

**ACUERDO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA, EL MINISTERIO DE DEFENSA DEL GOBIERNO DE ESPAÑA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL RELATIVO A DIVERSOS INMUEBLES SITOS EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD REAL**

En Madrid, a 23 de diciembre de 2020.

**REUNIDOS**

El Excmo. Sr. D. Emiliano García-Page Sánchez, Presidente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, nombrado por Real Decreto 418/2019, de 4 de julio, en ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 5 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

La Excma. Sra. D<sup>a</sup> Margarita Robles Fernández, Ministra de Defensa del Gobierno de España, nombrada por el Real Decreto 8/2020, de 12 de enero, por el que se nombran Ministros del Gobierno.

La Excma. Sra. D<sup>a</sup> María del Pilar Zamora Bastante, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Ciudad Real en representación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

D. José Antonio Carrillo Morente, Presidente de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, SA, adscrita a la Consejería de Fomento, en virtud de apoderamiento elevado a escritura pública el 13 de noviembre de 2019 ante el notario D. Jorge Hernández Santonja con número 3428 de protocolo.

Todas las partes tienen capacidad para formalizar el presente Acuerdo y, en su virtud,

**EXPONEN**

**I**

El Ministerio de Defensa, por medio del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en adelante INVIED, organismo autónomo adscrito a la Secretaría de Estado de Defensa, es titular de diversos inmuebles en el territorio español y tiene encomendadas entre otras las siguientes funciones:

- La adquisición por compra o por cualquier otro medio admitido en derecho de bienes inmuebles y derechos reales, destinados a la infraestructura y uso por las Fuerzas Armadas, así como de bienes muebles, armamento y material para su uso por aquellas.
- La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles que sean desafectados por el Ministerio de Defensa y puestos a su disposición.
- Coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda en colaboración con las administraciones competentes, autonómica y local. A tal efecto, podrá suscribir con dichas administraciones Convenios, Protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

## II

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, a través de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, tiene asumidas competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de su artículo 31.

El Decreto 85/2019, de 16 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento establece, en su artículo 1, que la Consejería de Fomento es el órgano de la Administración autonómica de Castilla-La Mancha al que le compete promover y ejecutar la política del Gobierno regional, entre otras, en materia de suelo, urbanismo y vivienda.

Tanto el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TrLS), como el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TrLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, establecen, respecto de la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias, que aquella podrá partir, entre otros sujetos, de las Administraciones Públicas y de las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas.



### III

El Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real tiene atribuidas competencias en materia de urbanismo y vivienda por el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como por los artículos 2 y concordantes del TrLOTAU.

Por otra parte, dicho Consistorio ha promovido un Plan para la revitalización de la ciudad llamado "*Plan de Modernización de Ciudad Real 2025*" donde colabora, desde su inicio, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sin perjuicio de otros apoyos de distintas Administraciones e Instituciones como es el caso del supuesto materializado en el presente documento. Dicho Plan se constituye como un gran proyecto colectivo que pretende, de manera participativa, implicar a las distintas instituciones y al tejido social para lograr de Ciudad Real una ciudad más habitable, focalizando las actuaciones en lograr optimizar la calidad de la vivienda, el transporte, la sostenibilidad y la cultura; algo que se pretende realizar modernizando edificios icónicos que son historia del municipio y regenerando zonas degradadas, devolviéndolos al servicio de los ciudadanos.

### IV

En la actualidad en el municipio de Ciudad Real rige, en materia de urbanismo, y sin perjuicio de sus innovaciones y desarrollos, su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), promovido por su Consistorio y aprobado definitivamente por Resolución de la entonces Consejería de Obras Públicas de fecha 2 de mayo de 1997, siendo publicadas sus Normas Urbanísticas en el B.O.P. de Ciudad Real nº 58, de 16 de mayo de ese mismo año.

De acuerdo con las determinaciones del citado instrumento urbanístico, la parcela objeto del presente Acuerdo, y que a continuación se describe, está clasificada como suelo urbano con uso residencial, con compatibilidad de uso comercial y oficinas en planta baja.

### V

El 23 de julio de 2008, el Ministerio de Defensa, el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), hoy Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), y la Junta de

Comunidades de Castilla La Mancha, suscribieron un Convenio en el que se llegó a los siguientes acuerdos:

Por parte del Ministerio de Defensa, enajenar a la Junta, representada por la Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha, actual Empresa de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha

a) Una parcela de 1.903,61 m<sup>2</sup> de superficie, situada entre las calles Toledo y Altagracia, de titularidad del INVIFAS, que constituye la finca registral nº 10.608 inscrita en el Registro de la Propiedad de Ciudad Real nº 1 al Folio nº 114, Tomo 1477 y libro 673, libre de cargas y gravámenes y con referencia catastral 9867802VJ1196N0001RK. Esta parcela estaba clasificada como suelo urbano, con uso residencial compatible con terciario comercial oficinas en planta baja, con una edificabilidad estimada de 4.254,60 m<sup>2</sup>, de los cuales 3.545,50 m<sup>2</sup> son de uso residencial en planta de pisos y 709,10 m<sup>2</sup> de uso terciario comercial en planta baja;

b) Una porción de suelo de 910 m<sup>2</sup> de superficie, que forma parte de la denominada "Parcela C" del antiguo Acuartelamiento de la Misericordia de Ciudad Real, situado dicho suelo junto a la Puerta de Toledo donde se ubican treinta y dos viviendas en los portales números 6, 8, y 10 de la Calle Ronda de Toledo;

c) Resto de la "Parcela C" de la que forman parte los 910 m<sup>2</sup> descritos en el párrafo anterior.

Por parte de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, a través de la Empresa de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha,

1) Compensar al Ministerio de Defensa por la entrega del inmueble descrito en el apartado a) anterior con la cantidad de UN MILLON SIETE MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS (1.007.907 €) y la entrega de DIEZ viviendas que la Empresa Regional de Suelo se comprometió a construir en la parcela de 1.903,61 m<sup>2</sup> descrita en el párrafo anterior;

2) Abonar la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS (1.314.421 €) en pago a la entrega de la parcela descrita en el apartado b) del párrafo precedente;

3) Ofrecer al Ministerio de Defensa, como finca independiente, el local de unos 500 m<sup>2</sup>, para la ubicación de la Subdelegación de Defensa, lugar donde se encuentra hoy dicha dependencia.

Los acuerdos descritos, como consecuencia de las circunstancias económicas sobrevenidas, no han podido llevarse a término en su totalidad y en concreto el



Ministerio de Defensa no ha transmitido a la Junta, representada por la Empresa de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha la porción de suelo de 910 m<sup>2</sup> de superficie, que forma parte de la denominada "Parcela C" del antiguo Acuartelamiento de la Misericordia de Ciudad Real, ni el resto de la "Parcela C" de la que forman parte los 910 m<sup>2</sup> descritos.

Además, la Junta, representada por la Empresa de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha no ha abonado al Ministerio de Defensa la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS (1.314.421 €) ni ha ofrecido al Ministerio de Defensa, el local de unos 500 m<sup>2</sup>, para la ubicación de la Subdelegación de Defensa, lugar donde se encuentra hoy dicha dependencia.

## VI

Con fecha de 23 de marzo de 2011, se formalizó Protocolo entre el Ministerio de Defensa y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha relativo a la propiedad de la siguiente parcela titularidad del INVIED:

URBANA. ZONA C. TERRENO SOLAR sito en Ciudad Real y su calle Altagracia, señalada con los nº 56, 58 y 60, que tiene una superficie de seis mil ciento veintisiete metros cuadrados, que linda al frente: calle Altagracia; derecha entrando, porción señalada con el número dos señalada como "Zona B", e izquierda y fondo Ronda de Toledo.- Dentro del perímetros de esta finca se encuentran los edificios que fueron destinados a diversos usos del Estado, Ministerio de Defensa, Ramo Ejército, ya desafectados y declarada su alienabilidad: Edificio señalado con el número cincuenta y seis de la calle Altagracia, que se compone de planta baja destinada a antigua biblioteca; sala de conferencia de oficiales, oficinas del Centro Militar de Reclutamiento y todas las oficinas regimentales, y piso primero destinado antiguamente a pabellón del Coronel y edificio señalado con los números cincuenta y ocho y sesenta de la calle de Altagracia, que se compone el número cincuenta y ocho, de planta baja derecha e izquierda, antes destinada a residencia de suboficiales solteros y el piso primero derecha e izquierda, destinado a pabellones de suboficiales casados, y el número sesenta de planta baja izquierda y piso primero derecha, destinado a pabellones de suboficiales casados.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL. En el Registro de la Propiedad número 1 de Ciudad Real. Constituye la finca registral nº 53.375, inscrita al folio 125, Libro 879, Tomo 1863, libre de cargas y gravámenes. Catastralmente la propiedad está compuesta por cuatro inmuebles con las siguientes referencias catastrales: C/ Altagracia, 1.9869401VJ1196N0001SK; C/ Ronda de Toledo 2. 9869402VJ1196N000ZK; C/



Ronda de Toledo 3. 9869403VJ1196N0001UK; C/ Ronda de Toledo 61. 9869404VJ1196N0001HK.

El Protocolo suscrito preveía la enajenación de la referida parcela a favor de la Administración autonómica para destinarla a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como la entrega en pleno dominio, por parte de esta al Ministerio de Defensa, del local situado en la planta baja del edificio sito en las calles Toledo y Altagracia para su destino como nueva sede de la Subdelegación de Defensa en Ciudad Real y de siete plazas de garaje situadas en el propio edificio.

En relación a los objetivos previstos en el Protocolo citado, cabe señalar, en lo que respecta al local en que se encuentra actualmente la Subdelegación de Defensa en Ciudad Real, al que le corresponden siete plazas de garaje, que es propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o sus entes dependientes. Por otro lado, y en lo que respecta a la adquisición prevista de la citada “parcela C” por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la posterior ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como locales en planta baja, por motivos no imputables a las partes, la citada obligación no ha sido materializada a esta fecha.

Lo expuesto determina que el Protocolo suscrito en el año 2011 deba ser revisado y sustituido por un acuerdo en el que las Administraciones intervinientes manifiesten su voluntad de colaborar, en el marco de la planificación urbanística vigente, con la política pública de promoción de vivienda protegida como fin común de las partes firmantes y en definitivo objeto del citado “*Plan de Modernización de Ciudad Real 2025*”.

## VII

Que, con lo anterior, y debido al notable interés que la actuación reviste, el Ministerio de Defensa, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real y Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A coinciden en la necesidad y conveniencia de facilitar las actuaciones para la consecución de los fines comunes perseguidos y, en particular, para procurar la ampliación del parque de viviendas sometidas a algún tipo de protección pública en el municipio de Ciudad Real, facilitando así el acceso a la vivienda a ciudadanos que por sus niveles de renta tienen dificultades para hacerlo en el mercado libre.

Recaba así pues el presente Acuerdo las notas de interés general que se desprenden de su contenido y fines, compartidos por las Administraciones firmantes, pues con el mismo se da respuesta al mandato que el artículo 47 de nuestra Constitución dirige a todos los Poderes públicos de promover cuantas actuaciones resulten precisas para lograr la más efectiva realización del derecho de acceso a la vivienda.

Por ello, éstas de común acuerdo, se muestran favorables a formalizar el presente Acuerdo, el cual se regirá por las siguientes:

### ESTIPULACIONES


**PRIMERA.-** El presente Acuerdo tiene por objeto establecer los términos de colaboración, definiendo las actuaciones a llevar a cabo entre el Ministerio de Defensa, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Ciudad Real, a saber:

1. La parcela descrita en la parte expositiva del presente Acuerdo se destinará a la promoción y construcción de viviendas sometidas a algún tipo de protección pública.
2. El Ministerio de Defensa y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, representada por la Empresa de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, reconocen y acuerdan que el Convenio de 23 de julio de 2008 queda resuelto de mutuo acuerdo quedando sin efecto todos los compromisos adquiridos en él que no se hubieran llevado a término, sin que las Administraciones que lo suscribieron tenga nada que reclamarse entre sí.
3. La adquisición, por parte del Ministerio de Defensa o por cualquiera de sus entes dependientes, del local en que se encuentra actualmente la Subdelegación de Defensa en Ciudad Real, así como de las siete plazas de garaje referidas en el expositivo del presente documento.

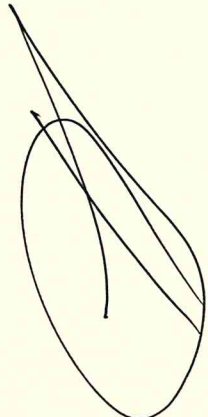
**SEGUNDA.-** Las partes manifiestan su disposición a ejecutar el primero de los objetivos referidos en la estipulación precedente mediante la enajenación, por parte del Ministerio de Defensa o por cualquiera de sus entes dependientes, de la parcela descrita en el expositivo de este Acuerdo de conformidad con los mecanismos previstos en la normativa vigente que le fuere de aplicación siendo el destino de dicha parcela la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

**TERCERA.-** La Junta de Comunidades manifiesta la intención de proceder, por sí o por medio de sus entes dependientes, a transmitir al Ministerio de Defensa, o a cualquiera de sus entes dependientes, tanto el local en el que se encuentra actualmente la Sede de la Subdelegación de Defensa en Ciudad Real como las correspondientes siete plazas de garaje referidas en el expositivo.







En concreto, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a través de la empresa Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, se compromete a ofrecer al Ministerio de Defensa, como fincas independientes y por su precio de tasación el local de unos 500 m<sup>2</sup>, para la ubicación de la Subdelegación de Defensa, lugar donde se encuentra hoy dicha dependencia, así como las siete plazas de garaje a las que se hace referencia en el párrafo anterior, por un importe equivalente al valor de mercado de los inmuebles y que se determinará en el proceso de adquisición de los mismos por el Ministerio de Defensa en aplicación de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y del Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre por el que se aprueba el Estatuto del Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa. De acuerdo con el valor de mercado de los citados inmuebles la tasación de los mismos asciende a la cantidad de 604.491,19€, impuestos excluidos. Todos los gastos que se originen como consecuencia de la adquisición del inmueble por el Ministerio de Defensa serán por cuenta de los intervinientes según ley.



**CUARTA.-** La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, muestra su disposición a colaborar, a través de su Consejería de Fomento o de cualquiera de sus entes dependientes en la más pronta consecución de los fines previstos en el presente Acuerdo y a tal efecto, para el caso de que resultara necesario proceder a la innovación del planeamiento urbanístico municipal, manifiesta su voluntad de colaborar técnicamente en las labores de elaboración del instrumento urbanístico que a tales efectos se promueva por el Consistorio de Ciudad Real y de tramitar con la mayor celeridad posible tanto éste como cuantos otros instrumentos urbanísticos sean necesarios para la consecución de los anteriores fines.



Del mismo modo, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha muestra su disposición a colaborar en la tramitación de los correspondientes expedientes de calificación de las viviendas de acuerdo con lo previsto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública y demás normativa de pertinente aplicación, así como en la adjudicación de las nuevas viviendas, para lo que, en el marco de la normativa aplicable, proporcionará los datos correspondientes al Registro de Demandantes de Vivienda de Castilla-La Mancha.



**QUINTA.-** El Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en el marco del “*Plan de Modernización de Ciudad Real 2025*”, y con la intención de coadyuvar a garantizar el acceso a la vivienda a los ciudadanos del municipio, muestra su intención tanto de colaborar técnicamente en las labores de redacción de los instrumentos de ordenación que, en su caso, fueran necesarios, como de tramitar con la mayor celeridad posible, las

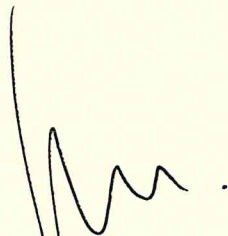


correspondientes autorizaciones urbanísticas que resultaren precisas para la materialización de las actuaciones objeto del presente Acuerdo.


**SEXTA.-** El presente Acuerdo podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes. La vigencia del Acuerdo será de dos (2) años desde su firma y se prorrogará automáticamente por igual plazo al vencimiento de dicha fecha, salvo que medie denuncia expresa por cualquiera de sus partes firmantes.

**SÉPTIMA.-** El presente Acuerdo sustituye al suscrito entre el Ministerio de Defensa y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en fecha de 23 de marzo de 2011 y que ha sido referido en su parte expositiva.


Y en prueba de conformidad, las partes contratantes firman, por triplicado y a un solo efecto, el presente Acuerdo que consta de nueve páginas, en el lugar y fecha al principio indicado.




Fdo. D. Emiliano García-Page Sánchez  
Presidente de la Junta de Comunidades  
de Castilla-La Mancha



Fdo. Dª Margarita Robles Fernández  
Ministra de Defensa



Fdo. Dª Maria del Pilar Zamora Bastante  
Alcaldesa Presidenta del Excmo.  
Ayuntamiento de Ciudad Real



Fdo. Don José Antonio Carrillo Morente  
Presidente de Gestión de Infraestructuras  
de Castilla –La Mancha