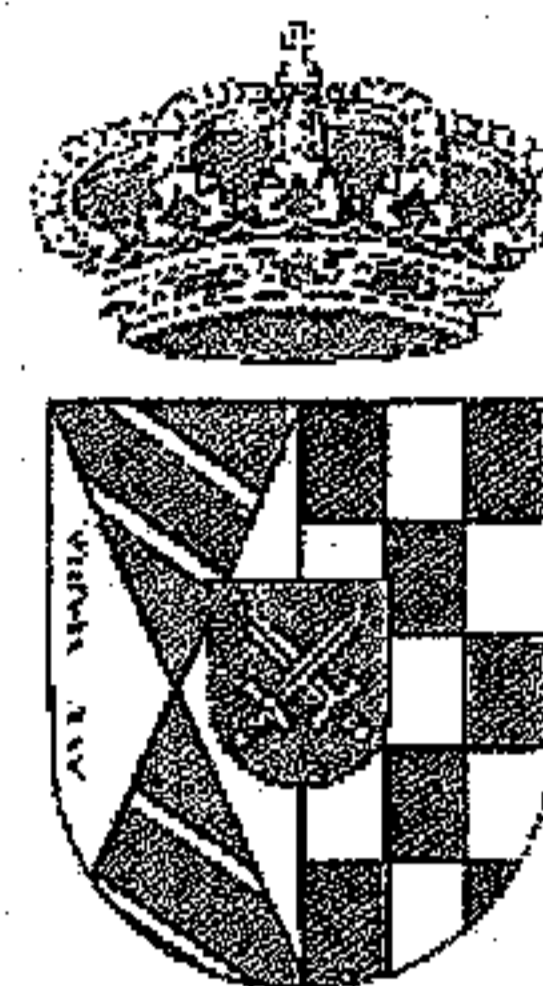


**MINISTERIO DEL INTERIOR**  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO  
DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO



**AYUNTAMIENTO DE GRÍÑON**

**PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD -GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO- Y EL AYUNTAMIENTO DE GRÍÑON (MADRID) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, DESTINADO A CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL**

**BD**



MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

**PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD -GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO- Y EL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, DESTINADO A CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL.**

Madrid, de de 2009

**REUNIDOS**

**De una PARTE,** D. Luis Luengo Alfonso, Director General de Infraestructuras y Material de la Seguridad, en ejercicio de las competencias que le atribuye el número 2 del artículo 5 del Real Decreto 1537/2004, de 2 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio del Interior y Director de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado, en adelante GIESE, en nombre y representación de ésta al amparo de lo previsto en el artículo 12 del Estatuto de la misma, aprobado por R.D. 2823/1998, de 23 de diciembre.

**De otra PARTE,** D. José Ramón Navarro Blanco, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Grinón (Madrid), en nombre y representación del mismo, conforme a las facultades que le atribuye la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Ambas partes intervienen en virtud de las facultades que sus respectivos cargos les confieren, se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para suscribir el presente Protocolo y a tal efecto,



**BD**



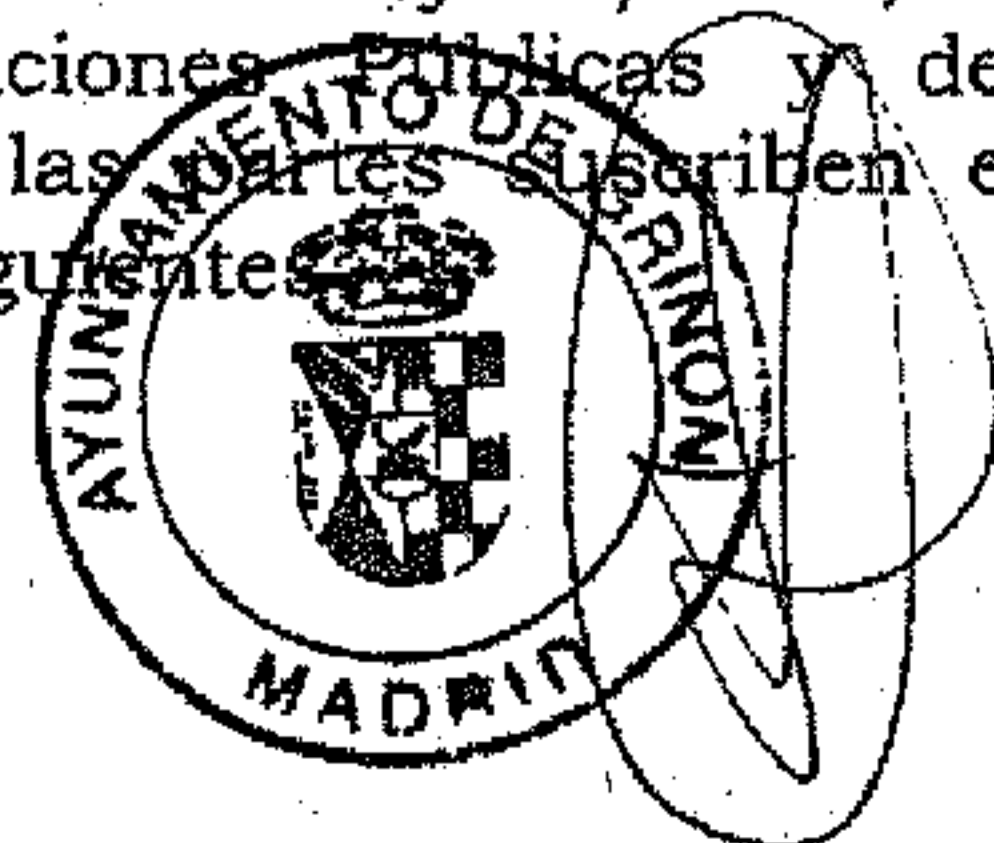
## EX P O N E N

I.- El inmueble sito en el Camino del Villar núm. 1, referencia catastral 7121102VK2572S0001BB de la localidad de Grinón (Madrid), es propiedad del Estado, afectado al Ministerio del Interior con destino a la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, en el que están ubicados los servicios del Puesto de la Guardia Civil de la localidad. El citado edificio no reúne los requisitos de operatividad y habitabilidad necesarios para el correcto desempeño de las funciones encomendadas al Cuerpo de seguridad, todo ello a pesar de las repetidas reparaciones efectuadas en el mismo; circunstancias que aconsejan la construcción de una nueva infraestructura en la que alojar un Puesto con los efectivos que demanda una población creciente.

II.- En el contexto de colaboración institucional y con el ánimo compartido de lograr instalaciones adecuadas que posibiliten dar respuesta, con las exigencias de calidad que requiere el servicio público, tanto a las necesidades actuales, como a las derivadas de las expectativas de crecimiento de población (más de 40.000 habitantes en los próximos diez años) y de los servicios a prestar por la Guardia Civil en el municipio, las partes consideran conveniente acometer la construcción de unas nuevas instalaciones capaces de acoger la totalidad de los servicios previstos en el futuro.

III.- Consciente el Ayuntamiento del beneficio que para la población en general conlleva disponer del servicio de seguridad encomendado a la Guardia Civil, manifiesta su deseo de colaborar con el Estado aportando un solar de propiedad municipal de 4.800 m<sup>2</sup>, destinado a equipamiento, sito en el SAU 1 aprobado en fecha 26 de junio de 2007, parcela EQ RG, linda norte ZV2 RG, sur calle B del SAU 1, este parcelas VP y ZV4 RL y Oeste ZV2 RG sobre el cual construir un edificio destinado a Casa Cuartel de la Guardia Civil.

IV.- Por todo lo expuesto y en virtud de lo establecido en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 abril, de bases del Régimen Local y del artículo 9 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las partes suscriben el presente Protocolo, con sujeción a las siguientes



BD



MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- Objeto.

Este Protocolo tiene por finalidad regular los términos de colaboración entre la Secretaría de Estado de Seguridad - GIESE- (Ministerio del Interior) y el Ayuntamiento de Griñón (Madrid) para la construcción de un edificio de nueva planta en el que ubicar los servicios del Puesto de la Guardia Civil en la citada localidad, el cual pasará a tener la consideración de Puesto Principal.

### SEGUNDA.- Solar de la futura instalación.

El nuevo edificio se levantará sobre el solar completamente urbanizado y apto para construir, referenciado en el expositivo II, destinado a equipamiento, que ha sido considerado idóneo por los Servicios Técnicos de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil y del que el Ayuntamiento efectuará cesión gratuita al Estado para el fin expresado. Dicha cesión municipal gratuita al Estado, se efectuará mediante expediente tramitado por la GIESE con arreglo a las previsiones del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, concretamente en los artículos 109 a 111, con sometimiento expreso a lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. No obstante, si la Entidad Local ejercitara el derecho de reversión sobre el solar cedido, que la legislación le otorga, el Estado tendrá derecho a rescatar la inversión que hubiere realizado en el mismo, con la revalorización que experimente.

### TERCERA.- Proyecto de obras y trabajos conexos.

El Ayuntamiento de Griñón se encargará de aportar el estudio geotécnico, los Proyectos Básico y de Ejecución de obra, así como el programa de Seguridad y Salud de las obras de construcción de la nueva edificación a levantar sobre el solar referenciado en la cláusula anterior, en base a la memoria de





MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE INSTRUCCIÓN CRIMINAL  
DE LA POLICIA NACIONAL



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

necesidades elaborada por los servicios técnicos de la Guardia Civil, documento que figurará como anexo al presente, debiendo los proyectos contemplar las medidas especiales de seguridad necesarias.

Asimismo se encargará la Entidad Local de aportar, con cargo a sus presupuestos, cuantos estudios y asistencias técnicas no relacionadas en el párrafo anterior sean preceptivos y/o técnicamente aconsejables para la ejecución del Proyecto de obras redactado. Estos estudios y trabajos técnicos, que en ningún caso supondrán gasto con cargo a los servicios presupuestarios del ámbito de gestión de la Secretaria de Estado de Seguridad, debiendo su resultado ser sometido a la aprobación de los servicios técnicos de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil para asegurar la adecuación constructiva, funcional y de seguridad de la futura edificación a los fines previstos, así como al dictamen de la oficina de supervisión del Ministerio del Interior.

**CUARTA.- Financiación y Contratación de las obras.**

El Ayuntamiento asume la contratación, ejecución y financiación completa de las obras de la nueva Casa Cuartel, de urbanización complementarias y análogas que pudieran derivarse de aquéllas, cuyo precio será fijado en el informe de tasación. En el caso de que las ofertas presentadas en el correspondiente concurso que realizará el Ayuntamiento de Griñón fueran superiores al precio de tasación, el Ayuntamiento de Griñón se compromete a destinar la totalidad de la cuantía en realizar más obras o mejoras en el Proyecto de la Nueva Casa Cuartel.

Los Servicios Técnicos competentes de la Guardia Civil y de la GIESE podrán seguir la ejecución de las mismas en orden al correcto cumplimiento de lo previsto en el supervisado proyecto de ejecución. Concluida la edificación, la obra nueva será entregada, mediante permuta por el inmueble estatal sito en el Camino del Villar núm. 1 de la localidad, con los criterios de valoración reseñados en la cláusula séptima.

El presente Protocolo no implica obligaciones financieras para la GIESE, ni para la Dirección General de la Policía y de la



BD



MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO Y SEGURIDAD VIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

Guardia Civil, debiendo el Ayuntamiento de Griñón incorporar el contenido de este párrafo en los pliegos de prescripciones administrativas de los contratos que suscriba para la actuación proyectada.

#### **QUINTA.- Colaboración técnica.**

Los servicios técnicos del Ayuntamiento de Griñón y los de la Guardia Civil estarán en permanente comunicación a lo largo de todo el proceso de redacción de los Proyectos Básico y de Ejecución, así como en la ejecución de las obras propiamente dichas, para prestarse la mutua colaboración que sea necesaria y adecuada a la consecución de un inmueble que resulte apropiado a la finalidad perseguida.

Sin perjuicio de las facultades que, como órgano de contratación, puedan corresponder al Ayuntamiento en su caso, en la ejecución de los mismos se tendrán en cuenta las facultades de supervisión, aprobación e inspección que el párrafo tercero del apartado 2 del artículo 55 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, atribuye a los servicios del Ministerio del Interior.

#### **SEXTA.- Destino de la actual infraestructura de la Casa Cuartel.**

Finalizadas las obras, recibidas de conformidad y promovida la declaración de obra nueva por los servicios municipales, se procederá al traslado de los servicios por el Centro Directivo, poniendo el inmueble del actual Acuartelamiento a disposición de la GIESE, para el cumplimiento de sus fines.

La GIESE, previa desafectación del inmueble estatal referenciado en el expositivo I), entregará al Ayuntamiento de Griñón la propiedad del mismo, en pleno dominio mediante permuta, considerando el precio de tasación que haya alcanzado, por el nuevo edificio construido con el destino declarado de servir de Casa Cuartel para la Guardia Civil, sobre el solar referenciado en la cláusula segunda.





MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
SERVICIO DE INSPECCIÓN Y EQUIPAMIENTO  
DE LA POLICÍA DEL ESTADO



AYUNTAMIENTO DE GRINÓN

La valoración del edificio de nueva planta será el que el Proyecto Técnico incorpore como presupuesto de contrata, con inclusión o exclusión del I.V.A., en función de la consecución del equilibrio de valores en el expediente de permuta.

#### **SÉPTIMA.- Recalificación urbanística.**

En ejecución de las competencias municipales y en previsión del destino futuro del Acuartelamiento actual, una vez haya dejado de cumplir su actual destino, el Ayuntamiento se compromete a que, previos los oportunos trámites, el solar urbano sito en el Camino del Villar núm. 1, calificado actualmente como Suelo Urbano Sistema General de Equipamientos, sea calificado como de uso residencial, con una edificabilidad similar a los solares de su entorno, todo ello al amparo de lo establecido en el art. 191 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En consecuencia, se tasará el inmueble, considerando esta futura calificación y edificabilidad, con carácter previo a elevación a Convenio del presente Protocolo.

#### **OCTAVA.- Colaboración.**

Las partes concurrentes en el presente Protocolo se comprometen a coadyuvar al mejor y más exitoso resultado de la gestión objeto de esta actuación. Para ello se prestarán colaboración y mutua asistencia en la elaboración, tramitación, adopción, suscripción e incoación de cuantos acuerdos, documentos o expedientes que, de conformidad con la legislación vigente procedan y/o se estimen pertinentes desde el inicio o vayan apareciendo en el iter de la actuación.

#### **NOVENA.- Vigencia y Resolución.**

El presente Protocolo será elevado a Convenio, bien ejecutado en sus propios términos, si las partes lo consideran suficiente, cuando se hayan verificado las previsiones contempladas en el mismo, concretamente las siguientes:





MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

- a) Cuando el Ayuntamiento haya efectuado la cesión gratuita del solar referenciado al Estado.
- b) Esté aprobada y en vigor la modificación puntual de las Normas Subsidiarias que modifican las determinaciones urbanísticas de la finca sita en el Camino del Villar núm. 1 y conocida su edificabilidad total.
- c) Cuando la Entidad Local disponga de los Proyectos Básico y de Ejecución de obra de la Casa Cuartel - conocido el presupuesto de contrata-, así como el Plan de Seguridad y Salud redactado e informado de conformidad por los servicios técnicos de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil.
- d) Se haya realizado la tasación del inmueble propiedad del Estado, de acuerdo con la nueva calificación urbanística.

No obstante lo anterior, el presente podrá ser resuelto por las siguientes causas:

- a) Por incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes.
- c) Por imposibilidad sobrevenida de llevar a buen término sus previsiones.

#### **DÉCIMA.- Aprobación y jurisdicción.**

El presente Protocolo aprobado por la Comisión Delegada del Consejo Rector de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado, el día 18 de febrero de 2009 y en el Pleno del Ayuntamiento de Griñón, el día 07 de agosto de 2008, tiene naturaleza administrativa, de manera que las controversias que surjan en la ejecución del mismo serán resueltas de común acuerdo por las partes, serán sometidas a Orden Jurisdiccional Contencioso- Administrativo.



BD





MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO Y SEGURIDAD VIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE VEHÍCULOS



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

Por aplicación del artículo 4.1.c) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, este Protocolo queda excluido del ámbito de dicha Ley.

En prueba de conformidad se firma el presente Protocolo en triplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados.

**EL DIRECTOR DE LA GERENCIA**

Fdo.: Luis Luengo Alfonso

**EL ALCALDE PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN**



Fdo.: José Ramón Navarro Blanco

Forma parte del presente Protocolo ANEXO de nueve páginas (de la 9 a la 17) conteniendo Programa de Necesidades para la construcción del nuevo Acuartelamiento en Griñón (Madrid)



**ANEXO**

**PROGRAMA DE NECESIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO ACUARTELAMIENTO EN GRIÑÓN (MADRID).**

El nuevo Acuartelamiento de Grinón, se proyectara con las siguientes necesidades:

- . Puesto para 40 componentes con tres calabozos, sala de interrogatorios, dependencias para menores y garaje para 7 vehículos.
- . No se contempla albergar dependencias de tráfico.
- . 23 viviendas.

El desarrollo de estas necesidades es el siguiente:



**1.- DEPENDENCIAS OFICIALES**

Se proyectará un edificio independiente para las dependencias oficiales.

La distribución y superficie útil de las dependencias es la siguiente:

DENOMINACION OFICINA	NOTAS	Nº PUESTO TRABAJO	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL M2
<b>PUESTO PRINCIPAL</b>			
Garaje	En la planta sótano o semisótano	7 vehículos	140
Almacén del puesto	En la planta sótano o semisótano		25
Vestuario masculino	En la planta sótano o semisótano		20
Vestuario femenino	En la planta sótano o semisótano		15
Recinto recepción detenidos	En la planta sótano o semisótano		20
Cuarto de limpieza	En la planta sótano o semisótano		5
Cuarto de instalaciones	En la planta sótano o semisótano		10
Zona de lavado y mantenimiento de vehículos	En la planta sótano o semisótano		20
Vestíbulo de entrada y sala de espera	La superficie indicada corresponde a la sala de espera		20
Cuarto de puertas	En la planta baja Entrada directa desde el vestíbulo Dispondrá de un armario blindado	2	16
Oficina de diligencias	En la planta baja Entrada directa desde el vestíbulo	2	20
Oficina del puesto	En la planta baja o primera Acceso interno	2-4	25
Aseo masculino	En la planta baja Entrada directa desde el vestíbulo		15



Aseo femenino y minusválidos	En la planta baja Entrada directa desde el vestíbulo		15
Oficina de asistencia a mujeres víctimas de la violencia	En la planta baja o primera Acceso interno	1	12
Despacho comandante del puesto	En la planta baja o primera Acceso interno	1	15
Sala de reuniones y usos varios	En la planta baja o primera Acceso interno		25
Prevención delincuencia	En la planta baja o primera Acceso interno	2-4	25
Oficina investigación	En la planta baja o primera Acceso interno	2-4	25
Archivos	En todas las plantas Acceso interno		30
Zona de calabozos	En la planta baja Acceso desde el cuarto de puertas y con acceso directo e independiente desde el recinto de recepción de detenidos. Está formado por oficina de asistencia letrada e interrogatorios, tres calabozos, dependencias para menores, aseos y rastrillo. La zona para menores estará separada de los calabozos normales y dispondrá de aseos independientes. El rastrillo tendrá comunicación visual con el cuarto de puertas mediante un cristal espejo de seguridad		80

Se preverán espacios para la ubicación de los equipos informáticos (Rack, SAI, etc.) en todas las plantas que sea necesario.

Con estas superficies útiles, y considerando un coeficiente de 1,5 para obtener la superficie construida

- . Superficie construida necesaria sobre-rasante 490m<sup>2</sup>
- . Superficie necesaria construida bajo-rasante 380 m<sup>2</sup>

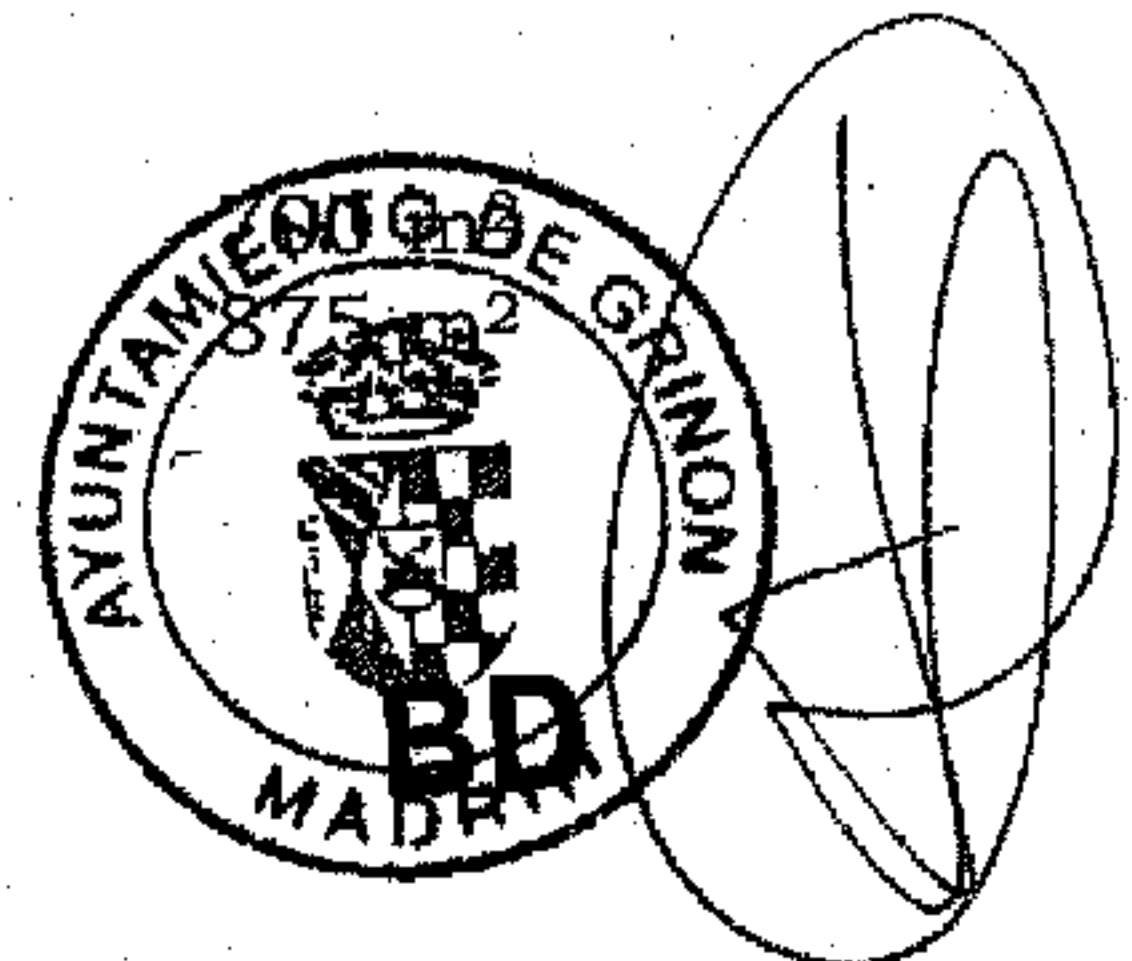
La estructura se calculará para la posible ampliación de una planta más.

## 2.- VIVIENDAS.-

El número de viviendas a construir es de 23, siendo una posible distribución la siguiente:

- . Viviendas de 3 dormitorios 6 unidades=
- . Viviendas de 2 dormitorios 10 unidades=

**BD**





MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE LAS CIUDADES Y DEL PUEBLO



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

Viviendas de un dormitorio 7 unidades= 350 m<sup>2</sup>  
Total superficie construida vivienda= 1.925 m<sup>2</sup>

### 3.- URBANIZACIÓN

En la urbanización, de la parcela, se tendrá en cuenta que la parcela tendrá dos accesos, uno peatonal y otro para vehículos. Estos dos accesos estarán juntos, y tendrán visión directa desde el cuarto de puertas.

El edificio de dependencias se situará cerca los accesos.

Se contemplara la ubicación de una plaza de aparcamiento por cada vivienda más 6 plazas para visitas.

Las plazas de aparcamiento indicadas serán exteriores.

En la distribución de los edificios en la parcela, se dejará una zona de parcela para la posible construcción de otro edificio residencial de más de 10 viviendas.

La superficie construida de este edificio futuro tendrá que ser la máxima que se pueda conseguir según las características urbanísticas y de forma de la parcela.

Esta posible ampliación se tendrá en cuenta en la distribución de los aparcamientos de superficie.

El cerramiento de la parcela será de 2,5 m. de altura siendo el primer metro de hormigón o fabrica de ladrillo o bloque, y el resto verja metálica.

El retranqueo a linderos de los edificios será como mínimo de 3 m., sin perjuicio de lo indicado en las normas urbanísticas.

### 4.- PARCELAS.-

La parcela ofertada por el Ayuntamiento tiene una superficie de 4.800 m<sup>2</sup> y teniendo en cuenta que la superficie necesaria sobre rasante es de 2.810 m<sup>2</sup>, se considera que es válida para la construcción del nuevo Acuartelamiento.

BD





MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL



AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN

### 5.- RESUMEN DE SUPERFICIES.-

Las superficies construidas serán:

	SUP. BAJO RASANTE	SUP. SOBRE RASANTE	SUP.TOTAL
DEPENDENCIAS	380,00	490,00	870,00 M <sup>2</sup>
VIVIENDAS		1.925,00	1.925,00 M <sup>2</sup>
URBANIZACIÓN			4.800,00M <sup>2</sup>

\*Se valora la construcción de sótano para garaje, para un total de 23 vehículos.

Se adjunta edificio tipo para las dependencias y zonas de ubicación de los edificios en parcela.

La solución elegida respecto a la ubicación de los edificios, será con la que se obtenga una superficie libre mayor para la futura construcción de viviendas.



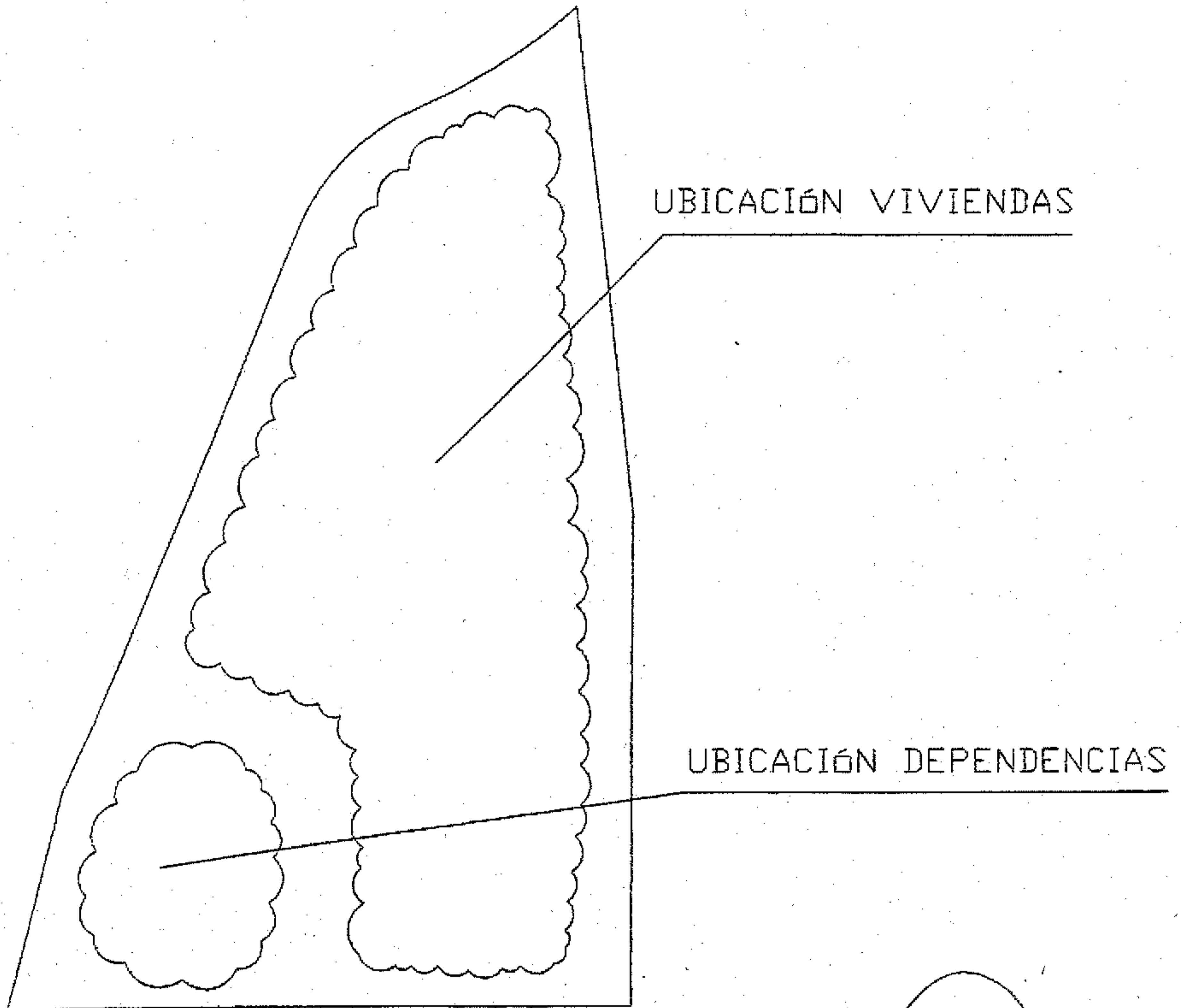
**BD**



MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA Y SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLICÍA



AYUNTAMIENTO DE GRINÓN



↑  
ENTRADA



UBICACIÓN EDIFICIOS EN PARCELA  
SOLUCIÓN 1

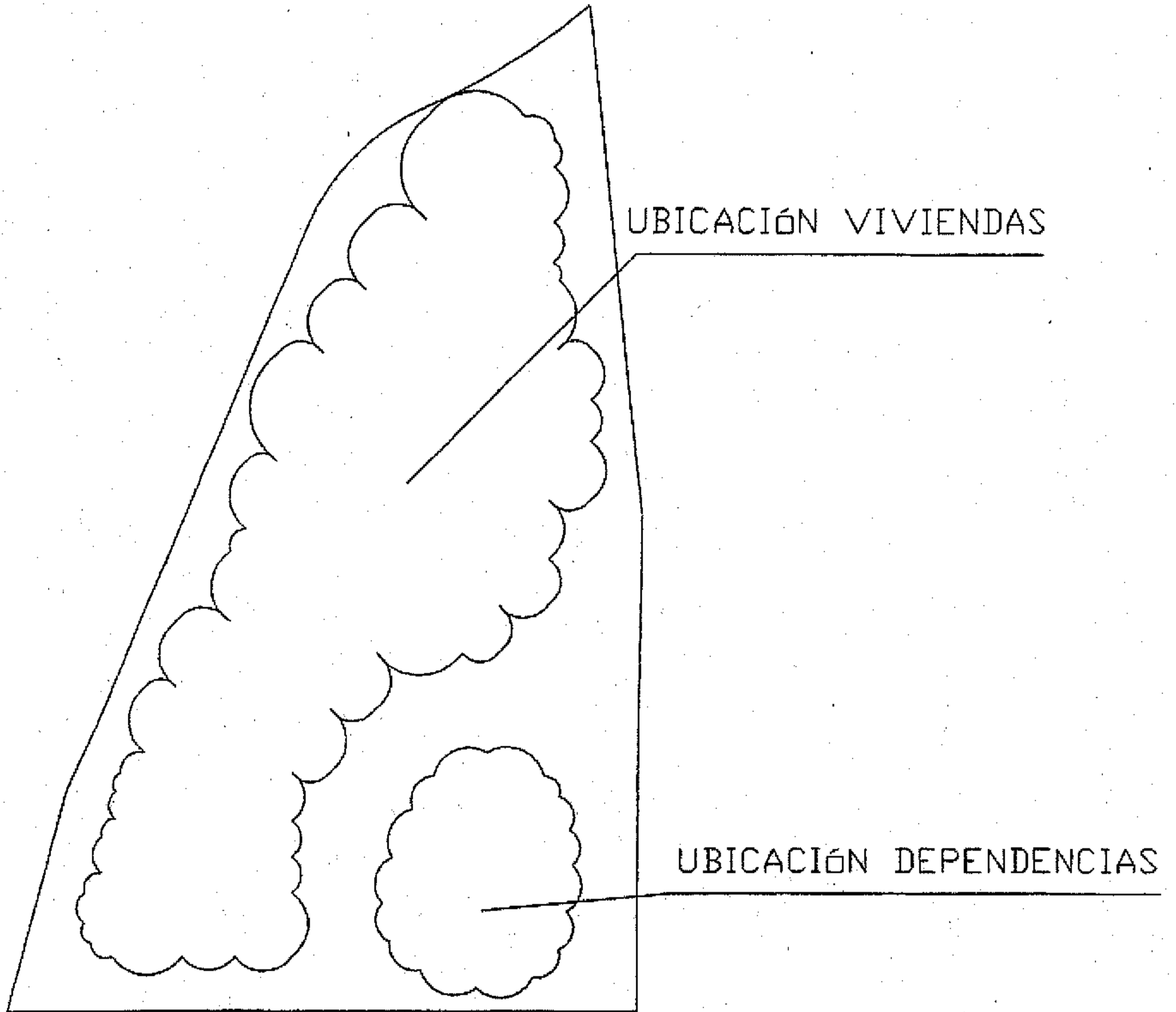
**BD**



MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
CENTRO DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE PLANEACIÓN  
ESTADÍSTICA Y CENSO

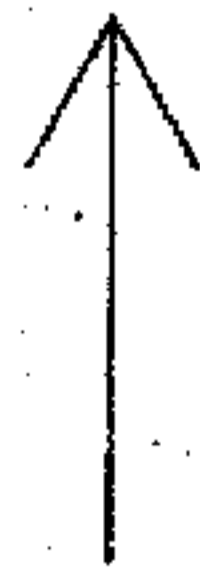


AYUNTAMIENTO DE GRINÓN



UBICACIÓN VIVIENDAS

UBICACIÓN DEPENDENCIAS



ENTRADA

UBICACIÓN EDIFICIOS EN PARCELA  
SOLUCIÓN 2



**BD**

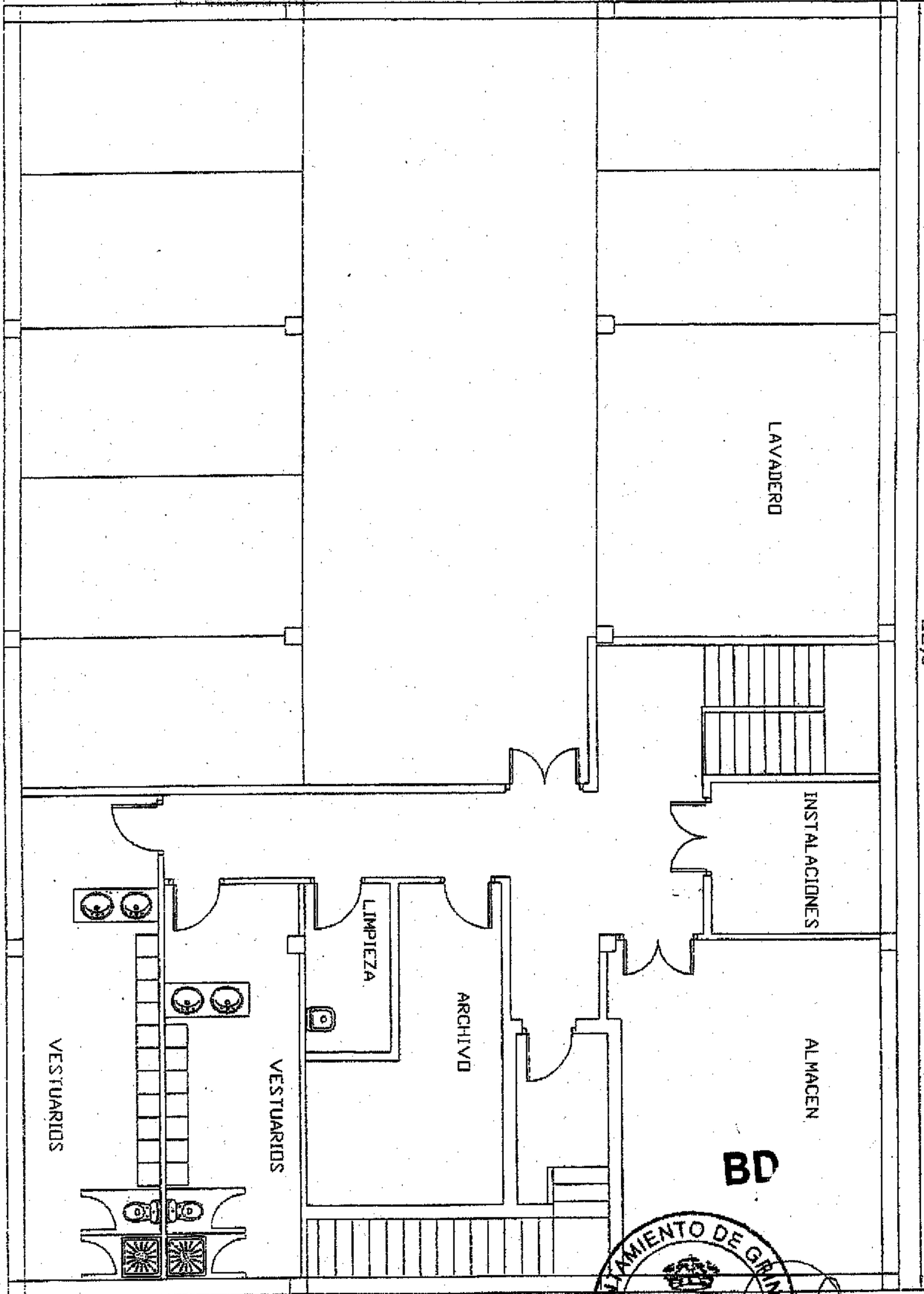


MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE INSTRUCCIÓN Y RESERVA



AYUNTAMIENTO DE GRIÑON

PLANTA SEMISOTANO



22,8



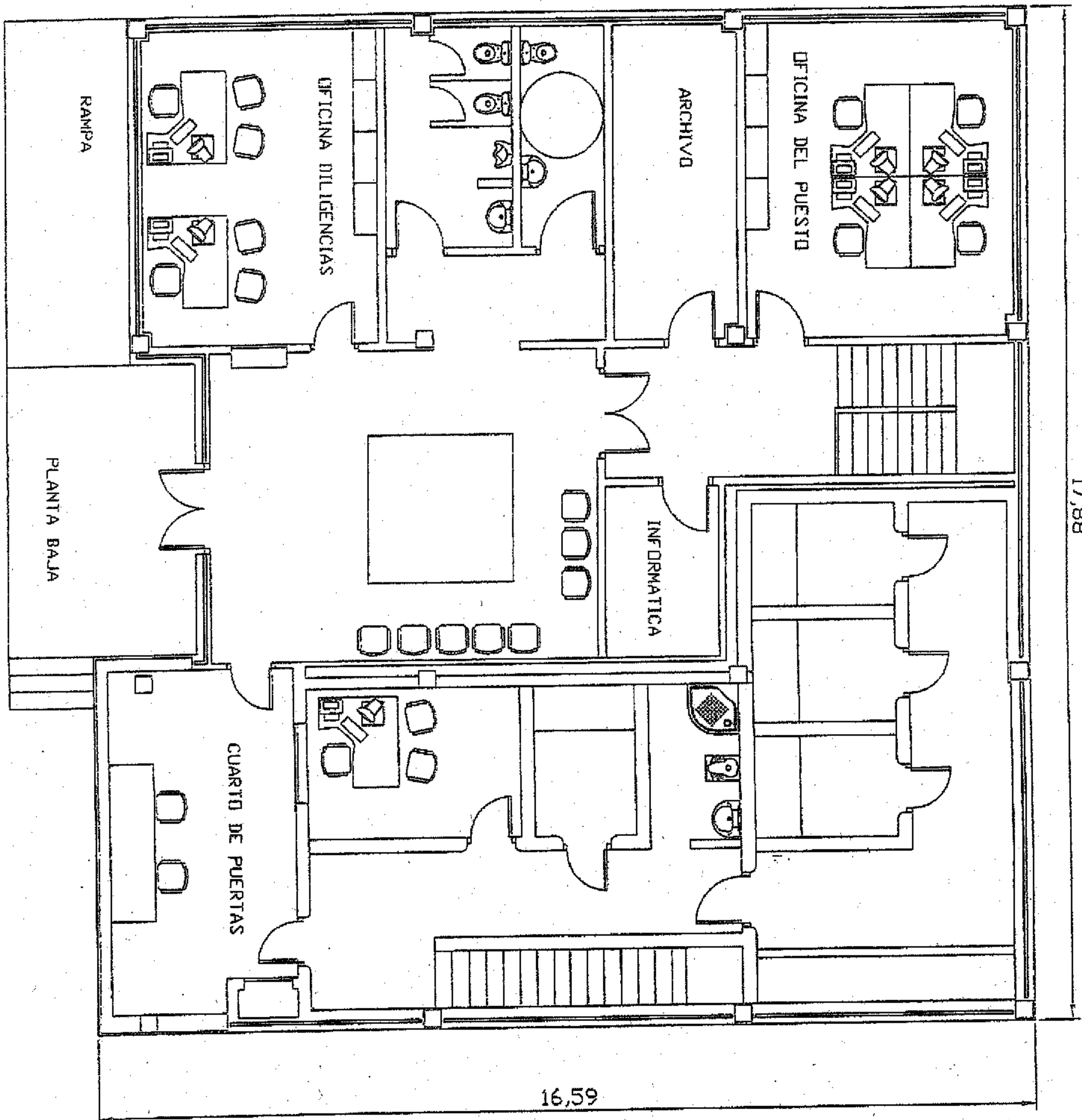




MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO  
DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO



AYUNTAMIENTO DE GRINÓN



**BD**

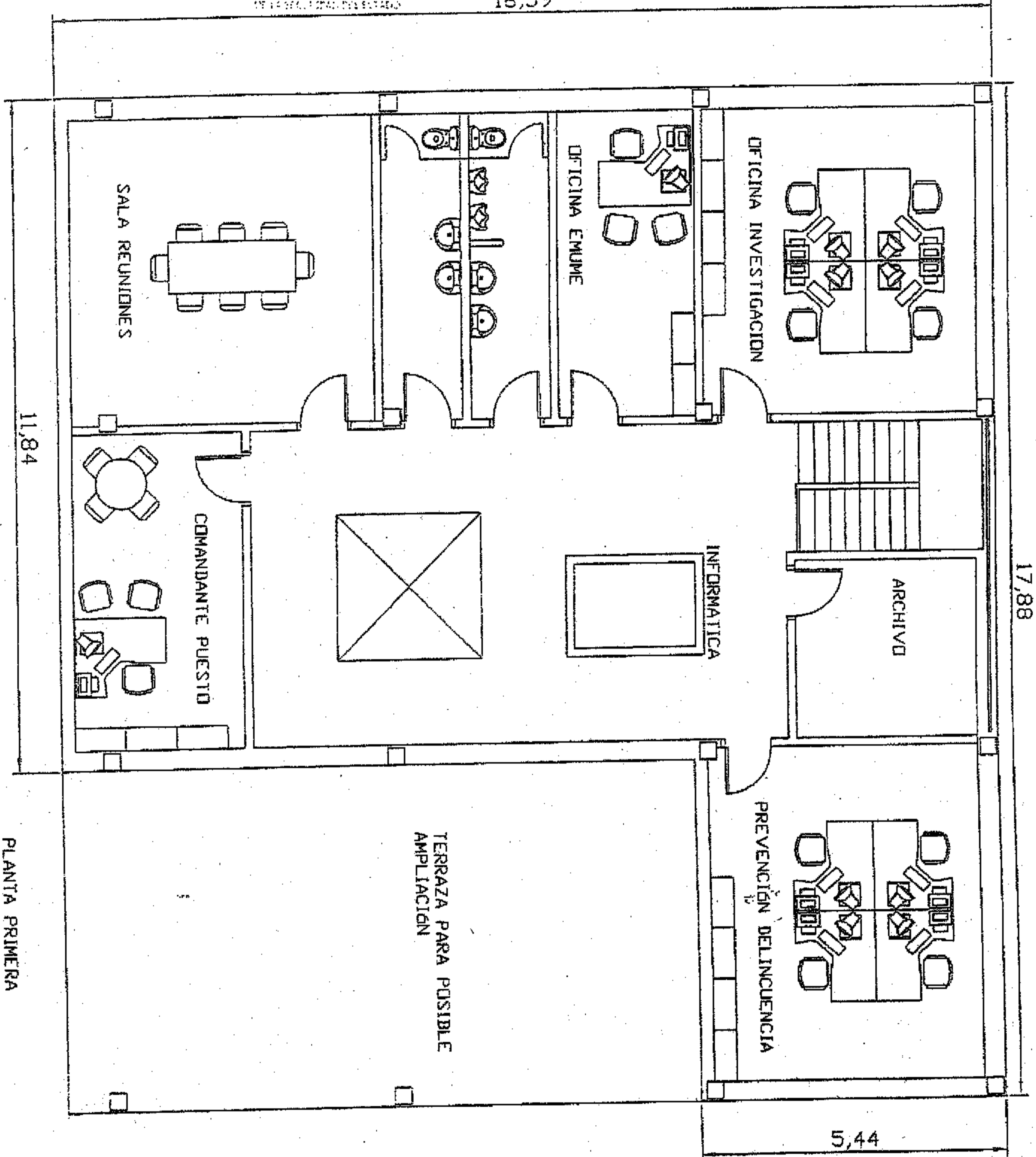


MINISTERIO DEL INTERIOR  
SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN DE ORGANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO  
DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO



AYUNTAMIENTO DE GRINÓN

16,59



BD