



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO (Valladolid)

Plaza Mayor de la Hispanidad, nº 1. C.P. 47400. Tfno. 983.81.10.20. Fax. 983.80.49.63. C.I.F.: P 4708600-D

CONVENIO ENTRE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA y EL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO, SOBRE LA CESIÓN ONEROSA DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS "CUARTEL MARQUÉS DE LA ENSENADA ", "CLUB SOCIAL, CUADRAS Y CAMINO DE ACCESO", Y "GRANJA DE LA CASERÍA ", SITOS EN MEDINA DEL CAMPO (V ALLADOLID).

En Madrid, a 26 de julio de 2004.

REUNIDOS

De una parte, el **Ilmo. Sr. D. Crescencio Martín Pascual**, Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Medina del Campo.

De otra parte, el **Excmo. Sr. D. Julián Sánchez Pingarrón**, 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 1309/2004, de 14 de mayo (BOE nº 118 de 15 de mayo)

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en cumplimiento del Acuerdo Plenario de fecha 28 de junio de 2004, que se adjunta a este documento como "**Anexo I**".

El segundo, en nombre y representación del Estado, Ministerio de Defensa, previa avocación de las facultades delegadas por O.M. 71/2001, de 29 de marzo, en relación con lo dispuesto en el Artículo 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 (B.O.E., de 25 de octubre) y en virtud de la delegación de competencias del Presidente de dicho organismo autónomo, según Orden 71/2001, de 29 de marzo (BOE nº 85 de 9 de abril).

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad legal bastante para la formulación del siguiente Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

Primero.- Que el Estado - Ramo de Defensa - es titular, en pleno dominio, de las Fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Medina del Campo que a continuación, se indican:

- Número 21.320, al Tomo 1.730, Libro 335, Folio 194.
Dicha Finca es conocida como "**Cuartel Marqués de la Ensenada**", y tiene una superficie de 100.336,58 m², y una superficie real, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, de 107.053 m² aproximadamente y sobre la que se ubican los edificios e instalaciones del acuartelamiento.
- Número 21.321, al Tomo 1.730, Libro 335, Folio 196.
Corresponde a la Finca conocida como "**Club Social, Cuadras y Camino de Acceso**" y tiene una superficie de 3.155,52 m².
- Número 10.023, al Tomo 1.368, Libro 162, Folio 21.
Se corresponde con la Finca denominada "**Granja de La Casería**" y tiene una superficie de 130.413 m².



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO (Valladolid)

Plaza Mayor de la Hispanidad, nº 1. C.P. 47400. Tfno. 983.81.10.20. Fax. 983.80.49.63. C.I.F.: P 4708600-D

Según se acredita en las Certificaciones Registrales, que se acompañan al presente Convenio, como **"Anexo II"**.

Segundo.- Que las Fincas descritas en el expositivo anterior, fueron desafectadas, declaradas alienables y puestas a disposición de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, a los fines que le son propios, por Resolución del Excmo. Sr. Ministro de Defensa de fecha 1 de junio de 2.001.

Se acompaña como "Anexo III" copias de dichas resoluciones.

Tercero.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 de Medina del Campo, define para cada una de las fincas descritas en el expositivo primero, las siguientes clasificaciones y calificaciones urbanísticas:

- **Finca Nº 21.320 denominada "Cuartel Marqués de la Ensenada":** Suelo urbano incluido en el Área Especial de Defensa y sujeto a Plan Especial de Reforma Interior para cambios de uso y/o edificabilidad existente que superen el 25% de las condiciones actuales. La edificación principal existente está catalogada con Protección Integral y sujeta a la Ordenanza de protección del Plan Especial del Casco Histórico. La forma de gestión será la redacción de Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.), de conformidad con la Ley de Castilla y León, Ley 5/99, con las reservas y cesiones correspondientes.
- **Finca Nº 21.321 denominada "Club Social, Cuadras y Camino de Acceso":** Suelo urbano, Espacio libre con condiciones de edificación según Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana.
- **Finca Nº 10.023 denominada "Granja de La Casería":** Suelo rústico común con la calificación de uso para cultivo de secano.

Cuarto.- Que dentro del marco de colaboración que preside las relaciones de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa con las Corporaciones Locales, se procede a la formalización del presente Convenio cuyos objetivos son:

Por parte del Ayuntamiento de Medina del Campo, la obtención, como consecuencia del proceso urbanístico a desarrollar mediante PERI, de una parte de los inmuebles descritos en el expositivo primero. Asimismo obtendrá también todas las cesiones y reservas de suelo derivadas de la normativa vigente (superficies destinadas a espacios libres, viales y equipamientos), en orden a desarrollar sobre los mismos equipamientos deportivos, sanitarios, sociales, culturales, comerciales etc.

Por parte de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, la obtención de recursos económicos que permitan financiar los Planes de Inversión de las Fuerzas Armadas respetando siempre las estrategias planteadas por el planeamiento urbanístico compatibles con criterios de marcado carácter social.

Quinto.- Que la Subdirección Técnica de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, ha efectuado las valoraciones de las fincas descritas en el expositivo primero, cuya síntesis es la siguiente:

- **Valor del suelo y de las construcciones del "Cuartel Marqués de la Ensenada":** SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (6.752.646,56 €.).
- **Valor del suelo y de las construcciones del "Club Social, Cuadras y Camino de Acceso":** CIENTO VEINTIDÓS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON 20 CÉNTIMOS (122.192,20 €.).
- **Valor del suelo de la "Granja de La Casería":** DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (299.012,36 €.).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO (Valladolid)

Plaza Mayor de la Hispanidad, nº 1. C.P. 47400. Tfno. 983.81.10.20. Fax. 983.80.49.63. C.I.F.: P 4708600-D

Lo que arroja para las tres fincas, un total de **SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (7.173.851,12 €.)**

Ante la concurrencia de intereses de las Administraciones intervinientes, con la finalidad expuesta, las partes comparecientes en la representación que ostentan en el ejercicio de las competencias que le son conferidas por la legislación vigente, acuerdan suscribir el presente Convenio sobre la cesión onerosa de los inmuebles denominados "Cuartel Marqués de la Ensenada", "Club Social, Cuadras y Camino de Acceso" y "Granja de La Casería", con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Medina del Campo acepta modificar la calificación urbanística y usos de la propiedad del Estado mencionada en el expositivo tercero y denominada "Cuartel Marqués de la Ensenada", de tal forma que el aprovechamiento urbanístico lucrativo asignado en esta modificación, respecto de las condiciones urbanísticas previstas en el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Medina del Campo (Valladolid), sea patrimonializado por el Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en las condiciones previstas en la legislación urbanística vigente.

Como contraprestación el Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, cederá, tras la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior y su Gestión Urbanística (redacción y aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Actuación), al Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, y en los términos previstos en el presente Convenio, las propiedades descritas en el expositivo primero del presente documento, y que a continuación se relacionan y en las condiciones que se detallan:

- **Club Social, Cuadras y Camino de Acceso**, con la clasificación y el uso urbanístico previsto en el P.G.O.U. de Medina del Campo vigente a la firma de este documento.
- **Granja de la Casería**, con la clasificación y el uso urbanístico previsto en el P.G.O.U. de Medina del Campo vigente a la firma de este documento.
- El edificio del **Cuartel Marqués de la Ensenada** y su patio interior, con el aprovechamiento y el estado actual, integrándose en el tejido urbano de la ciudad a través de la ordenación propuesta en el P.E.R.I. a desarrollar, con una calificación de Equipamiento Público compatible con algunos usos comerciales asimilables a dotaciones privadas y que computen a efectos de los cálculos de las reservas legales de planeamiento y cuya transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo se producirá mediante la inscripción del documento de Reparcelación que habrá de incluirse en el Proyecto de Actuación que desarrollará el mencionado PERI. Del citado Acuartelamiento, se cederán también al Ayuntamiento, los terrenos destinados a viales, zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas previstas en el planeamiento (según las Directrices de Ordenación indicadas por los servicios técnicos municipales en el "**Anexo IV**" al presente Convenio).

Se exceptúan de las aludidas cesiones, la parte del "Cuartel Marqués de la Ensenada", que se grafía en el Plano del "Anexo IV", anteriormente indicado, consistente en unas parcelas de terrenos cuya titularidad se reserva el Ministerio de Defensa, y sobre la que se materializará el aprovechamiento de uso residencial que se detalla en la estipulación siguiente..

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Medina del Campo, en el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 52 de la Ley 5/1.999 de Urbanismo de Castilla y León, facilitará el desarrollo de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) para la totalidad del inmueble denominado "Acuartelamiento Marqués de la Ensenada". Este P.E.R.I. será realizado por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa de forma que posibilite, sobre las parcelas resultantes de la ordenación, **la obtención de un aprovechamiento edificable neto de 51.615,00m² de uso residencial, patrimonializable en su totalidad por el Ministerio de Defensa, a través de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa o futuros adquirentes, después de haber sido de deducidas las cesiones derivadas de este Convenio y la cesión obligatoria de 10% del aprovechamiento medio del ámbito del P.E.R.I. o de cualquier otra cesión que pudiere resultar.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO (Valladolid)

Plaza Mayor de la Hispanidad, nº 1. C.P. 47400. Tfno. 983.81.10.20. Fax. 983.80.49.63. C.I.F.: P 4708600-D

El Ministerio de Defensa o futuros adquirentes del inmueble patrimonializará el 90% del aprovechamiento lucrativo, **equivalente a 7.173.851,12€ (siete millones ciento setenta y tres mil ochocientos cincuenta y un euros con doce céntimos).**

Las características urbanísticas básicas del Plan Especial de Reforma Interior mencionadas serán las siguientes:

Clasificación: Urbano, Área con Ordenación detallada.

Superficie Aproximada: 107.053,00m²

Uso Global: Residencial.

Aprovechamiento total de uso residencial en el ámbito del P.E.R.I. denominado "Acuartelamiento Marqués de la Ensenadas": 57.350m² edificables.

Aprovechamiento de uso residencial patrimonializable por el Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa dentro del ámbito del P.E.R.I.: 51.615,00m² edificables.

Número de viviendas: 532, de las que un 15%, habrá de destinarse necesariamente a la construcción de viviendas con algún tipo de Protección Pública de la Comunidad (VPC).

Superficie mínima destinada a equipamientos: 20 m² por cada 100m² construidos (mínimo 11.470,00m²).

Superficie mínima destinada a espacios libres: 15m² por casa 100m² construidos (mínimo 8.603,00 m²).

Cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento de uso residencial al Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo: 5.735,00m² edificables de los usos descritos con anterioridad.

El desarrollo del P.E.R.I. se realizará según las Directrices de Ordenación indicadas por los servicios técnicos municipales en el "Anexo IV" al presente convenio.

TERCERA.- El Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de Defensa, asume a su costa y cargo los gastos derivados de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.), así como el Proyecto de Actuación, que serán presentados por dicho Organismo autónomo en el Ayuntamiento de Medina del Campo, en un plazo no superior a seis (6) meses, contados a partir de la firma del presente Convenio.

Asimismo, este Organismo autónomo o futuros adquirentes, asumirán a su cargo los gastos de urbanización del ámbito del P.E.R.I.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Medina del Campo tramitará hasta su aprobación definitiva el citado Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.), en los plazos previstos en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (15 meses), iniciándose dicho plazo a partir del día siguiente al de su presentación por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa del documento de planeamiento que desarrollará los acuerdos descritos en el presente Convenio.

QUINTA.- La transmisión efectiva del pleno dominio al Ayuntamiento de las Fincas denominadas "Club Social, Cuadras y Camino de Acceso" y "Granja de La Casería", se efectuará por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa mediante escritura pública una vez haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad Medina del Campo, el documento de Reparcelación del P.E.R.I. "Acuartelamiento Marqués de la Ensenada".

Este documento será el documento de transmisión efectiva de todas las cesiones previstas en las estipulaciones primera y segunda en la propiedad "Acuartelamiento Marqués de la Ensenada".

SEXTA.- Si transcurridos los plazos previstos en la estipulación cuarta (15) meses, no se hubiera producido la aprobación definitiva del P.E.R.I. "Acuartelamiento Marqués de la Ensenada" en las condiciones establecidas en el presente Convenio, por causas imputables al Ayuntamiento, éste quedará resuelto, y la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa quedará libre para enajenar las Fincas reseñadas en este documento, de acuerdo con la legislación vigente, y como mejor convenga a sus intereses, sin que haya lugar a indemnización alguna al mencionado Ayuntamiento, por ningún concepto. Esta condición tiene el carácter de condición resolutoria.

A partir de la firma de este documento, el Ayuntamiento de Medina del Campo podrá solicitar a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa la posesión de las fincas relacionadas en el expositivo primero, a los solos efectos de mantenimiento, conservación y custodia. A partir de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO (Valladolid)

Plaza Mayor de la Hispanidad, nº 1. C.P. 47400. Tfno. 983.81.10.20. Fax. 983.80.49.63. C.I.F.: P 4708600-D

fecha en que se realice la entrega de dicha posesión, el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo asumirá, a su exclusivo cargo, todos los gastos que ello comporte.

SÉPTIMA.- El Ayuntamiento de Medina del Campo, destinará los bienes inmuebles cedidos a los usos previstos en las estipulaciones primera y segunda. Si con posterioridad a la suscripción del presente Convenio, y en un plazo inferior a diez (10) años, se produjere alguna modificación de la calificación de los bienes inmuebles entregados y su venta o enajenación generase plusvalías, éstas serán participadas por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa u Organismo que pudiera sucederle en un porcentaje del 50% del valor neto, es decir, una vez deducidos los costes de planeamiento, gestión urbanística, infraestructura y urbanización.

OCTAVA.- La eficacia del presente Convenio, queda condicionada a su aprobación por el Excmo. Sr. Ministro de Defensa.

NOVENA.- La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo se obligan a otorgar cuantos actos o documentos, públicos o no, fueran precisos para el buen fin del presente convenio. Todos los gastos e impuestos que se derivasen del otorgamiento de dichos documentos públicos, excepto el Proyecto de Actuación, serán satisfechos conforme a Ley.

En prueba de conformidad se firma el presente documento y se rubrican sus anexos por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo consignados.

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

**EL ALCALDE-PRIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MEDINA DEL CAMPO**

Fdº. Julián Sánchez Pingarrón

Fdº. Crescencio Martín Pascual