

PROPUESTA DE NUEVO CONVENIO PARA EL TRASLADO Y PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES CORRESPONDIENTES A LAS MERCANTILES "LA PROTECTORA, S.A." Y "VACUNO DE NAVARRA, S.L.", AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARROSADIA-LEZKAIRU DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

En Pamplona, a 23 de julio de 2012.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

DON ENRIQUE MAYA MIRANDA, Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Pamplona, con domicilio a efectos del presente documento en Pza. Consistorial s/n, de Pamplona.

DE LA OTRA PARTE:

DON JESUS ELIZARI GARAYOA, con DNI nº: 15.791.862-Q, y con domicilio a efectos del presente documento en C/ Monasterio de Urdax nº 19 de Pamplona, y

DON JUAN JOSE PELLEJERO GOÑI con DNI nº: 15.834.599-L, y con domicilio en Mutilva, Avda. Iruñako, nº 95.

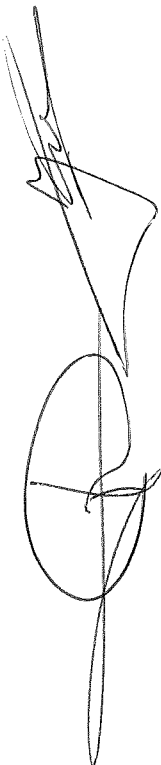
INTERVIENEN

DON ENRIQUE MAYA MIRANDA, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, en su condición de Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Pamplona y del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el ejercicio de las atribuciones conferidas a su

cargo por la legislación de Régimen Local y en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 20 de junio de 2012.

DON JESÚS ELIZARI GARAYOA, en nombre y representación de la mercantil "LA PROTECTORA, S.A.", CIF: A-31000441, constituida en escritura otorgada ante el Notario de Pamplona, Don Benjamín Arnáez Navarro e inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 68, folio 79, hoja NA-1.250.

Se halla facultado para este acto en su condición de apoderado de la misma, en virtud de poder otorgado en Pamplona, ante el Notario que fue de esta, Don Juan García-Granero Fernández, el día 2 de julio de 1980, con el nº 531 de protocolo.



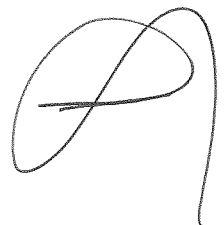
DON JUAN JOSE PELLEJERO GOÑI, en nombre y representación de la mercantil "VACUNO DE NAVARRA, S.L.", constituida en escritura otorgada ante el Notario de Pamplona, Don José Miguel Peñas Martín con fecha 13 de diciembre de 2000 y número 4117 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 837, folio 169, hoja NA/17083. CIF: B 31706955.

Se halla facultado para este acto en su condición de representante y apoderado por escritura otorgada por el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con fecha 13 de diciembre de 2000.

Los intervinientes en la representación con la que actúan se reconocen plena capacidad jurídica y de obrar para la formalización del presente documento y al efecto

EXPONEN

I



Que mediante acuerdo del Ayuntamiento de Pamplona adoptado en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2006, se procedió a la aprobación definitiva del Proyecto de

Reparcelación del Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y Sistemas Generales Adscritos al Área de Reparto ARS-3, ARROSADIA-LEZKAIRU, del Plan Municipal de Pamplona.

II

Que la ejecución de las determinaciones urbanísticas del ámbito afectado por el expediente reparcelatorio anteriormente referenciado, conlleva la necesidad de demoler las edificaciones industriales pertenecientes a "LA PROTECTORA, S.A." y "VACUNO DE NAVARRA, S.L.", y por lo tanto el traslado de sus actividades industriales a otro emplazamiento en donde pueda ejercer su actual actividad.

III

Tal es así que el propio Proyecto de Reparcelación definitivamente aprobado reconoce en favor de LA PROTECTORA, S.A. el derecho a percibir las indemnizaciones que le corresponden por edificaciones incompatibles con el nuevo planeamiento y por el traslado de actividad productiva, con los siguientes conceptos y cuantías:

INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES:..... 6.928.912,00 €
INDEMNIZACIONES POR TRASLADO DE ACTIVIDAD:..... 8.490.433,75 €
TOTAL INDEMNIZACIONES A PERCIBIR:..... 15.419.345,75 €.

En lo que respecta a VACUNO DE NAVARRA, S.L., se reconocen los siguientes derechos indemnizatorios:

INDEMNIZACIONES POR PERDIDA DE BENEFICIOS:..... 226.000,00 €

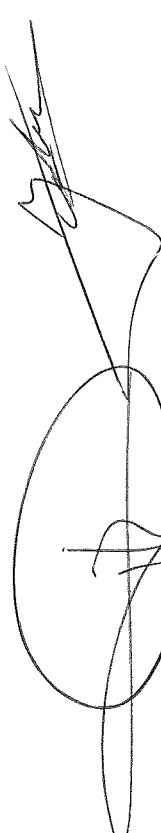
IV

Que, como es conocido, tales mercantiles, en unión de otras empresas cárnicas de Navarra, vienen desde hace tiempo promoviendo un proceso de integración y reestructuración del sector cárnico de Navarra, con la finalidad de adaptarse a las

exigencias técnicas y económicas que son exigibles para garantizar su competitividad y permanencia ante las nuevas exigencias de mercado.

Como elemento más destacado de este proceso de reestructuración se encontraba la materialización del Proyecto de la denominada "Ciudad de la Carne", con la finalidad de construir unas instalaciones productivas diseñadas de modo integral que permitieran aprovechar las sinergias de este proceso de concentración empresarial.

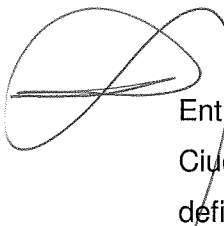
V



A tal efecto, con antelación incluso a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y Sistemas Generales Adscritos al Área de Reparto ARS-3, ARROSADIA-LEZKAIRU del Plan Municipal de Pamplona, "La Protectora, S.A." suscribió con la empresa pública "Nasuinsa", el 23 de abril de 2004, un convenio para el desarrollo del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de la Ciudad de la Carne, cuyo objeto era concretar las condiciones de desarrollo y ejecución de un polígono industrial preferentemente cárnico en el término de Elorz, contemplando una parcela de 247.248 m2 con destino a la implantación de la "Ciudad de la Carne". En el citado convenio se contemplaba, para el caso de que no prosperara tal ubicación, el compromiso de "Nasuinsa" de ofrecer a "La Protectora, S.A." otra ubicación en el contorno de la Comarca de Pamplona que permitiera su implantación.

Nasuinsa notificó el 17 de marzo de 2006 la imposibilidad de implantar la "Ciudad de la Carne" en el término de Elorz y propuso, finalmente, la ubicación de Legarda, comprometiéndose a la rápida tramitación del instrumento de ordenación del territorio, con su correspondiente declaración ambiental favorable.

VI



Entretanto se realizaban los trámites de estudio y elaboración del nuevo PSIS de la Ciudad de la Carne en la localidad de Legarda y puesto que ya se había aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación al que se ha hecho referencia en el expositivo I, siendo necesario adoptar decisiones estratégicas por parte de las empresas cárnicas afectadas por el mismo, con fecha 7 de marzo de 2008, se suscribió un Convenio para la gestión del traslado y pago de las indemnizaciones reconocidas por el

Proyecto de Reparcelación entre el Ayuntamiento de Pamplona y las mercantiles "La Protectora, S.A.", "Pamplonica, S.L." y "Vacuno de Navarra, S.L." (anexo 1).

En dicho convenio se establecían los plazos en los que las citadas mercantiles percibirían parte de las indemnizaciones reconocidas, las garantías que las empresas debían otorgar al Ayuntamiento de Pamplona, las fechas máximas para efectuar el traslado y desalojo real y efectivo de las actuales instalaciones y la documentación a presentar para verificar el desalojo y percibir el resto de las indemnizaciones pendientes.

Por lo que ahora interesa, hay que destacar que el citado Convenio establecía como plazos máximos para el desalojo los siguientes:

- Pamplonica, S.L., antes del 30 de junio de 2010, sin posibilidad de prórroga.
- La Protectora, S.A. y Vacuno de Navarra, S.L., antes del 31 de diciembre de 2010, con posibilidad de una única prórroga de carácter extraordinario por razones plenamente justificadas.

VII

Ante la proximidad del vencimiento del plazo para el desalojo de las instalaciones de "La Protectora, S.A." y de "Vacuno de Navarra, S.L.", tras solicitar -ambas mercantiles- la necesidad de prórroga, el 29 de junio de 2010 se suscribió una Adenda al Convenio de 7 de marzo de 2008, en cuya virtud, el Ayuntamiento de Pamplona, al comprobar los retrasos en el desarrollo del PSIS de la Ciudad de la Carne de Actividades Económicas en Valdizarbe por causas no imputables a las mercantiles interesadas, prorrogaba la fecha máxima para el traslado y desalojo de sus actividades industriales hasta el 31 de diciembre de 2013, manifestando la cláusula Quinta (anexo 2) que con posterioridad a dicha fecha no se concederá ninguna nueva prórroga para efectuar el traslado de las instalaciones actuales sitas en San Macario.

VIII

Hay que señalar que desde aquella fecha de 29 de junio de 2010, a pesar de que el PSIS de Actividades Económicas de Valdizarbe había sido aprobado por el Gobierno de

Navarra en abril de 2008, los recursos interpuestos por diferentes entidades y los continuos cambios que debieron incorporarse tanto a la ordenación como al proyecto de urbanización, con los consiguientes incrementos de costes, la agudización de la crisis económica y la necesidad de reconsiderar el proyecto de integración de las empresas cárnicas tras la necesaria reubicación de la empresa "Pamplonica, S.L." en el Polígono de Noáin, han motivado que por parte del Gobierno de Navarra se haya descartado definitivamente la ejecución del PSIS del Área de Actividades Económicas de Valdizarbe, planteándose nuevas opciones para la reubicación de las instalaciones de "La Protectora, S.A." y "Vacuno de Navarra, S.L.", aún sin concreción definitiva.

IX

Este nuevo escenario hace inviable que las mercantiles referenciadas puedan efectuar su traslado definitivo desde las actuales instalaciones antes de la fecha máxima de tolerancia fijada en el 31 de diciembre de 2013. Ante esta situación, en modo alguno imputable a las mercantiles afectadas, siendo un proyecto estratégico de indudable interés para la Comunidad Foral de Navarra el mantenimiento de la actividad de matadero en cuanto que presta un servicio esencial a la comunidad y a los ganaderos navarros, los intervinientes han decidido novar los convenios anteriores a fin de posibilitar el mantenimiento de las actividades que se desarrollan en su actual ubicación de San Macario, en el plazo de tiempo que sea necesario hasta que pueda realizarse el traslado definitivo, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: PLAZO DE PERMANENCIA:

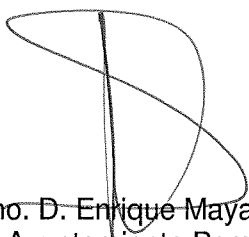
El Ayuntamiento de Pamplona, a la vista de las circunstancias expuestas y habiendo renunciado el Gobierno de Navarra a la ejecución del PSIS del Área de Actividades Económicas de Valdizarbe en el que ubicar la Ciudad de la Carne, estándose estudiando otras posibles reubicaciones aún por determinar (Ciudad Agroalimentaria de Tudela, Polígono de Posusa u otras ubicaciones), con el fin de posibilitar el proceso de reubicación de una forma satisfactoria para todos los intereses afectados, teniendo en consideración los plazos necesarios para la definición de la ubicación final, la tramitación

de los expedientes y autorizaciones ambientales y de todo tipo necesarias, los plazos para la ejecución de la obra y para la implantación y puesta en funcionamiento de la nueva maquinaria, autoriza la permanencia de las mercantiles “La Protectora, S.A.” y “Vacuno de Navarra, S.L.” en sus actuales instalaciones de San Macario hasta el 31 de diciembre de 2014.

SEGUNDA: VIGENCIA DEL CONVENIO DE 7 DE MARZO DE 2008 Y ADENDA DE 29 DE JUNIO DE 2010:

El presente Convenio deja sin efecto el Convenio de 7 de marzo de 2008 y su Adenda de 29 de junio de 2010, excepto en lo referente a la cláusula Sexta de la Adenda y, en consecuencia, seguirán siendo de aplicación los compromisos obligacionales establecidos en el Convenio de 7 de marzo de 2008 en lo relativo a sus cláusulas **segunda** (pago del 30 por 100 pendiente de las indemnizaciones reconocidas por el proyecto de reparcelación), **cuarta** (puesta a disposición de los terrenos), **quinta** (cese efectivo, abono de las cantidades pendientes y devolución de avales) y **séptima** (sanciones por retraso)

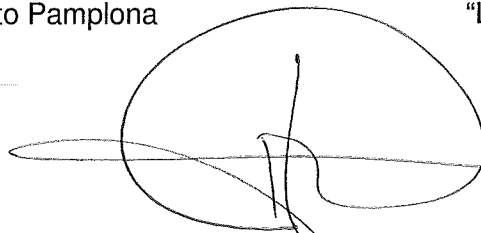
Y en prueba de conformidad, los intervinientes en la representación en la que intervienen firman el presente documento por duplicado y un solo efecto en cada una de las siete hojas que lo componen.



Fdo.: Excmo. D. Enrique Maya Miranda
Alcalde Ayuntamiento Pamplona



Fdo.: D. Jesús Elizari Garayoa
“La Protectora, S.A.”



Fdo.: D. Juan José Pellejero Goñi
“Vacuno de Navarra, S.L.”