

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y LA MERCANTIL VILLA ADRIANA SL., PARA LA MATERIALIZACION DE LAS CESIONES DE SUELO QUE DEBEN REALIZARSE EN LA PARCELA CATASTRAL 1202 DEL POLIGONO 5 DE PAMPLONA.

En Pamplona, a _____(día, mes, año)

REUNIDOS

De una parte, **D. JOSEBA ASIRON SAEZ**, en calidad de **Alcalde - Presidente del** Ayuntamiento de Pamplona, facultado para este acto en virtud de Acuerdo Plenario adoptado por la citada Corporación en su sesión de fecha

De otra parte, **D.**, en nombre y representación de la mercantil Villa Adriana SA., Carretera Sarriguren 1, 31006 Pamplona; CIF A31099609; inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo, Folio, Hoja; construida en fecha y en su calidad de cargo para el que fue nombrado en escritura formalizada ante el Notario de Don con fecha, quien asegura que siguen vigente nombramiento y facultades con las que actúa.

Todas las partes tienen y se reconoce, con la personalidad en que respectivamente intervienen, capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio Urbanístico y a tal efecto

EXPONEN

I.- La mercantil Villa Adriana SA, es propietaria de la parcela catastral 1202 del polígono 5 de Pamplona, que en estos momentos está tramitando ante el Ayuntamiento de Pamplona, un Plan Especial de Actuación Urbana con la finalidad de regular una actuación de dotación, por la cual se prevé conseguir un aumento de edificabilidad máxima permitida en dicha parcela hasta los 2.183 m2 edificables.

Es por ello, que conforme a los artículos 55 y 96 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra, debe realizarse una serie de cesiones para espacios libres, sistemas generales y plazas de aparcamiento en espacios públicos en favor del Ayuntamiento de Pamplona, así como entregar obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del incremento del aprovechamiento pudiendo sustituirse esta entrega por su valor en metálico.

II.- Estando interesado el Ayuntamiento de Pamplona en recepcionar y materializar los espacios de cesión de la forma más ordenada posible y atendiendo a la circunstancia de que pueda serle necesario contar anticipadamente con dichos espacios para llevar a cabo las actuaciones que puedan preverse en el Sistema General GZ-1 y/o sus zonas anexas y en la ampliación y/o mejora de la carretera de Sarriguren, antes de que el propietario de la parcela catastral 1202 del polígono 5 pueda ejecutar la nueva ordenación prevista en el PEAU, se considera conveniente suscribir un Convenio urbanístico de Gestión.

III.- Vistos los artículos 23 y 25 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DLF 1/2017, de 26 de julio), donde se determina que los Convenios Urbanísticos pueden versar sobre la gestión urbanística, que tienen por objeto los términos y las condiciones de la ejecución del planeamiento territorial o urbanístico, ambas partes comparecientes, tal y como actúan, estiman conveniente y posible, la suscripción de un Convenio urbanístico que verse sobre la gestión o materialización de las cesiones de suelo que deben realizarse por parte de la propietaria de la parcela 1202 del polígono 5 de Pamplona conforme a las previstas en el PEAU que en estos momentos se está tramitando ante el Ayuntamiento de Pamplona, y es por lo que los comparecientes, han decidido formalizar el presente Convenio Urbanístico que regule los compromisos que ambas partes contraerán en ejecución de dicho PEAU, hasta completar la materialización de las cesiones de suelo que viene obligada la parcela catastral 1202 del polígono 5 de Pamplona, compromisos que se materializan por medio de las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La propiedad de la parcela catastral 1202 del polígono 5 de Pamplona, se compromete a tramitar ante el Ayuntamiento de Pamplona un Plan Especial de Actuación Urbana en el que se regule una actuación de dotación, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 61 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DLF 1/2017, de 26 de julio) por la que se plantea aumentar la edificabilidad máxima permitida en dicha parcela hasta los 2.183 m2 edificables.

SEGUNDA.- Para el cumplimiento de parte de los deberes legales vinculados a la actuación de dotación se deberá realizar una serie de cesiones de suelo que en estos momentos forma parte de la propiedad privada de la parcela 1202 al Ayuntamiento de Pamplona, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 55 y 96 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DLF 1/2017, de 26 de julio).

Es **objeto** del presente convenio determinar el modo de llevar a cabo las cesiones de suelo que deben realizarse por parte de la propietaria de la parcela

1202 del polígono 5 de Pamplona, conforme a las previstas en el PEAU que en estos momentos se está tramitando ante el Ayuntamiento de Pamplona, para el supuesto de que éste último necesite contar con dichos espacios al objeto de realizar las actuaciones que puedan preverse en el desarrollo del Sistema General GZ-1 y/o sus zonas anexas, y/o para la ampliación y/o mejora de la carretera de Sarriguren, todo ello con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención que se requiera para la ejecución, por parte del propietario de la parcela catastral 1202 del polígono 5, de la nueva ordenación prevista en el PEAU

Dichos espacios de cesión se ubicarán en dos zonas:

- 1) "Zona 1": Cesión de 230,60 m², que se ubicaran en el lindero Oeste de la parcela 5/1202, previsto para el desarrollo del Sistema General GZ-1 de Pamplona y/o sus zonas anexas.
- 2) "Zona 2": Cesión de 197,15 m², que se ubicaran en el lindero Sur de la parcela 5/1202, previsto para la ampliación y/o mejora de la Carretera de Sarriguren.

TERCERA.- En el caso de que el Ayuntamiento necesite la cesión anticipada de los terrenos de la "Zona 1", la propiedad de la parcela catastral 5/1202 deberá ceder al Ayuntamiento de Pamplona el total de la superficie prevista (230,60 m²), habiendo derribado previamente a su costa el muro de cierre de la parcela, hasta la cota del terreno en el interior de la finca, de manera que el muro actúe como contención del terreno.

Además, correrá por cuenta del propietario de la parcela la ejecución del nuevo muro de cierre con su parcela.

CUARTA.- En el caso de que el Ayuntamiento necesite la cesión anticipada de los terrenos de la "Zona 2", y dado que estos deben entregarse urbanizados:

- a) La persona titular registral de la parcela 5/1202 ejecutará a su costa los derribos necesarios para posibilitar la posterior cesión al Ayuntamiento de Pamplona de la franja de terreno de la "Zona 2". Asimismo, el propietario de la parcela catastral 5/1202 deberá ejecutar el nuevo muro de cierre de la parcela, conforme a la previsión de que deberá levantarse dicho muro, respetando el retranqueo de tres metros (3 m) desde su cara exterior respecto del muro actual.
- b) La persona titular registral de la parcela catastral 5/1202 pondrá a disposición del Ayuntamiento de Pamplona, el suelo correspondiente a la "Zona 2" para que este último ejecute las obras de urbanización con cargo a la propiedad de la parcela.

- c) El Ayuntamiento de Pamplona facilitará a la propiedad de la parcela catastral 5/1202 una memoria valorada o, en su caso, un extracto del proyecto de urbanización general de la Carretera de Sarriguren, para su conocimiento sobre el coste aproximado de las obras de urbanización del espacio de cesión. En caso de que el proyecto sufra modificaciones durante la ejecución de las obras ordinarias de urbanización se pondrán en conocimiento del propietario junto con la variación económica que ello suponga en el coste.
- d) El Ayuntamiento de Pamplona ejecutará las obras de urbanización en la "Zona 2", conforme a la memoria valorada o extracto del proyecto de urbanización general y, en su caso, a las modificaciones del mismo, que hubiese facilitado al propietario de la parcela catastral 5/1202.
- e) El coste efectivo de las obras quedará justificado por el Ayuntamiento ante propietario de la parcela 5/1202 mediante las correspondientes certificaciones de obra y facturas correspondientes, atendándose a la memoria valorada o extracto del proyecto de urbanización general y, en su caso, modificaciones del mismo, que hubiese facilitado anteriormente.
- f) El propietario de la parcela 5/1202 abonará el coste de las obras en el plazo máximo de un mes desde la notificación de la factura o certificación de obra emitida por parte del Ayuntamiento.

QUINTA.- En el caso de que el Ayuntamiento de Pamplona no necesite de forma anticipada ninguna de las cesiones de terrenos contemplados en el presente Convenio, la propiedad de la parcela catastral 5/1202, podrá materializar las cesiones conforme a la normativa que se establecerá en el PEAU que se está tramitando en estos momentos.

SEXTA.- En todo caso, tanto la cesión de la "Zona 1" como de la "Zona 2", se materializará mediante la formalización de la correspondiente acta de cesión suscrita por la propietaria que en ese momento lo sea de la parcela catastral 5/1202 y el Ayuntamiento de Pamplona.

En dicha acta, se llevarán a cabo las segregaciones oportunas que serán debidamente autorizadas junto con la aprobación del acta de cesión por parte del Ayuntamiento de Pamplona, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los

artículos 29 y 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Serán por cuenta de la propiedad de la parcela catastral 5/1202 abonar los gastos que se devenguen por la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento, de los espacios de suelo cedidos conforme a lo establecido en el presente Convenio.

SÉPTIMA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Las posibles modificaciones de este convenio, acordadas de forma unánime por los firmantes, deberán formalizarse mediante la suscripción del correspondiente instrumento modificativo, con los mismos requisitos y condiciones exigidos para la aprobación del presente convenio.

OCTAVA.- MECANISMOS DE ACTUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Las partes acuerdan la creación de una Comisión de Seguimiento del presente convenio en orden a determinar el desarrollo y cumplimiento del mismo, promover la coordinación necesaria para la realización de las actuaciones previstas y en su caso dirimir aspectos interpretativos que con carácter eventual pudieran surgir.

Dicha Comisión estará compuesta por un representante de cada parte del Convenio, pudiendo acudir, a las reuniones que se celebren, asistidos por los técnicos que consideren necesarios.

NOVENA.- PLAZO DE VIGENCIA

El presente acuerdo entrará en vigor el día de su firma tras la aprobación del mismo por el órgano que resulte competente, siendo su plazo de vigencia el establecido con carácter general en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, por la que se regula el Régimen Jurídico del Sector Público.

DÉCIMA.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El convenio podrá extinguirse durante su vigencia por alguna de las siguientes causas:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes que conlleven la imposibilidad de cumplir el objeto del presente convenio.

La extinción del convenio por esta causa se determinará tras el procedimiento contradictorio regulado en el artículo 51.2c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e) Por la entrada en vigor de disposiciones legales o reglamentarias que determinen su extinción.

Si finalmente no se aprobara definitivamente la modificación de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.

DECIMOPRIMERA.- De conformidad con la legislación vigente, el presente Convenio tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, rigiéndose por las Cláusulas en él contenidas, por el Decreto Foral Legislativo 1/2017, y demás disposiciones de general aplicación, y de forma supletoria por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del derecho Civil.

El Convenio se someterá a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

DECIMOSEGUNDA.- El presente Convenio tendrá a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción que no puedan ser resueltas por la Comisión prevista en la cláusula octava se someterán a la competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes comparecientes, firman el presente documento, en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

Fdo. Joseba Asiron Saez
El Alcalde-Presidente

.....

VILLA ADRIANA SA

El Secretario Municipal