

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

1052. ACUERDO ENTRE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA PARA LA ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS EDIFICABLES SITUADAS EN EL ANTIGUO ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES" Y DE DETERMINADOS TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA" EN MELILLA.

Publicación de Acuerdo con INVIED O.A.

El pasado 17 de diciembre de 2019 se firmó el <<Acuerdo entre la Ciudad Autónoma de Melilla, y el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa para la Enajenación de dos parcelas edificables situadas en el antiguo acuartelamiento "Gabriel de Morales" y de determinados terrenos ocupados en exceso por el "Embalse de las Adelfas", en Melilla>>.

Lo que se remite a publicación en el boletín oficial de la Ciudad para su general conocimiento.

Melilla 20 de diciembre de 2019,
El Director General de la Vivienda y Urbanismo,
José Luis Matías Estévez

ACUERDO ENTRE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA, Y EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA PARA LA ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS EDIFICABLES SITUADAS EN EL ANTIGUO ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES" Y DE DETERMINADOS TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA" EN MELILLA

En Madrid, a 17 de diciembre de 2019

REUNIDOS

De una parte, el Sr. D. EDUARDO DE CASTRO GONZÁLEZ, Presidente de la Ciudad Autónoma de Melilla (en adelante la CAM).

Y de otra parte, el Sr. D. ÁTILANO LOZANO MUÑOZ, Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (en adelante INVIED O.A).

INTERVIENEN

El primero, actúa en nombre y representación de la CAM, para cuyo cargo fue designado por Real Decreto 389/2019, de 18 de julio (BOE. nº 146, de 19 de julio de 2019) en cumplimiento del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla, de fecha 4 de octubre de 2019.

El segundo, en nombre y representación del Estado, Ministerio de Defensa, por delegación de firma del Secretario de Estado de Defensa, D. ÁNGEL OLIVARES RAMÍREZ (Anexo 6), para cuyo cargo fue designado por Real Decreto 375/2018, de 8 de junio, (BOE. nº 140, de 9 de junio), y en virtud de la delegación de competencias del Ministro de Defensa, según la Orden DEF/2424/2004, de 20 de julio (BOE. nº 175, de 21 de julio de 2004).

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para la formalización del presente ACUERDO y, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO: FINALIDAD DEL ACUERDO

Que dentro del principio de colaboración que preside las relaciones del Ministerio de Defensa (en adelante MINISDEF), a través del INVIED O.A., con las Administraciones Públicas, y de modo muy concreto con las Corporaciones Autonómicas y Locales, se procede a la formalización del presente ACUERDO, cuyos objetivos son:

- Por parte de la CAM, la obtención de suelo para su destino a la construcción de Viviendas de Protección Pública y la adquisición de los terrenos ocupados en exceso por motivo de la construcción del EMBALSE DE "LAS ADELFA".
- Por parte del MINISDEF, a través del INVIED O.A., la obtención de recursos precisos para hacer viable el desarrollo de los Planes de Inversión de las Fuerzas Armadas, haciendo compatibles estas necesidades con el planeamiento urbanístico y la regeneración urbana, colaborando con la CAM en la integración efectiva de la propiedad denominada ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES", en la trama de la Ciudad.

SEGUNDO: PROPIEDADES OBJETO DEL ACUERDO

1.- ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES".

Con fecha 20 de mayo de 2003, la extinta Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (en adelante GIED), actual INVIED O.A., y la CAM suscribieron el IV Convenio, posteriormente modificado por la Novación de dicho IV Convenio, firmada ésta con fecha 5 de abril de 2010.

Como consecuencia de dichos Acuerdos, se produjo la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Melilla, que incluyó entre otras propiedades al ya mencionado el ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES", propiedad del MINISDEF, en una Unidad de Actuación (UA) de propietario único, bajo la denominación "UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES" que ha sido convenientemente parcelada, produciendo como fincas de resultado, los ESPACIOS VERDES, DOTACIONES PÚBLICAS y VIALES PÚBLICOS, ya inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la citada CAM, así como un total de cuatro (4) parcelas lucrativas de USO RESIDENCIAL, denominadas Manzana V (finca registral nº 37041), Manzana VI (finca registral nº 37042), Manzana VII (finca registral nº 37043) y Manzana VIII (finca registral nº 37044), cuyo único titular registral de todas ellas es el INVIED O.A., con una edificabilidad total de 40.244,83 m², de los que 38.844,83 m² corresponden a uso residencial, y de los cuales, el 30%, es decir, 11.653,45 m², han de destinarse a la construcción de VIVIENDA PROTEGIDA de RÉGIMEN GENERAL, con su correspondiente edificabilidad añadida para uso secundario comercial (350,00 m²) y social (1.050,00 m²); en el Anejo nº I se incluye la Ficha de Planeamiento y Gestión de dicha UA42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES. Las condiciones detalladas de aprovechamiento urbanístico son las que se señalan en el "INFORME SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCELAS ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES, emitido por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la CAM, en fecha 15 de diciembre de 2017, cuya copia se une en el Anejo nº 2 de este Acuerdo. En dicho Informe se señala que dichos aprovechamientos urbanísticos se materializaron, a nivel de ordenación pormenorizada en el Plan Especial, en las siguientes parcelas lucrativas:

MANZANA	NP PLANTAS	SUP-MANZANA	SUP-PIANTA	M2c	VIVIENDAS	ien
MANZANA V	8	1.924,00	1.924,00	15.158,00	132	7,8784
MANZANA VI	7	1.512,05	1.512,05	10.423,44	91	6,8936
MANZANA VII	7	842,80	842,80	5.809,91	51	6,8936
MANZANA VIII	8	1.123,77	1.123,77	8.853,48	77	7,8784
	TOTALES	5.402,62	5.402,62	40.244,83	350	7,4491

ien = intensidad edificatoria neta

Así mismo, en dicho Informe se concluye indicando que:

- "No existe reparo urbanístico para liberar las fincas registrales 37041 y 37042, correspondientes a las manzanas V y VI respectivamente, de la reserva de vivienda protegida que exige el planeamiento que rige la Unidad de Ejecución, por lo que toda su edificabilidad, 15.158, 00 m²c y 10.423, 00 m²c se podrá destinar a Vivienda Libre o usos compatibles según el planeamiento.
- No existe reparo urbanístico para vincular la edificabilidad de vivienda protegida (I l. 653, 45 m²c), la edificabilidad de equipamiento secundario comercial y social (1.400 m²c), exigidas por el planeamiento que rige la Unidad, a las parcelas VII y VIII (Fincas Registrales 37043 y 37(44, respectivamente). El resto de edificabilidad de dichas parcelas se agotará con el uso de vivienda libre o usos compatibles según el planeamiento en vigor.
- Con las anteriores adscripciones se cumple la reserva de Vivienda Protegida que se debe implantar en la Unidad.

La adscripción de la reserva de VPO en las parcelas indicadas exigirá la tramitación de un expediente administrativo/urbanístico, con audiencia de los interesados, y su posterior inscripción, en nota marginal, y como carga, en las fincas registrales afectadas".

Con base en el precitado Informe, el INVIED O.A. manifiesta su intención de distribuir los aprovechamientos urbanísticos de la "UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES" mediante la siguiente adscripción de edificabilidades y calificaciones urbanísticas, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo-urbanístico:

- Manzana V (I .924 m²s): 15.158,00 m²t para uso residencial libre.
- Manzana VI (I .512,05 m²s): 10.423,44 m²t para uso residencial libre.
- Manzana VII (842,80 m²s): Previa segregación en dos parcelas (VII-A y VII-B, definidas en el plano que se une como Anejo nº4 del presente Acuerdo):
 - Parcela VII-A (300,00 m²s): 1.609,94 m²t para uso residencial libre y 350,00 m²t para uso de equipamiento secundario comercial.

Parcela VII-A		
Coordenadas UTM h30N ETRS89		
Punto	x	y
A	504.653,59	3.905.692,34
4	504.663,74	3.905.700,10
5	504.664,91	3.905.700,00
6	504.666,73	3.905.699,85
7	504.669,33	3.905.697,05
8	504.669,35	3.905.697,02
9	504.677,23	3.905.688,55
10	504.676,67	3.905.685,60
B	504.661,35	3.905.678,15

- Parcela VII-B (542,80 m²s): 3.849,97 m²t para uso residencial de vivienda protegida.

Parcela VII-B		
Coordenadas UTM h30N ETRS89		
Punto	x	Y
1	504.618,41	3.905.657,48
2	504.615,46	3.905.661,22
3	504.614,50	3.905.662,43
A	504.653,59	3.905.692,34
B	504.661,35	3.905.678,15
12	504.639,17	3.905.667,38
13	504.618,52	3.905.657,35

- Manzana VIII (1.123,77 m²s): 7.803,48 m²t para uso residencial de vivienda protegida y I .050,00 m²t de uso de equipamiento secundario social.

La CAM acepta la descrita adscripción de edificabilidades y calificaciones urbanísticas a cada Manzana y la segregación de la Manzana VII en las mencionadas parcelas VII-A y VII-B.

Esta Unidad de Actuación (UA-42) no ha sido todavía debidamente urbanizada, de forma que el propio INVIED O.A. tiene aún pendiente la realización de dichas obras para poder cumplir con las obligaciones urbanísticas que, por imperativo legal, debe llevar a cabo. En este sentido, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM, de fecha 12 de enero de 2018 (BOME. nº 5515, de 23 de enero de 2018), relativo a la aprobación de la propuesta de desarrollo urbanístico del Acuartelamiento Gabriel de Morales por el Sistema de Cooperación, se resolvió:

"UNO.- Aprobar Definitivamente el cambio del sistema de ejecución de la Unidad de Ejecución UE 42 "Gabriel de Morales que pasará a ser el de Cooperación.

DOS.- Canalizar a través de un Convenio Urbanístico con los titulares afectados la aplicación de las cargas urbanísticas al que están afectadas las parcelas lucrativas de la Unidad de Ejecución, que se desarrollan en el punto III de este

Acuerdo, limitándose a un máximo de 70, 00 €/m² lo que se pueda imputar a cargo del propietario. Lo que excediese de dicha cantidad por los conceptos repercutibles al propietario, sería asumido por la Ciudad Autónoma de Melilla, además de los gastos que ya se asumen directamente por la CAM para el equilibrio de la Unidad

TRES.- Aceptar que a través del convenio urbanístico correspondiente, el pago de los gastos de urbanización de la Unidad imputables al propietario (con el límite máximo de 70,00 €/m²), pueda satisfacerse mediante la entrega a la Ciudad Autónoma de las parcelas lucrativas en que se pueda materializar el techo edificatorio reservado a Vivienda Protegida,

CUATRO.- Dar traslado de este Acuerdo a los propietarios incluidos en el ámbito urbanístico afectado, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad De Melilla".

En el mencionado punto III de dicho Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM se expone que:

"Para agilizar el proceso de desarrollo urbanístico, se están elaborando dos proyectos por la Consejería de Fomento, uno de urbanización estricta con un presupuesto de licitación aproximado de 2.809.469,08 €, y otro de demolición y desescombro, con un presupuesto de licitación aproximado de 657.000,00 €. Previamente se ha realizado un tratamiento del arbolado existente.

En dichos importes se recoge estrictamente la ejecución de las obras, pero no los gastos inherentes a la redacción de los proyectos y a la Dirección Facultativa, que se consideran como gastos de urbanización imputables a la propiedad. El resto de costes derivados del proceso urbanizador, como expropiaciones, indemnizaciones por desalojo, etc., se consideran imputables a la Administración Urbanística (CAM) por el principio de equilibrio de cargas y beneficios entre los distintos suelos sistemáticos del Plan General".

Se une en el Anejo nº 3 copia de dicho Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM.

Las fincas que son objeto del presente ACUERDO de enajenación directa son dos (2) de las cuatro (4) parcelas referidas anteriormente, situadas en el ámbito de la "**UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES**", las cuales se describen a continuación:

Parcela VII-B de la Manzana VII.-

Los datos de la Manzana VII son los siguientes:

Inscripción registral: Constituye actualmente la Finca Registral número 37.043, que se encuentra inscrita al Folio 94, Tomo 680, Libro 679, inscripción P.

Descripción: Parcela de terreno sita en la ya citada "**UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES**", en Melilla, con calificación residencial y forma ligeramente triangular.

Linderos: Al Norte, en línea de 19,96 metros con calle 5, en proyecto, de la citada UA-42. Al Sur, en línea de 6,47 metros, con parcela destinada a Espacios Libres en la referida UA-42. Al Este, en alineación curva de 67,14 metros, con calle 8, en proyecto, de la señalada UA-42. Al Oeste, en línea quebrada de 63,99 metros, con calle 7, en proyecto, de dicha UA-42. En su interior tiene construidas las edificaciones que constituyen distintos servicios tales como talleres, garajes, dormitorios, así como otras dependencias, actualmente ya demolidas por la Consejería de Fomento de la CAM.

Superficie registral: Ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados (842,80 111²).

Referencia Catastral: 4656501 WE0045NOOOIOJ, con una superficie catastral de 844,00 111².

Edificabilidad: Cinco mil ochocientos nueve metros cuadrados, con noventa y un decímetros cuadrados de techo (5.809,91 m²) en siete (7) plantas.

Uso: Residencial y equipamiento secundario,

Adjudicatario: Estado Español, Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, proviniendo su derecho de la titularidad de la Finca Registral FR3.656.

Cargas y Gravámenes: Libres de unas y otros.

Como se ha expuesto anteriormente, el bien inmueble que se enajena es una parte de la Manzana VII que se denominará Parcela VII-B, con una superficie de 542,80 m²s, y con la edificabilidad de 3.849,97 m²t para uso de vivienda protegida anteriormente expuesta; a cuyo efecto, el INVIED O.A. presentará ante la CAM el oportuno Estudio de Detalle y el Proyecto de Segregación. Dicha Parcela VII-B se define en el plano que se une en el Anejo nº 4 de este Acuerdo.

Manzana VIII.-

Los datos de la Manzana VIII son los siguientes:

Inscripción registral: Constituye actualmente la Finca Registral número 37.044, que se encuentra inscrita al Folio 96, Tomo 680, Libro 679, inscripción I^a.

Descripción: Parcela de terreno sita en la ya señalada "**UA-42 ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES"**", en Melilla, con calificación residencial y forma ligeramente triangular.

Linderos: Al Norte, en línea de 37,85 metros con parcela destinada a Espacios Libres en la señalada UA-42. Al Sur, en línea curva de 12,95 metros, con calle 8, en proyecto, de la citada UA42. Al Este, en línea de 43,51 metros, con calle 8, en proyecto, de dicha UA-42. Al Oeste, en línea de 46,23 metros, con calle Francisco de Pizarro. En su interior tiene construidas las edificaciones que constituyen distintos servicios tales como talleres, garajes, dormitorios, así como otras dependencias.

Superficie registral y real: Mil ciento veintitrés metros cuadrados, con setenta y siete decímetros cuadrados (1.123,77 m²), que es la superficie real.

Referencia Catastral: 4656201 WE0045NOOOIBJ, con una superficie catastral de 888,00 m², que debe ser regularizada a la superficie real.

Edificabilidad: Ocho mil ochocientos cincuenta y tres metros cuadrados, con cuarenta y ocho decímetros cuadrados de techo (8.853,48 m²t) en ocho (8) plantas.

Uso: Residencial y equipamiento secundario.

Adjudicatario: Estado Español, Ministerio de Defensa, Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, proviniendo su derecho de la titularidad de la Finca Registral FR3.656.

Cargas y Gravámenes: Libres de unas y otros.

Como se ha expuesto anteriormente, este bien inmueble se enajena completamente, con una superficie de 1.123,77 m²s, y con la edificabilidad de 7.803,48 m²t para uso de vivienda protegida y 1.050,00 m²t para equipamiento secundario social, según se ha expuesto anteriormente; a cuyo efecto, el INVIED O.A. presentará ante la CAM el oportuno Estudio de Detalle.

2.- TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA"

Tanto en el documento de IV Convenio suscrito entre la entonces GIED, actual INVIED O.A., con la CAM, firmado con fecha 20 de mayo de 2003, como en su posterior Novación, suscrita con fecha 15 de abril de 2010, se incluyeron una serie de parcelas de terreno que quedarían afectadas por la construcción del denominado "EMBALSE DE LAS ADELFA". Concretamente, dichas superficies de terreno quedaron señaladas en el EXPONEN QUINTO, apartado I, del IV Convenio, así como en el EXPONEN CUARTO, apartado I, del documento de Novación de éste.

Comoquiera que, una vez finalizadas las obras de construcción del mismo, ha podido observarse que las superficies de terreno definitivamente afectadas difieren en cierta medida con las inicialmente desafectadas, e incluidas en los documentos antes mencionados, se precisa la inclusión de los excesos de ocupación detectados, a fin de su regularización oportuna, con vistas a la terminación definitiva de los documentos contractuales precitados.

En concreto, las superficies de terreno ocupadas en exceso, respecto de las inicialmente afectadas presentan, para cada una de las Fincas Registrales afectadas, a saber, las Fincas Registrales FR-2.691, FR-2.697 y FR-7.524, respectivamente, las siguientes cabidas totales que deben ser regularizadas:

En la Finca Registral 2.691, una superficie de 3.959,80 m².
En la Finca Registral 2.697, una superficie de 2.053,92 m².
En la Finca Registral 7.524, una superficie de 4,65 m².

El exceso de superficie ocupado se distribuye a lo largo del perímetro que constituye el citado Embalse, en varias zonas, tal y como se refleja en el Plano que se incluye en el Anejo nº 5.

Las descripciones de las parcelas ocupadas en exceso, para cada finca registral, son las siguientes:

En la Finca Registral 2.691, con una superficie total ocupada de 3.959,80 m², se tienen las siguientes parcelas de terreno ocupadas en exceso:

- Parcela Exceso de ocupación nº 2:

Se trata de una parcela de 2.130,14 m² con forma cuasi trapezoidal con 5 lados en alineación recta y de la siguiente longitud aproximada (en metros): 43; 38; 13; 93; 11 y 20.

Linderos:

Al Norte con la F.R. 2.697 en línea recta quebrada de dos tramos de 43 y 38 m.
Al Sur con la F.R. 2.697 en línea recta de 93 m.
Al Este con la F.R. 2.697 en línea recta de 13 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta quebrada de dos tramos de longitud 20 y 11 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 3:

Se trata de una parcela de 67,11 m² con forma trapezoidal, la longitud de los lados aproximada (en metros) es: 6; 19; 2; 21.

Linderos:

Al Norte con la F.R. 2.697 en alineación recta de 6 m.
Al Sur con la finca F.R. 2.697 en alineación recta de 2 m.
Al Este con la F.R. 2.697 en alineación recta de 19 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 21 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 4:

Se trata de una parcela de 13,70 m² con forma de franja triangular, la longitud aproximada de los lados (en metros) es: 16; 2; 17.

Linderos

Al Norte con la F.R. 2.697.
Al Sur con la F.R. 2.691 en alineación recta de 2 m.
Al Este con la F.R. 2.697 en alineación recta de 16 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 17 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 5:

Se trata de una parcela de 1.149,17 m² con forma de polígono irregular de 7 lados en línea recta, la longitud de los lados aproximada (en metros) es: 28; 9; 4; 20; 31; 13; 34. Linderos:

Al Norte con la F.R. 2.697 en alineación recta quebrada de 28 y 9 m.
Al Sur con la F.R. 2.691 en alineación recta quebrada de 13 y 31 m.
Al Este con la F.R. 2.691 en alineación recta quebrada de 4 y 20 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 34 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 6:

Se trata de una parcela de 564,70 m² con forma de triángulo, la longitud aproximada de los lados (en metros) es: 51; 22; 53.

Linderos:

Al Norte con la F.R. 28.765 en alineación recta de 51 m.
Al Sur-Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 53 m.
Al Este con la F.R. 2.691 en alineación recta de 22 m.

-Parcela Exceso de ocupación nº7:

Se trata de una parcela de 34,98 m² con forma de triángulo, la longitud aproximada de los lados (en metros) es: 20; 8; 14.

Linderos:

Al Norte y al Oeste con la F.R. 28.765 en alineación recta de 20 m.
Al Sur con la F. R. 2.691 en alineación recta de 14 m.
Al Este con la F.R. 2.691 en alineación recta de 8 m.

En la Finca Registral 2.697, con una superficie adicional ocupada de 2.053,92 111², se tienen las siguientes parcelas de terreno ocupadas en exceso:

- Parcela Exceso de ocupación nº 1:

Se trata de una parcela de 453,24 m² con forma de franja rectangular, sus lados tienen una longitud aproximada (en metros) de: 127; 2; 129; 6.

Linderos:

Al Noreste con la F.R 7.524 en alineación recta de 4 m.
Al Este con la F.R 2.697 en alineación recta de 2 m.
Al Noroeste con la F.R 2.697 en alineación recta de 129 m.
Al Sureste con la F. R. 28.758 en alineación recta 127 m.
Al Suroeste con la F.R. 2.697 en alineación recta de 2 m.

-Parcela Exceso de ocupación nº2:

Se trata de una parcela de 1.593,33 m² con forma de polígono irregular de 6 lados de longitud aproximada (en metros) de: 18; 41; 19; 49; 38; 43.

Linderos:

Al Norte y al Oeste con la F.R. 2.697 en alineación recta quebrada de tres tramos de 19; 41; 18
Al Norte y al Este con la F.R. 28.758 en alineación recta de 49 m.
Al Sur con la F.R. 28.765 en alineación recta quebrada de dos tramos de 43 y 38 m.

-Parcela Exceso de ocupación nº3:

Se trata de una parcela de 7,35 m² con forma de triángulo, la longitud aproximada (en metros) de sus lados es: 12; 2; 11.

Linderos:

Al Norte con la F.R 2.691 en alineación recta de 2 m.
Al Sur con la F.R 28.759 en la intersección de los linderos Este y Oeste.
Al Este con la F.R. 28.759 en alineación recta de 1 1 m.
Al Oeste con la F.R. 2.697 en alineación recta de 12 m.

En la Finca Registral 7.524, que de acuerdo con la certificación registral recae sobre esta finca una servidumbre aparente de paso a perpetuidad para vehículos, animales y personas. Hay una superficie adicional ocupada en exceso de 4,65 m². Se tiene la siguiente parcela de terreno ocupada en exceso:

- Parcela Exceso de ocupación nº 1 :

Se trata de una parcela con forma de triángulo. La longitud aproximada (en metros) de los lados es:

Linderos:

Al Oeste con la FR 2.697 en alineación recta de 4 m.
Al Noreste con la F.R 7.524 en alineación recta de 3 m.
Al Sureste con la F.R. 28.764 en alineación recta de 3 m.

Todas esas fincas afectadas por dichos excesos de ocupación están calificadas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente como SUELO NO URBANIZABLE.

TERCERO: LEGISLACION APLICABLE A INVIED O.A.

El INVIED O.A. es un Organismo Autónomo adscrito al MINISDEF, que tiene la capacidad de enajenar de forma directa los bienes inmuebles propios, así como los previamente desafectados y puestos a su disposición, en los supuestos contemplados en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, concordante con lo dispuesto en el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y, finalmente en lo señalado en el artículo 40 del Estatuto del Organismo Autónomo denominado Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre (BOE. nº. 3 1 7, de 30 de diciembre de 2017).

El procedimiento de enajenación mediante venta directa que, en el presente caso, resultará de aplicación, se ajusta a cuanto al respecto preceptúan tanto la mencionada Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, como el ya citado Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y, finalmente, el Estatuto del Organismo Autónomo denominado Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), respectivamente.

En consecuencia, todas las partes, en la representación que cada una de ellas ostenta, convienen en suscribir un ACUERDO, para la enajenación de los inmuebles descritos, por parte del INVIED O.A. a la CAM, que se formaliza mediante el presente documento, y a tal efecto,

ACUERDAN

PRIMERO: BIENES ENAJENADOS POR EL INVIED O.A. Y PRECIO DE LOS MISMOS

1.- ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES"

El MINISDEF, a través del INVIED O.A., enajena a la CAM, que adquiere como cuerpo cierto, la Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII (finca registral nº 37043) y la totalidad de la Manzana VIII (finca registral nº 37044), descritas en el apartado 1 del EXPONEN SEGUNDO.

La superficie edificable que adquiere la CAM asciende a la cifra de doce mil setecientos tres metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (12.703,45 m²t), equivalente al 31,57% de la edificabilidad total de la citada "UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES", que habrá de ser destinada a vivienda de protección pública de régimen general o especial y a equipamiento secundario social, según se ha señalado anteriormente.

Dicha transmisión, en cuanto a su enajenación, por parte del ya citado MINISDEF, a través del INVIED O.A., se realizará, mediante adjudicación directa a favor de la CAM, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 del ya citado Estatuto del INVIED O.A., y, de forma supletoria, por cuanto se establece en el artículo 137.4.a) de la también señalada Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El órgano competente para acordar la enajenación de este inmueble, en virtud de lo señalado en el artículo 34.3 del precitado Estatuto del INVIED O.A., aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, al tratarse de un procedimiento de enajenación directa de un bien desafectado, y puesto a disposición del ya mencionado INVIED O.A., es la Ministra de Defensa, cuya competencia fue delegada en el Excmo. Sr. Secretario de Estado de Defensa, mediante Orden DEF/2424/2004, de 20 de julio (BOE. nº 175, de 21 de julio de 2004).

La CAM tramitará los correspondientes expedientes administrativo-urbanísticos, con audiencia de los interesados, para la adscripción de las edificabilidades y usos de la Unidad de Actuación a las Manzanas y a las dos parcelas (VII-A y V 11-13) a segregar, conforme a lo expuesto en el anterior Apartado 1 del EXPONEN SEGUNDO, esto es:

- Manzana V (l. 924 m² s): 15.158,00 m²t para uso residencial libre.
- Manzana VI (1.512,05 m² s): 10.423,44 m²t para uso residencial libre.
- Manzana VII (842,80 m² s): Previa segregación en dos parcelas (VII-A y VII-B, definidas en el plano que se une como Anejo nº 4 del presente Acuerdo):
 - Parcela VII-A (300,00 m² s): 1.609,94 m²t para uso residencial libre y 350,00 m²t para uso de equipamiento secundario comercial.
 -

Parcela VII-A		
Coordenadas UTM h30N ETRS89		
Punto	x	y
A	504.653,59	3.905.692,34
4	504.663,74	3.905.700,10
5	504.664,91	3.905.700,00
6	504.666,73	3.905.699,85
7	504.669,33	3.905.697,05
8	504.669,35	3.905.697,02
9	504.677,23	3.905.688,55
10	504.676,67	3.905.685,60
B	504.661,35	3.905.678,15

- Parcela VII-B (542,80 m² s): 3.849,97 m²t para uso residencial de vivienda protegida.

Parcela VII-B		
coordenadas UTM h30N ETRS89		
Punto	x	Y
1	504.618,41	3.905.657,48
2	504.615,46	3.905.661,22
3	504.614,50	3.905.662,43
A	504.653,59	3.905.692,34
B	504.661,35	3.905.678,15
12	504.639,17	3.905.667,38
13	504.618,52	3.905.657,35

- Manzana VIII (l. 123,77 m² s): 7.803,48 m²t para uso residencial de vivienda protegida y 1.050,00 m²t de uso de equipamiento secundario social.

A estos efectos, el INVIED O.A. presentará a la CAM los oportunos Estudio de Detalle y Proyecto de Segregación que la CAM se compromete a autorizar. De esta forma, toda la reserva de Vivienda Protegida y toda la edificabilidad de equipamiento secundario de uso social de la Unidad de Actuación quedarán adscritas a la Parcela VII-B, a segregar, de

la Manzana VII (finca registral nº 37043) y a la Manzana VIII (finca registral nº 37044) que la CAM adquiere e inscribirá dicha adscripción, en nota marginal, como carga, en las fincas registrales correspondientes (la de la Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII y la de la Manzana VIII). Así, las edificabilidades que la CAM adquiere asociadas a las precitadas Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII (7 plantas) y Manzana VIII (8 plantas) son: 11.653,45 m² de vivienda protegida (105 viviendas) y 1.050 m² a equipamiento secundario de uso social, que totalizan los 12.703,45 m² antes mencionados.

En consecuencia, ambas partes convienen que las Manzanas V y VI (fincas registrales 37041 y 37042, respectivamente) y la Parcela VII-A, a segregar, de la Manzana VII, propiedad del INVIED O.A. y que no se enajenan en el presente Acuerdo de enajenación, quedan liberadas de la reserva de Vivienda Protegida de la Unidad de Actuación, así como de los usos de equipamientos secundarios social y, en consecuencia, se destinará toda su edificabilidad al uso de vivienda libre o usos compatibles según el planeamiento y, además, los 350 m² de equipamiento secundario comercial se materializarán dentro del aprovechamiento urbanístico atribuido a la Parcela VII-A, a segregar de la Manzana VII. A dicho efecto, la CAM facilitará la documentación urbanística necesaria para que el INVIED O.A. pueda obtener la inscripción registral de dichos usos residencial libre y compatibles, y comercial.

Los valores de tasación para compraventa, en las condiciones indicadas, de acuerdo con las valoraciones realizadas por la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED O.A., en sus correspondientes informes de tasación de fecha 30 de enero de 2019, en base al ordenamiento urbanístico vigente, se establecen en las cantidades de **SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (720.556,44) para la parcela VII-B, a segregar de la manzana VII, y de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (1.682.181,33 €)** para la Manzana VIII, excluidos los impuestos que procedan (IPSI / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), valores que la CAM acepta. El precio de compraventa que se pacta para cada uno de dichos inmuebles es el precitado correspondiente valor de tasación para compraventa actualizado por el Índice de Precios de Consumo Nacional (IPCN), o el que le sustituya, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, desde la mencionada fecha de la tasación del bien enajenado hasta la fecha de la liquidación de la obra de urbanización entre la CAM y el INVIED O.A.; a este efecto, se tendrá en consideración hasta el último IPCN publicado al momento de realizar el cálculo de la actualización.

2.- TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA"

Asimismo, el MINISDEF, a través del INVIED O.A., enajena a la CAM, que adquiere como cuerpo cierto los terrenos no urbanizables ocupados en exceso por la construcción del "EMBALSE DE LAS ADELFA", descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO, correspondientes a las fincas registrales números 2691, 2697 7524, y con una superficie conjunta total de seis mil dieciocho metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados (6.018,37 m²s). Se une en el Anejo nº 5 el plano de definición de dichos terrenos ocupados en exceso por el Embalse de Las Adelfas.

La CAM otorgará las Licencias de Segregación o innecesidad de ésta para inscribir como fincas registrales independientes los excesos de ocupación del Embalse de las Adelfas descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO, a los efectos de su transmisión como fincas independientes.

El valor de tasación para compraventa de dichos excesos de ocupación, de acuerdo con la valoración realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED O.A., en su informe de tasación de fecha 30 de enero de 2019, en base a la actualización, a esa fecha, del precio unitario acordado en el año 2003, se establece en la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (32.354,75 €)**, excluidos los impuestos que procedan (IPSI / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), precio que la CAM acepta y que abonará al INVIED O.A. en el plazo de DOS (2) MESES desde la firma de este Acuerdo. El precio de compraventa que se pacta es dicho valor de tasación para compraventa actualizado, por el Índice de Precios de Consumo Nacional (IPCN), o el que le sustituya, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, desde la mencionada fecha de la tasación del bien enajenado hasta la fecha del abono de su precio por la CAM al INVIED O.A.; a este efecto, se tendrá en consideración hasta el último IPCN publicado al momento de realizar el cálculo de la actualización.

3.- PRECIO TOTAL DE COMPRA-VENTA

En consecuencia, el valor total de tasación de los bienes inmuebles descritos en los apartados 1 y 2 del EXPONEN SEGUNDO, suma de los tres valores de tasación antes pactados, es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (2.435.092,52 €)**, excluidos los impuestos que procedan (IPSI / Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), valor de tasación que la CAM acepta. Y, consecuentemente, el precio total de compraventa de dichos bienes inmuebles será la suma de ambos valores de tasación debidamente actualizados conforme al procedimiento anteriormente pactado y que la CAM también acepta.

SEGUNDO: CONTRAPRESTACIÓN A ENTREGAR POR LA CAM

1.- ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES"

Como contraprestación por la venta de bienes inmuebles referidos en el apartado I del EXPONEN SEGUNDO de este ACUERDO, y conforme a lo dispuesto en el precitado Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM, de fecha 12 de enero de 2018 (BOME. nº. 5515, de 23 de enero de 2018), relativo a la aprobación de la propuesta de desarrollo urbanístico del Acuartelamiento Gabriel de Morales por el sistema de cooperación y en el artículo 40.3 del Estatuto del INVIED O.A., el pago del precio a satisfacer por la CAM al INVIED O.A. se realizará en los siguientes términos:

A) La CAM redactará y ejecutará a su cargo el Proyecto de Urbanización de la referida "UA-42 ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES", que deberá ser aprobado definitivamente en un plazo máximo de seis (6) meses desde la firma de este documento. En dicho proyecto de urbanización, o en documento independiente, se incluirá el proyecto de demolición y desescombro y el tratamiento adecuado del arbolado existente.

B) La CAM, licitará las obras incluidas en los proyectos necesarios para la urbanización en el plazo de ocho (8) meses, contados desde la aprobación administrativa definitiva de los mismos, formalizará la adjudicación del contrato de obras en el plazo de tres (3) meses desde su licitación y ejecutará las obras hasta su finalización y recepción de conformidad en un plazo máximo de dieciocho (18) meses, a partir de la formalización de la adjudicación correspondiente.

C) Una vez finalizadas las obras, la CAM recibirá de conformidad la totalidad de la urbanización (viario público, las zonas verdes, espacios libres, etc.), y remitirá a INVIED O.A. la liquidación final, detallada por todos los conceptos,

de dichas actuaciones imputable a dicho INVIED O.A., cuya parte imputable al mismo no podrá superar el importe de DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (2.817.138,10 €), resultado de multiplicar la edificabilidad total de la Unidad de Actuación (40.244,83 m²) por el coste unitario máximo (70 €/m²) imputable al propietario de los terrenos de la Unidad de Actuación. Cualquier exceso sobre dicho importe máximo será a cargo exclusivamente de la CAM.

D) Si este importe final de liquidación de las obras ejecutadas imputable al INVIED O.A. (que, en ningún caso, será mayor que el importe máximo establecido en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM, de fecha 12 de enero de 2018 (BOME. nº 5515, de 23 de enero de 2018), relativo a la aprobación de la propuesta de desarrollo urbanístico del Acuartelamiento Gabriel de Morales por el Sistema de Cooperación) resulta mayor que la suma del precio de las fincas que se pretenden enajenar (a determinar en su momento conforme a lo pactado en el anterior ACUERDAN PRIMERO), el INVIED O.A. abonará la diferencia a la CAM, y, en caso contrario, esto es, si el importe final de las obras imputable al INVIED O.A. es menor que la suma de dichos precios, la CAM abonará a INVIED O.A. la diferencia entre ambos valores. En consecuencia, la CAM renuncia expresamente a cobrar al INVIED O.A. ningún pago anticipado de cantidad a cuenta de los gastos de urbanización de los previstos en el artículo 189.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

E) Cualquier otra carga o coste necesario para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación, tales como expropiaciones, indemnizaciones por desalojos, etc., será imputable exclusivamente a la CAM.

F) Conforme a lo estipulado y detallado en el anterior ACUERDAN PRIMERO, la CAM otorgará la Licencia de Segregación de la Manzana VII en las Parcelas VII-A y VII-B, descritas en el apartado I del EXPONEN SEGUNDO y en el plano del Anejo nº 4 de este ACUERDO y tramitará y aprobará los correspondientes expedientes administrativo urbanísticos, con audiencia de los interesados, para la adscripción de toda la reserva de Vivienda Protegida de la Unidad de Actuación a la Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII (finca registral nº 37043) y a la Manzana VIII (finca registral nº 37044) que adquiere e inscribirá dicha adscripción, en nota marginal, como carga, en las fincas registrales correspondientes (la de la Parcela VII-B, a segregar, de la Manzana VII y la de la Manzana VIII), y la adscripción de toda la edificabilidad del ámbito para uso secundario social a la Manzana VIII. Asimismo, la CAM facilitará la documentación urbanística necesaria para que el INVIED O.A. pueda obtener la inscripción registral de los usos residencial libre y compatibles para toda la edificabilidad de las Manzanas V (finca registral nº 37041) y VI (finca registral nº 37042), y de toda la edificabilidad de uso secundario comercial del ámbito y el resto de la edificabilidad residencial libre y compatible para la Parcela VII-A, a segregar, de la Manzana VII, que no se enajenan mediante el presente Acuerdo y permanecen bajo la titularidad del INVIED O.A. Asimismo, las plazas de garaje y trasteros correspondientes al uso residencial en todas las Manzanas del ámbito se ubicarán bajo rasante hasta un máximo de tres plantas soterradas que no consumirán edificabilidad. A los efectos del cumplimiento por la CAM de las obligaciones que contrae en virtud de lo pactado en este apartado F), el INVIED O.A. presentará a la CAM los correspondientes Proyecto de Segregación de la Manzana VII y Estudios de Detalle,

La CAM financiará la totalidad del coste de las obras de urbanización y, en su condición de Administración urbanística, no aplicará lo previsto en el artículo 189 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y, en consecuencia, no requerirá al INVIED O.A. ningún pago anticipado de cantidad alguna a cuenta de los gastos de urbanización.

Si las obras no se terminaran y no fueran recibidas de conformidad por la CAM en un plazo de cuatro (4) años desde la firma de este Acuerdo, la CAM queda obligada al pago de la totalidad del precio de las fincas que se enajenan más los intereses legales que se devenguen desde la firma del presente Acuerdo hasta la fecha en que se produjera el pago.

2.- TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA".

Como contraprestación por la venta de bienes inmuebles referidos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO de este ACUERDO, la CAM se compromete a abonar al INVIED O.A. el precio de compraventa a determinar en su momento conforme a lo pactado en el anterior ACUERDAN PRIMERO.

Así mismo, conforme a lo estipulado y detallado en el apartado 2 del anterior ACUERDAN PRIMERO, la CAM se compromete a otorgar la correspondiente Licencia de Segregación (LS) de los excesos de ocupación del Embalse de las Adelfas descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO.

TERCERO: ENTREGA DEL BIEN Y ESCRITURA PÚBLICA

1.- ACUARTELAMIENTO "GABRIEL DE MORALES"

La entrega a la CAM de los bienes inmuebles descritos en el apartado I del ACUERDAN PRIMERO de este ACUERDO, con referencia al apartado I de su EXPONEN SEGUNDO, se producirá, una vez firmado este documento por el Excmo. Sr. Secretario de Estado de Defensa, cuando se hayan aprobado e inscrito registralmente la segregación de la Manzana VII y las adscripciones de usos urbanísticos pactadas a cada Manzana y, además, las obras de urbanización hayan sido completamente terminadas y recibidas de conformidad por la CAM y, asimismo, se haya realizado la liquidación total de las mismas y se hayan abonado entre ambas partes los pagos compensatorios que, en su caso, correspondan, dentro del plazo máximo de seis (6) meses contados desde la fecha de dicha liquidación. Desde ese instante, la CAM asumirá la responsabilidad que, en su caso, se genere 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, a partir de la firma del presente ACUERDO.

De igual forma, la CAM asumirá la regularización necesaria para resolver la discrepancia entre la superficie de la Manzana VIII (finca registral 37044) que consta en el Catastro (888,00 m²s) y la superficie registral y real de dicha parcela (1.123,77 m²s).

La formalización de la transmisión de la titularidad de los bienes inmuebles objeto de enajenación directa descritos en el apartado I del ACUERDAN PRIMERO de este ACUERDO, con referencia al apartado I de su EXPONEN SEGUNDO se hará mediante el otorgamiento de escritura pública, acto que tendrá lugar en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el momento en que se hayan cumplido todos los requisitos pactados para la entrega de los mismos.

2.- TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELFA"

La entrega a la CAM de los bienes inmuebles descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO del presente ACUERDO se producirá, una vez firmado este documento por el Excmo. Sr. Secretario de Estado de Defensa, cuando la CAM otorgue las correspondientes licencias de segregación de las parcelas y abone el precio pactado de las mismas al INVIED O.A., asumiendo la CAM, desde dicho instante, la responsabilidad que, en su caso, se genere 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, a partir de la firma del presente ACUERDO.

La formalización de la transmisión de la titularidad de los bienes inmuebles objeto de enajenación directa descritos en el apartado 2 del EXPONEN SEGUNDO del presente ACUERDO, se hará mediante el otorgamiento de escritura pública, acto que tendrá lugar en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el momento en que se hayan cumplido todos los requisitos pactados para la entrega de los mismos.

3.- GASTOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 del ya señalado Estatuto del Organismo Autónomo denominado Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), los gastos que se originen como consecuencia de la enajenación de todos los inmuebles serán por cuenta del comprador.

CUARTO: PLUSVALÍAS

Si, con posterioridad a la firma del presente ACUERDO y en un plazo de diez (10) años, contados éstos desde la firma de la Escritura Pública de compra-venta de los bienes inmuebles objeto de enajenación directa descritos en el apartado 1 del EXPONEN SEGUNDO de este ACUERDO, se produjera alguna modificación de la clasificación o calificación urbanística de las propiedades objeto de transmisión a la CAM (viviendas de protección pública de régimen general o especial que le confiere el Vigente Plan General de Ordenación Urbana), o cualquier otra operación lucrativa que generase un valor diferente de los inmuebles, el INVIED O.A. u Organismo Autónomo que pudiera sucederle, participará en la PLUSVALÍA que se pudiera generar, en un porcentaje del CINCUENTA POR CIENTO (50%) de su valor neto.

Se entenderá en todo caso, que -la modificación de la calificación urbanística no genera un valor diferente de los solares, siempre que, no se incremente la edificabilidad existente y el nuevo uso asignado sea igual que el actual o bien estos nuevos usos sean los de EQUIPAMIENTO PÚBLICO o DOTACIÓN PÚBLICA.

QUINTO: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Las causas de resolución del presente ACUERDO serán las siguientes:

- El mutuo acuerdo expreso de las partes.
- Por denuncia, de cualquiera de las partes, motivada por el incumplimiento o la concurrencia de irregularidades graves en la ejecución del ACUERDO por alguna de las partes.
- La imposibilidad sobrevenida de cumplir la finalidad del ACUERDO.
- Cualquier otra establecida en la legislación vigente.
- La no elevación a Escritura Pública del presente ACUERDO dentro de los plazos de tiempo señalados al efecto. Con independencia de las consecuencias jurídicas derivadas de ello, las obras y construcciones que no puedan retirarse de los terrenos del ámbito de la Unidad de Actuación, sin desmejorar los mismos, acrecerán al bien inmueble, en beneficio de los titulares de las parcelas lucrativas, sin coste alguno para éstos.

SEXTO: CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO

Sin perjuicio de la naturaleza Jurídico-Administrativa del presente Acuerdo y de la sumisión del mismo, por lo que respecta a su cumplimiento en el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo por alguna de las partes firmantes facultará a la otra a exigir los efectos previstos en el artículo 1.124 y 1.504 del vigente Código Civil, salvo lo establecido respecto a la indemnización de daños.

Para impulsar el desarrollo de los objetivos previstos en este documento, se constituirá una Comisión de Seguimiento, integrada por un representante de cada una de las Administraciones firmantes del presente documento, que vigilará el cumplimiento de lo estipulado en este ACUERDO.

Leído el presente documento por ambas partes, lo encuentran conforme y, en prueba de ello, lo firman por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

EL SECRETARIO DE ESTADO DE DEFENSA
EL DIRECTOR GERENTE O.A. INVIED
Atilano Lozano Muñoz

EL PRESIDENTE DE LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE MELILLA,
Eduardo de Castro González