más idóneo para conseguir el objetivo del mismo. La denegación de la aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, o el transcurso del plazo de 18 meses desde la firma del presente Convenio, sin haber sido éste prorrogado a petición del Ministerio de Defensa o el Ayuntamiento de Mislata hasta los 24 meses establecidos en la Estipulación Cuarta, 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, siempre y cuando no haya operado el cambio de calificación del suelo.
- La imposibilidad sobrevenida de cumplir la finalidad del Convenio.
- Cualquier otra establecida en la legislación vigente.

OCTAVA.- La validez y plena eficacia del presente Convenio, queda supeditada a su aprobación por el Excmo. Sr. Secretario de Estado de Defensa, competencia delegada por el Ministro de Defensa en Orden DEF/2424/2004, de 20 de julio (BOE. nº 175 de 21 de julio de 2004).

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

**EL DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO
DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA**

Fdo.: Fernando Villayandre Fornies

**EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MISLATA**

Fdo.: Carlos Fernández Bielsa

ANEXO I