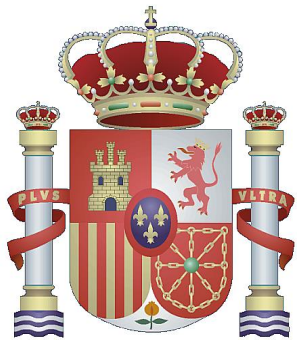


Código seguro de Verificación : GEN-b558-faf0-92b3-1754-bf36-eafe-67a8-42a6 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Firmado por ***1148** MARÍA
AUXILIADORA DEL OLMO (R:
***5500*) el día 14/06/2024
con un certificado emitido por
AC Representación



MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO
DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO



AYUNTAMIENTO DE LINARES

**CONVENIO ENTRE EL ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA SEGURIDAD DEL
ESTADO Y EL AYUNTAMIENTO DE LINARES (JAEN), PARA DEFINIR
LA FORMA DE COMPENSAR AL AYUNTAMIENTO POR LOS
DERECHOS QUE LE ASISTEN VINCULADOS A LA MEJORA DE LAS
CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL SOLAR PROPIEDAD DEL
ESTADO EN LA LOCALIDAD**

CSV : GEN-b558-faf0-92b3-1754-bf36-eafe-67a8-42a6

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARÍA AUXILIADORA DEL OLMO RUIZ | FECHA : 14/06/2024 09:27

FIRMANTE(2) : RAFAEL PEREZ RUIZ | FECHA : 18/06/2024 09:35 | Sin acción específica





CONVENIO ENTRE EL ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO Y EL AYUNTAMIENTO DE LINARES (JAEN), PARA DEFINIR LA FORMA DE COMPENSAR AL AYUNTAMIENTO POR LOS DERECHOS QUE LE ASISTEN VINCULADOS A LA MEJORA DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL SOLAR PROPIEDAD DEL ESTADO EN LA LOCALIDAD

REUNIDOS

De una PARTE: D. Rafael Pérez Ruiz, Secretario de Estado de Seguridad, cargo para el que fue nombrado mediante Real Decreto 84/2020, de 18 de enero, actuando en nombre y representación del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (en adelante GIESE O.A.), como Presidente del mismo, en virtud de lo establecido en el art. 12 del Estatuto de la GIESE, O.A. aprobado por Real Decreto 904/2021, de 19 de octubre.

De otra PARTE, D^a. María Auxiliadora del Olmo Ruiz, en su calidad de Alcaldesa del Ayuntamiento de Linares (Jaén) actuando en nombre y representación del mismo al amparo del art. 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria, para suscribir el presente documento y en el uso de la misma

EXPONEN

Primero.- La GIESE O.A está adscrita a la Secretaría de Estado de Seguridad, correspondiéndole de conformidad con el artículo 55 uno de la Ley 50/1998, de 20 de diciembre, de Medidas fiscales, Administrativas y de Orden Social, cooperar con las Corporaciones Locales mediante la suscripción de convenios, en la gestión y financiación de las construcciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Segundo.- De conformidad con el art. 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el art. 111 del Texto Refundido de Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y el artículo 53 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, el Ayuntamiento de Linares (Jaén) es competente para suscribir convenios con





distintas Administraciones Públicas, reconociéndose la posibilidad de que se concierten los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamientos jurídico o a los principios de buena fe y administración y deberán cumplirlos a tenor de los mismos.

Tercero- El Estado es propietario en pleno dominio, de un inmueble que fue utilizado como sede del acuartelamiento de la Guardia Civil en Linares, consta de un edificio singular de 5.064 m² construidos sobre un solar de 2.513 m² en la calle Tetuán, nº 45 de dicha Localidad, con Referencia Catastral 4470402VH4147S0001QY, está inscrito en el Registro de la Propiedad de Linares, como Finca núm. 10.312, folio 97 del Libro 259, Tomo 261.

Cuarto.- Con fecha 25 de julio de 2006 la GIESE O.A. y el Ayuntamiento de Linares firmaron el “*Convenio de Colaboración entre la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (Ministerio del Interior) y el Ayuntamiento de Linares (Jaén) para la reordenación urbanística del entorno del solar de la antigua casa cuartel de la Guardia Civil en la localidad*”. En dicho documento se establecía que el Ayuntamiento de Linares se comprometía a la modificación de los usos atribuidos al inmueble de la calle Tetuán, nº 45, en ese momento calificado de equipamiento, pasando a concederle una calificación similar a los de su entorno, es decir, *residencial libre* con un índice de edificabilidad de 3,8 m² de techo sobre rasante por cada m² de solar.

Quinto.- En compensación por dicha modificación del planeamiento urbanístico la GIESE O.A. constituiría una carga en la enajenación de dicho bien inmueble, consistente en la obligación para el adquirente de efectuar la cesión gratuita y en pleno dominio al Ayuntamiento de Linares del 100 % de la planta baja de la edificación que se construyera sobre dicho solar (salvo las superficies y construcciones necesarias para las servidumbres inherentes a la totalidad del edificio), con cerramiento de obra, diáfana y en su totalidad, con destino a sistema general de equipamiento público, además de las plazas de garaje que porcentualmente le correspondieran en la edificación de acuerdo con la división horizontal de la misma.

Sexto.- El 2 de octubre de 2009 mediante Resolución de la Delegación Provincial de Jaén de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo de Jaén, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) núm. 64, se aprobó definitivamente el expediente de la Modificación Puntual del PGOU en la UE-P9 y Casa Cuartel de la Guardia Civil de Linares (Jaén). Esta modificación contemplaba el cambio de la calificación del inmueble de la antigua casa cuartel de la Guardia Civil que se modificaba a residencial destinado a *vivienda de protección oficial*. Esta calificación supone una alteración en la equidistribución de beneficios y

Código seguro de Verificación : GEN-b558-faf0-92b3-1754-bf36-eafe-67a8-42a6 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Firmado por **1148** MARÍA
AUXILIADORA DEL OLMO (R:
***5500*) el día 14/06/2024
con un certificado emitido por
AC Representación





cargas, dificultando la articulación de la compensación que se había convenido en el citado convenio.

Séptimo.- No obstante, una vez aprobada la referida Modificación Puntual del PGOU, conforme se establece en el artículo 18 del 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, corresponde al Ayuntamiento en el procedimiento equidistributivo de beneficios y cargas, obtener en su momento los derechos que le asisten por el incremento de edificabilidad que ha resultado de la modificación realizada. Por lo que se hace preciso articular la participación del Ayuntamiento reconocida en el anterior convenio.

Octavo.- En atención a lo anterior y de conformidad con lo establecido en el artículo 18.2 a) del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, así como en el artículo 30.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, procede la monetización de los derechos que correspondan a la Entidad Local, mediante la fijación de un porcentaje que se aplicará al importe que la GIESE O.A. obtenga por la venta del inmueble.

En la determinación del porcentaje de participación, se tomará como referencia la superficie que según el convenio mencionado en el expositivo cuarto le hubiera correspondido al Ayuntamiento en la construcción de un edificio de viviendas con locales. En este sentido, tomando en consideración que las actuales características urbanísticas de la parcela estatal permiten la construcción de cinco plantas sobre rasante, los locales de la planta baja ocuparían casi la totalidad de dicha planta, es decir, el 20 % de la construcción. De este porcentaje ha de deducirse que los locales de planta baja se deberían entregar con cerramiento de obra y diáfano, lo que implica que su valor sea inferior al de las viviendas, cuyos costes son mayores, por cuyo motivo se ha estimado que dicha reducción representa un 5%, resultando en consecuencia un porcentaje total del 15%.

En atención a lo expuesto, ambas partes estiman conveniente la suscripción del presente Convenio con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

Constituye el objeto del presente Convenio establecer la forma de compensación al Ayuntamiento de Linares (Jaén) por los derechos que le asisten vinculados a la mejora de las características urbanísticas de la solar propiedad del Estado en la localidad.





Segunda.- Articulación de la compensación

1. El Ayuntamiento participará, de conformidad con el expositivo octavo, en un 15% del importe de enajenación del inmueble referido en el expositivo tercero, en concepto de compensación por el mayor valor experimentado por el inmueble como consecuencia de la modificación puntual del PGOU.

2. La GIESE O.A. promoverá la enajenación del inmueble por cualquiera de los procedimientos previstos en su Estatuto, previa tasación por su personal técnico. El 15% del importe que se obtenga por su enajenación será ingresado por el adquirente en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

3. El Ayuntamiento, una vez ingresada la cantidad que resulte de la aplicación del porcentaje indicado, se entenderá compensando.

4. Ni la GIESE O.A. ni ningún otro órgano directivo del Ministerio del Interior quedará obligado a abonar al Ayuntamiento compensación económica alguna ni de ningún otro tipo, hasta que no se haya producido la enajenación del reseñado inmueble.

Tercera.- Causas de extinción.

Son causas de extinción del presente Convenio las establecidas en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la imposibilidad sobrevenida de llevarlo a término.

En caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y compromisos por parte de alguno de los firmantes, se actuará según lo que se establece en el citado artículo.

Cuarta.- Seguimiento del Convenio.

Para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución de los compromisos adquiridos por los firmantes en este Convenio, así como resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el desarrollo del mismo, se constituirá una Comisión Mixta, integrada por dos representantes del Ayuntamiento de Linares y dos representantes designados por la GIESE O.A., uno de los cuales presidirá la Comisión.

Cada una de las administraciones representadas podrá estar asistida por los técnicos que considere convenientes.

Código seguro de Verificación : GEN-b558-faf0-92b3-1754-bf36-eafe-67a8-42a6 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Firmado por **1148** MARIÁ
AUXILIADORA DEL OLMO (R:
***5500*) el día 14/06/2024
con un certificado emitido por
AC Representación





La Comisión Mixta, en su constitución y funcionamiento, se somete a las previsiones de los artículos 15 al 22 de la Sección 3ª del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Ambas partes colaborarán en cuantos asuntos, trámites, gestiones o actuaciones de sus respectivas competencias sean precisos para la viabilidad y el estricto cumplimiento de lo dispuesto en este Convenio.

Quinta.- Eficacia, vigencia y publicidad.

El presente Convenio se perfeccionará con su suscripción y tendrá una vigencia de cuatro años, no obstante, de no conseguirse los objetivos del mismo, en cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo, ambas partes podrán acordar unánimemente una prórroga por un periodo de hasta cinco años más.

Asimismo, con respecto a la publicidad del Convenio, ha de ser objeto de publicación en virtud de lo establecido en el artículo 8.1 b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. En este sentido, las partes prestan expresamente su consentimiento para que se le dé al presente Convenio la publicidad exigida y promoverán la publicación del mismo en sus respectivas páginas web oficiales.

Sexta.- Modificación del Convenio.

Cualquier modificación del contenido del presente Convenio requerirá el acuerdo unánime de las partes y la formalización de la correspondiente adenda.

Séptima.- Legislación aplicable y resolución de controversias.

Este Convenio tiene la naturaleza jurídica que le atribuye los artículos 186 y 187.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, pues su fin es ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico, de manera que las dudas o controversias que surjan entre las partes sobre los efectos, interpretación, modificación o resolución del mismo que no puedan resolverse a través de la Comisión Mixta de Seguimiento, serán sometidas a los tribunales competentes de la jurisdicción contencioso-administrativa

El presente Convenio, incorporado al Plan de Actuación 2024 de la GIESE O.A., ha sido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Linares en sesión de fecha 16 de mayo de 2024.





MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO
DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO



AYUNTAMIENTO DE LINARES

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman electrónicamente el presente Convenio.

**POR LA GIESE O.A.
El Presidente**

**POR EL AYUNTAMIENTO
La Alcaldesa**

Rafael Pérez Ruiz

María Auxiliadora del Olmo Ruiz

Código seguro de Verificación : GEN-b558-faf0-92b3-1754-bf36-eafe-67a8-42a6 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Firmado por ***1148** MARÍA
AUXILIADORA DEL OLMO (R:
***5500*) el día 14/06/2024
con un certificado emitido por
AC Representación

- 7 -

CSV : GEN-b558-faf0-92b3-1754-bf36-eafe-67a8-42a6

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MARÍA AUXILIADORA DEL OLMO RUIZ | FECHA : 14/06/2024 09:27

FIRMANTE(2) : RAFAEL PEREZ RUIZ | FECHA : 18/06/2024 09:35 | Sin acción específica

