

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE DEFENSA

- 15714** *Resolución 420/38356/2021, de 22 de septiembre, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, para la constitución de un derecho de superficie a favor de Invied, O.A., sobre terrenos ubicados en el Parque Industrial «La Rinconada», Córdoba, para la instalación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela».*

Suscrito el 17 de septiembre de 2021 el Convenio con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba para la constitución de un derecho de superficie a favor del Invied O.A. sobre terrenos ubicados en el Parque Industrial «La Rinconada», sito en el término municipal de Córdoba, para la instalación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela», en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Madrid, 22 de septiembre de 2021.–El Secretario General Técnico, Emilio Fernández-Piñeyro Hernández.

#### ANEXO

**Convenio entre el Ministerio de Defensa e Invied O.A. con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba para la constitución de un derecho de superficie a favor del Invied O.A. sobre terrenos ubicados en el Parque Industrial «La Rinconada», sito en el término municipal de Córdoba, para la instalación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela»**

En Córdoba, a 17 de septiembre de 2021.

#### REUNIDOS

De una parte, el Ministerio de Defensa y en su nombre y representación doña Margarita Robles Fernández, Ministra de Defensa, designada para dicho cargo por el Real Decreto 8/2020, de 12 de enero, por el que se nombran Ministros del Gobierno, actuando en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 61 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De la misma parte, el Organismo Autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (Invied), y en su nombre y representación el General de Brigada don Sebastián Marcos Morata, en virtud del cargo que ostenta como Director Gerente de este Organismo Autónomo para el que fue nombrado por Resolución 430/38045/2021, de 12 de febrero, de la Secretaría de Estado de Defensa.

De otra parte, la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y en su nombre y representación doña María Francisca Carazo Villalonga, Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, nombrada para dicho cargo por Decreto del Presidente 4/2019, de 21 de enero, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía (BOJA número 14 del 22 de enero de 2019), actuando como titular de la citada Consejería y como titular de la Presidencia de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 9.2.b) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre.

Y, por otra parte, el Ayuntamiento de Córdoba, y en su nombre don José María Bellido Roche, Alcalde del Ayuntamiento Córdoba, en la representación que por su cargo ostenta en virtud de lo establecido en el artículo 124.1 de la Ley 7/2015 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 144 del Reglamento Orgánico General del Ayuntamiento de Córdoba.

Todas las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para obligarse y celebrar válidamente este convenio, y por ello

#### EXPONEN

Primero.

El Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba han firmado un Protocolo General de Actuación, cuyo objeto es sentar el marco interinstitucional para la construcción y puesta en marcha de la futura Base Logística del Ejército «General de Ejército Javier Varela» (en adelante Base Logística o Base Logística del Ejército de Tierra) en la ciudad de Córdoba.

La transformación que están experimentando los sistemas logísticos como consecuencia de la revolución digital, precisa de una reinención organizativa, cultural y estratégica completa. Consciente de ello, el Ministerio de Defensa viene trabajando en lo que hoy representa la «Nueva logística 4.0», con el fin de racionalizar sus estructuras de apoyo logístico para así mejorar la eficacia y reducir costes en el mantenimiento de las infraestructuras. Por ello, el Ejército de Tierra tiene prevista la construcción de una Base Logística General en la que se concentren las 11 instalaciones que, repartidas a lo largo de la geografía española, tienen asignadas funciones logísticas. Esta base contará con los más altos estándares tecnológicos, creándose un centro dotado con sistemas basados en la robótica, inteligencia artificial, impresión en 3D, realidad virtual y aumentada, etc.

La construcción de la Base Logística del Ejército de Tierra supondrá un extraordinario impulso económico y social, tanto durante la fase de construcción e implantación como durante su fase operativa, estando previsto que el proyecto contribuya a la creación de puestos de trabajo directos de alta cualificación. En definitiva, se trata de un proyecto que redundará en una optimización integral de la logística militar al más alto nivel y que será un motor tecnológico, de creación de empleo y de I+D+i para la región.

Todo ello ha impulsado a participar en el proyecto a la Junta de Andalucía, que ha incorporado la Innovación y el Conocimiento como pautas de su modelo sostenible de desarrollo económico y social, mediante el Plan de Innovación y Modernización de Andalucía, en el que se diseñan y construyen estructuradamente las estrategias políticas, los objetivos y las acciones que guiarán las líneas de trabajo a largo plazo y los compromisos de actuación a medio plazo, necesarios para que sea realidad el proyecto de transformación de la cultura social y económica de Andalucía.

Por su parte, el Ayuntamiento de Córdoba, que presentó el proyecto finalmente elegido, basa en el emprendimiento la clave para el desarrollo del futuro, con proyectos reales que contribuyan de forma sólida a fortalecer el tejido económico de la ciudad, generando riqueza y coadyuvando al crecimiento social.

Segundo.

El artículo 1 del Real Decreto 372/2020, de 18 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, establece que el Ministerio de Defensa es el departamento de la Administración General del Estado al que corresponde la preparación, el desarrollo y la ejecución de la Política de Defensa determinada por el Gobierno y la gestión de la administración militar.

Asimismo, el Real Decreto 521/2020, de 19 de mayo, por el que se establece la organización básica de las Fuerzas Armadas, determina las líneas generales sobre las

que ha de desarrollarse la estructura de sus componentes. Este real decreto promueve agilizar y flexibilizar la normativa, de forma que se aumente la capacidad de respuesta del Ejército de Tierra a la cada vez más rápida evolución del entorno. Del mismo modo, aboga por orientar las organizaciones hacia modelos centrados en las personas y el conocimiento, como herramienta para alcanzar la superioridad en la información y la capacidad de adaptación necesarias. Esta orientación, dirigida desde el Ministerio de Defensa mediante la Transformación Digital, tendrá su reflejo tanto en el desarrollo de la actividad del Ejército de Tierra como en su modelo de organización, a todo lo cual responde el Proyecto de la Base Logística.

El organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (Invied O.A.), creado por la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, se configura como un organismo autónomo, dependiente del Ministerio de Defensa, adscrito a la Secretaría de Estado de Defensa, y sometido al régimen previsto para los organismos públicos en el título II de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, teniendo personalidad jurídica pública diferenciada, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión y plena capacidad de obrar, dentro de su esfera de competencia, para el ejercicio de las potestades administrativas precisas para el cumplimiento de sus fines. Dicho Organismo Autónomo se rige por su Estatuto, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, y demás normativa estatal de general y concordante aplicación. El artículo 3.2 del mismo establece que el Invied O.A. podrá gestionar y realizar cualquier negocio jurídico permitido por las leyes respecto de los bienes que se hayan puesto o se pongan a su disposición.

La Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, posee competencia exclusiva en materia de urbanismo, incluyendo la regulación del régimen urbanístico del suelo y la regulación de los patrimonios públicos de suelo y vivienda.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ostenta competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo e inspección territorial y urbanística, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.d) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Por su parte, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, como ente instrumental de la Junta de Andalucía, adscrita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y conforme establece el artículo 5 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, tiene por objeto llevar a cabo en el territorio andaluz las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo de la gestión urbanística y patrimonial en ejecución de los planes de urbanismo por parte de la Comunidad Autónoma, mediante las actuaciones de promoción, preparación y desarrollo de suelo urbanizado para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios. Asimismo, ostenta la titularidad del patrimonio autonómico del suelo, en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

El Ayuntamiento de Córdoba, en lo sucesivo el Ayuntamiento, de conformidad con las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover las actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, ejerciendo para ello como competencia propia, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras la de urbanismo, en sus manifestaciones de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística (artículo 25.2, apartado a).

Tercero.

Dentro del ámbito de actuación del Protocolo citado en el exponiendo primero, se contempla el interés común que comparten las partes en la instalación de la futura Base Logística en la ciudad de Córdoba, recogándose como actuación previa de cooperación la disponibilidad de los terrenos necesarios para la instalación de la futura base, en función de los acuerdos correspondientes entre el Ayuntamiento, la Junta de Andalucía, el Ministerio de Defensa y el Invied O.A., a los efectos de cumplir el requisito legal establecido en el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al objeto de que, en el plazo más breve posible, puedan comenzar las obras de ejecución de la base. Este proceso culminará con la puesta a disposición del Invied O.A. de los terrenos, una vez estén cumplidos los trámites oportunos, para que puedan ser afectados a la Defensa Nacional.

Cuarto.

El Ministerio de Defensa, valorando las circunstancias, sus necesidades y las perspectivas de futuro que generará, ha optado por el Parque Industrial La Rinconada como sede del proyecto tecnológico de la Base Logística del Ejército de Tierra, dado el desarrollo urbanístico actual de esos terrenos y la posibilidad de ser adquiridos sin necesidad de iniciar procedimiento expropiatorio alguno.

En estos terrenos de La Rinconada, en ejecución de una serie de convenios celebrados entre la empresa municipal PROCORDOBA (que tras su disolución ha sido sucedida por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba) y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (hoy AVRA) con los propietarios del suelo, se llevó a cabo la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, en adelante PGOU, para la creación del Parque Industrial «La Rinconada», con una extensión de unas 192 hectáreas, situadas al Este del término municipal de Córdoba, clasificado como suelo urbanizable industrial.

Tras la aprobación del Plan Parcial y de los estatutos y bases de actuación, se constituyó la Junta de Compensación en escritura pública aprobada por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) el 14 de septiembre de 2009, que se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el 18 de febrero de 2011. El 15 de febrero de 2010 se aprobó el Proyecto de Urbanización y se contrató la redacción del proyecto de reparcelación que, sin embargo, tras su redacción, no llegó a aprobarse.

Este sector limita por el Sur con los terrenos de la Autovía E-5 y al Norte con el resto de la Finca «La Rinconada Alta», sobre los cuales podría ampliarse la actuación y, por tanto, la Base Logística si fuese necesario. El polígono contará con conexión directa con la N-IV (E-5), y tiene próxima la línea de ferrocarril de ancho nacional Madrid-Cádiz; existen apeaderos en Villafranca a 6,2 Km y en el Carpio a 10 Km, con posibilidad de un ramal ferroviario a la línea Madrid-Cádiz en el extremo suroeste del sector.

La AVRA y el Ayuntamiento, a través de su GMU, forman parte de la Junta de Compensación del Parque Industrial «La Rinconada», en la que tienen una participación aproximada del 51,76 % del aprovechamiento.

Con la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento y una parte de los de la AVRA, se puede disponer de una parcela neta o solar futuro de unas 85 hectáreas aproximadamente, suficientes para las necesidades previstas para la Base Logística.

Quinto.

Con fecha 23 y 28 de junio de 2021, la AVRA y la GMU de Córdoba han suscrito adendas de los convenios anteriormente mencionados con el resto de miembros de la Junta de Compensación en la que todos los integrantes de la misma se comprometen:

a) A colaborar para facilitar la viabilidad y buen fin del proyecto del Ministerio de Defensa de instalación de la Base Logística del Ejército de Tierra, en los terrenos del Parque Industrial La Rinconada, debiendo ser interpretado de conformidad con el principio de libertad de pactos que corresponde a las partes firmantes y en el pleno respeto al marco jurídico que rige en materia de reparcelación.

b) A impulsar y reactivar la Junta de Compensación del Parque Industrial «La Rinconada», modificando su anterior composición dada la nueva estructura de la propiedad del suelo y los coeficientes de participación a que obliga la sentencia número 11/2021, de 25 de enero, dictada por el juzgado de primera instancia número dos de Córdoba. Asimismo se comprometen a cumplir con diligencia las obligaciones que impone la legislación urbanística, especialmente aquellas derivadas del deber de urbanizar y el pago de las cuotas o derramas que se vayan aprobando para subvenir los gastos de urbanización.

Por tanto, se procederá a la modificación del Plan Parcial y se redactará y aprobará el proyecto de reparcelación, que deberá tener en cuenta la instalación en el Parque Industrial de la Base Logística del Ejército de Tierra en una parcela de unas 85 hectáreas aproximadamente.

En consecuencia con lo anterior, se entenderá por concreta localización de la parcela destinada a base logística en el ámbito de actuación del Plan Parcial, con los condicionantes técnicos, urbanísticos y conexión a sistemas generales que implique su instalación, la que resulte del correspondiente acuerdo de la Administración estatal por el que se apruebe la actuación.

c) A prestar su conformidad a que en el futuro proyecto de reparcelación, se concentren en la parcela destinada a la base logística el 100 % de los aprovechamientos correspondientes a la GMU (como sucesora de PROCORDOBA) y al Ayuntamiento, y el resto de la AVRA, hasta alcanzar las necesidades de edificabilidad de la base logística y sin perjuicio de la localización en otras zonas del resto de aprovechamiento que pudieran corresponder a AVRA, de forma que la titularidad de la parcela resultante se adjudicará, en exclusividad, a las anteriores entidades.

Sexto.

La afectación de un bien al dominio público estatal para un fin, uso o servicio público viene contemplada en los artículos 68 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en los artículos concordantes de su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Ambas normas contienen las reglas y principios que han de seguirse para la afectación de los bienes y derechos al Patrimonio Demanial del Estado, que integra el conjunto de bienes y derechos, de cualquier naturaleza, de la Administración General del Estado.

El artículo 186 de la citada Ley 33/2003, de 3 de noviembre, establece que la Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma podrán celebrar convenios con otras Administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

Por su parte, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 75 (número 1 apartado b) permite destinar bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo a usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por

planeamiento, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda y, en estos casos (artículo 76 letra b) pueden ser cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, a cualquiera de las otras Administraciones públicas territoriales, bien directamente o mediante convenio establecido a tal fin.

El artículo 77 de la citada ley regula la constitución del derecho de superficie sobre suelos integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

El interés común del uso de los terrenos que se pretenden ceder al Ministerio de Defensa en virtud de este convenio viene delimitado en el Protocolo General firmado entre el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento donde se establecían los principios colaborativos entre las distintas administraciones públicas para la instalación de la Base Logística del Ejército de Tierra en la ciudad de Córdoba.

La Ley Orgánica 5/2005, de 17 de noviembre, de la Defensa Nacional, faculta al Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la citada ley. Asimismo, la disposición adicional decimocuarta de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, determina que la organización militar se rige por su legislación específica y por las bases establecidas en la legislación orgánica sobre dicha materia.

El artículo 47.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, define los convenios como acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común, considerando como un tipo de convenio el suscrito entre dos o más Administraciones Públicas.

De otra parte, la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, contempla en su artículo 9 los convenios de colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y el resto de Administraciones Públicas y, cuando estos tengan como finalidad la toma de decisiones conjuntas que permitan una actividad más eficaz de las Administraciones en asuntos que les afecten, se ajustarán a los instrumentos y procedimientos de cooperación con la Administración del Estado que se contemplan en la normativa estatal básica sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Séptimo.

Como se recoge en el exponendo sexto, el artículo 77 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, regula la constitución del derecho de superficie sobre suelos integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

En cuanto a su régimen jurídico, se estará además a lo dispuesto en la legislación estatal, esto es, artículos 53 y siguientes del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, así como en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, texto este último que establece expresamente, en su artículo 37, que la adquisición a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos por los organismos públicos se tramitará por estos y se acordará por el órgano señalado en el artículo 21.2 de la citada ley, es decir sus «presidentes o directores».

El Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, establece que corresponde a este organismo autónomo, entre otras, la función de la adquisición por cualquier otro medio admitido en derecho de bienes inmuebles y derechos reales, destinados a la infraestructura y uso por las Fuerzas Armadas [artículo 8.a)], teniendo capacidad legal para adquirir por cualquier título, toda clase de bienes inmuebles así como cualesquiera derechos sobre los mismos [artículo 9.b)],

correspondiendo a su Director Gerente, entre otras competencias, celebrar Convenios de Colaboración [artículo 16.j)].

Por lo expuesto, las partes acuerdan suscribir el presente convenio, de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del convenio: constitución gratuita de un derecho de superficie.*

1. La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a través de la AVRA y el Ayuntamiento se comprometen a constituir gratuitamente un derecho de superficie sobre la parcela que se describe en la cláusula segunda con una superficie aproximada de 85 hectáreas y un aprovechamiento máximo en un tanto por ciento a determinar en el Plan Parcial en trámite, suficiente para llevar a cabo el Proyecto y sus previsibles ampliaciones, del total del sector sobre la misma, por un plazo de setenta y cinco años a favor del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en adelante Inviéd O.A., para su posterior adscripción a la Defensa Nacional y para su uso por el Ministerio de Defensa, al amparo de lo dispuesto en los artículos 72, 75.1.b), 76.b) y 77 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía una vez aprobada la modificación del Plan Parcial del Parque Industrial «La Rinconada», tras la tramitación de los documentos urbanísticos necesarios y la inclusión del inmueble en los distintos patrimonios públicos de suelo, comprometiéndose dicho Departamento a destinarla a Base Logística «General de Ejército Javier Varela» durante el citado plazo de setenta y cinco años.

En relación a este último aspecto, las partes se comprometen, en la medida que lo permita la legislación entonces vigente, a renovar el derecho de superficie objeto de este convenio, por un plazo de veinticinco años prorrogables por otros veinticinco años, siempre que las necesidades militares del momento lo hagan aconsejable

2. Previamente, a fin de tramitar el correspondiente expediente de constitución del derecho de superficie, el Ministerio de Defensa declarará de interés público para la Defensa Nacional, de acuerdo con la normativa vigente, la instalación de la base logística en los terrenos del Parque Logístico de «La Rinconada».

3. Por su propia naturaleza, una vez constituido el derecho de superficie no podrá dejarse sin efecto unilateralmente por parte de las Administraciones autonómica o local antes del transcurso del citado plazo de setenta y cinco años. En el título constitutivo del derecho de superficie se hará constar, entre otras, esta circunstancia así como el plazo para el inicio por parte del Ministerio de la ejecución de las obras de edificación.

Segunda. *Delimitación de los terrenos para la ubicación de la Base Logística del Ejército de Tierra.*

1. La Base Logística del Ejército de Tierra se instalará en los terrenos del Parque Industrial «La Rinconada» en Córdoba, en la parcela delimitada en el plano que, como anexo, se acompaña a este convenio, formando parte inescindible del mismo.

2. Para delimitar la parcela, de aproximadamente 85 hectáreas, y con un aprovechamiento máximo a determinar en el documento de modificación del Plan Parcial del Sector, suficiente para llevar a cabo el Proyecto y sus previsibles ampliaciones sobre el aprovechamiento total del sector, se ha iniciado, por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial «La Rinconada», de forma que la parcela destinada a base logística tendrá la siguiente descripción:

Parcela situada en Zona Este del Plan Parcial I-6 «Parque empresarial La Rinconada» del PGOU de Córdoba, con una superficie aproximada de 85 hectáreas. Se encuentra libre de edificaciones y sus límites son:

– Al Norte: con finca «La Rinconada Alta» en una longitud aproximada de 1.000 metros.

- Al Sur: con zona verde que la separa de la autovía E-5 Madrid-Cádiz, con una longitud aproximada de 710 metros.
- Al Este: con la finca Las Avutardas, en una longitud aproximada de 945 metros.
- Al Oeste: con vial futuro del Polígono Industrial I-6, con trazado recto de una longitud aproximada de 1.140 metros.

La parcela presenta una topografía plana a excepción de una plataforma que conforma parte de su límite Este, que está elevada aproximadamente 10 metros respecto al resto de la parcela, de forma triangular y unas dimensiones de 100 metros al Norte, 600 metros al Este y 570 metros al Oeste.

3. En el futuro proyecto de reparcelación, la totalidad de los aprovechamientos correspondientes a la Gerencia Municipal de Urbanismo y al Ayuntamiento se concentrarán en la citada parcela de forma que junto con parte de los aprovechamientos de la AVRA en el sector, la titularidad de la misma estará atribuida, íntegramente, a las entidades públicas.

#### *Tercera. Obligaciones del Inviad/Ministerio de Defensa.*

1. Sin perjuicio de que quede recogido en el título constitutivo del derecho de superficie, el Inviad O.A. se compromete a iniciar de inmediato la tramitación de la afectación a la Defensa Nacional del citado derecho de superficie, a fin de que el Ministerio de Defensa pueda acometer la ejecución de las obras de edificación en el plazo más breve posible y, en todo caso, en los cuatro (4) años siguientes a la firma de este convenio, manteniéndose puntualmente informadas a las otras Administraciones firmantes del mismo de la situación de las obras de manera que puedan acompañar la ejecución de las obras de urbanización.

2. Durante el plazo de vigencia del derecho de superficie, el Inviad O.A. se subroga en las obligaciones tributarias que la AVRA y el Ayuntamiento tengan respecto de la superficie del inmueble sobre el que se constituye el derecho de superficie, quedando obligado a mantenerlo durante dicho plazo en perfecta conservación, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.

En cualquier caso, todas las partes reconocen que los bienes demaniales afectados a la Defensa Nacional están exentos de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en adelante IBI, por lo que el derecho de superficie sobre el inmueble en ningún caso devengará IBI ni otros impuestos de los que están exonerados los bienes adscritos a la Defensa Nacional, ni por el terreno ni por las construcciones que se vayan a edificar.

#### *Cuarta. Reversión de los terrenos.*

Transcurrido el plazo del derecho de superficie revertirán a la AVRA y al Ayuntamiento los derechos sobre el suelo, así como las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido en el inmueble, sin derecho a compensación alguna en virtud de este convenio, sin perjuicio de los acuerdos a los que puedan llegar válidamente las partes sobre esta cuestión, conforme a la normativa urbanística patrimonial de aplicación en ese momento.

Si por cualquier causa el Ministerio de Defensa desistiera de la construcción de la Base Logística o este proyecto no pudiera llevarse a cabo por cualquier causa, la disponibilidad de los terrenos revertirá íntegramente a la AVRA y al Ayuntamiento, con todo lo que, en su caso, se hubiera construido, y sin que pudiera reclamarse cantidad alguna por las obras allí realizadas, que quedarán de titularidad de las administraciones autonómica y local.

Lo mismo ocurrirá si, durante el transcurso de setenta y cinco años, el Ministerio de Defensa, u organismo que le sustituya, decidiera dismantelar y trasladar la base logística a otro lugar, aun cuando el nuevo emplazamiento se encuentre en el mismo término municipal de Córdoba.

## Quinta. *Financiación.*

De este convenio no se deriva obligación financiera alguna para las partes.

## Sexta. *Modificación del Convenio.*

Este convenio podrá modificarse, mediante adenda, por mutuo acuerdo de las partes cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto o, en su caso, para adaptarse a las modificaciones legales que afecten a su contenido.

## Séptima. *Causas de extinción y resolución.*

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, tal y como se establece en el artículo 51.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Se extinguirá asimismo si se incurre en cualquiera de las causas de resolución establecidas en el artículo 51.2 de la citada ley.

Asimismo, constituyen causas de resolución del presente convenio no iniciar la ejecución de las obras de edificación en el plazo establecido en la cláusula tercera o no destinar el inmueble a los fines objeto del mismo.

Si a la resolución de este convenio existieran actuaciones en curso de ejecución, las partes podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones pendientes que se consideren oportunas, fijándose un plazo improrrogable para su finalización.

## Octava. *Comisión de seguimiento.*

Para el seguimiento, control e interpretación de lo dispuesto en este convenio, se crea una Comisión Paritaria de Seguimiento, formada por seis miembros, dos designados por el Ministerio de Defensa, dos por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y dos por el Ayuntamiento. Su designación y constitución se llevará a cabo dentro de los treinta días siguientes a la firma del convenio.

El régimen de funcionamiento y toma de acuerdos de la Comisión se ajustará a lo establecido en el título preliminar, capítulo II, sección Tercera, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Los acuerdos se adoptarán de forma consensuada y por unanimidad de las partes.

## Novena. *Legislación aplicable.*

Este convenio es de naturaleza administrativa, rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el artículo 186 y concordantes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y supletoriamente por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Queda excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En todo caso, las cuestiones litigiosas que pudieran surgir sobre interpretación y cumplimiento del convenio, que no puedan ser resueltas por las partes de mutuo acuerdo, y de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional Contencioso-administrativo.

Décima. *Entrada en vigor y vigencia.*

Este convenio, con arreglo al artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes, resultará eficaz una vez inscrito, en el plazo de cinco días hábiles desde su formalización, en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal. Su vigencia será de cuatro años prorrogables por un periodo de cuatro años adicionales, si así lo acuerdan unánimemente las partes. Asimismo, será publicado en el plazo de diez días hábiles desde su formalización en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de que las partes, una vez transcurrido dicho plazo inicial o prorrogado puedan suscribir nuevo convenio conforme a la normativa de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, el derecho de superficie tendrá la duración prevista en este convenio y en su título constitutivo, regulándose su ejercicio por lo previsto en el mismo y en la normativa de aplicación.

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente expuesto, una vez aprobado este convenio por los órganos administrativos correspondientes y autorizados los comparecientes a su firma, lo hacen por cuadruplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba consignados.–Por el Ministerio de Defensa, la Ministra de Defensa, Margarita Robles Fernández.–Por el Invied O.A., el Director Gerente, Sebastián Marcos Morata.–Por la Consejería de Fiot de la Junta de Andalucía, la Consejera, María Francisca Carazo Villalonga.–Por el Ayuntamiento de Córdoba, el Alcalde, José María Bellido Roche.





