

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
PARA EL ÁMBITO DE LA UNIDAD ALTERNATIVA A6 DEL PLAN
PARCIAL DE ROCHAPEA.**

En Pamplona, a veintisiete de agosto de dos mil veinticinco.

REUNIDOS

D/D^a., en su calidad de.....del Ayuntamiento de Pamplona y en ejecución del Acuerdo adoptado por parte de.....reunido en Sesión con fecha.....

Y D. [REDACTED], mayor de edad, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la compañía mercantil Promociones Ocec SAU, con domicilio en Pamplona, calle Leyre 11 bis-2º y provista de CIF A31216054, en calidad de apoderado según resulta de escritura otorgada ante el Notario de Pamplona Don Ernesto José Rodrigo Catalán, el día 17 de octubre de 2023, con el número 3.314 de su protocolo, quien asegura no le han sido revocados ni el nombramiento ni las facultades con las que actúa.

Se reconocen capacidad jurídica como para formalizar el presente
Convenio Urbanístico y en el día de hoy

EXPONEN

I.- El principio de colaboración, conforme dispone el artículo 140 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público rige las relaciones entre las Administraciones Públicas. Este principio de carácter general es también aplicable a las relaciones de colaboración que,

en virtud de un convenio, las Administraciones Públicas puedan entablar con otras entidades de carácter privado.

A tal efecto, y tal y como señala la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, éstas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule.

Estos convenios se rigen en primer lugar por lo establecido en el propio convenio, pudiendo la Administración pactar libremente siempre que esos pactos, cláusulas y condiciones no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración; en su defecto, se regirán por sus normas administrativas especiales; y, subsidiariamente, se aplicarán los principios de la Ley de Contratos para resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse.

II.- Particularmente, en el ámbito urbanístico, el artículo 23 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 (en adelante TRLFOTU), habilita a las entidades locales a suscribir convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, bajo los principios de publicidad y transparencia.

El convenio urbanístico es una manifestación de la participación privada en el desarrollo de la actividad urbanística y refleja el acuerdo de voluntades en el ámbito del derecho urbanístico entre las administraciones

públicas y personas físicas o jurídicas titulares de derechos o intereses urbanísticos.

Esta participación privada se enmarca en el principio recogido en el artículo 6 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, por el que las administraciones públicas competentes en materia de urbanismo tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada en el desarrollo de dicha actividad.

Los convenios urbanísticos obligan a quienes lo suscriben si bien tienen efectos limitativos en cuanto a la transacción y condicionamiento en el ejercicio de la potestad pública de planeamiento, por lo que no pueden suponer una imposición incondicional sobre el contenido del documento urbanístico a cuya elaboración y tramitación se comprometen, ni del ejercicio de las funciones públicas, manteniéndose indemne la potestad discrecional pública de planeamiento que no es disponible por vía contractual.

III.- Que la mercantil Promociones Ocec SAU es actualmente propietaria de las catastrales 77, con una superficie de 1.089,35 m²; de la parcela catastral 76, con una superficie de 1.245,40 m²; de la catastral 1.738, con una superficie de 1.368,27 m²; de la catastral 74, con 1.080,83 m²; y catastral 73, de 366,97 m², todas ellas del Polígono 7 del Catastro Municipal de Pamplona, parcelas todas ellas que integran la totalidad de la denominada Unidad Alternativa A6 del Plan Parcial de Rochapea.

Según el planeamiento vigente, el aprovechamiento urbanístico de propiedad privada, antes de las cesiones obligatorias, reconocido por el citado Plan Parcial de Rochapea, resulta ser el de 0,96 m²/m², por lo que, teniendo en cuenta que la mercantil Promociones Ocec SAU posee en

propiedad un total de 5.150,82 m², ostenta un aprovechamiento urbanístico de 4.944,79 Uas homogeneizadas.

Que la ordenación que se deriva del Plan Parcial Rochapea actualmente vigente, configura la ubicación de un edificio frente a la Avenida de Marcelo Celayeta, que una los dos edificios ya construidos y que tienen frente a dicha Avenida. Por otro lado, de conformidad con lo previsto en el cuadro 4 “cuadro resumen de ordenación alternativa” de la Memoria Económica, la Unidad A6 tendría un aprovechamiento de proyecto de 8.248,02 Uas homogeneizadas que provienen de los siguientes usos a los que está destinada esta Unidad A6 a los que se les han aplicado los coeficientes de homogeneización de usos establecidos por el Plan Parcial Rochapea de 1989:

DESTINO	SUPERFICIE	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO
Uso privado en planta baja	5.150,82 m ²	0,266	1.370,12 Uas.
Superficie comercial planta baja	5.150,82 m ²	0,800	4.120,66 Uas.
Superficie residencial plantas 1 a 4	4.140,00 m ²	0,666	2.757,24 Uas.
TOTAL			8.248,02 Uas.

Que, habida cuenta del tiempo transcurrido desde que se aprobó el Plan Parcial Rochapea en 1989, es necesario actualizar los coeficientes de homogeneización de usos para cada tipología edificatoria, actualización que se llevará a cabo aplicando los valores de mercado de la Ponencia de Valoración del Término Municipal de Pamplona aprobada mediante Resolución 60/2024, de 13 de septiembre, del director del Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales de la Hacienda Foral de Navarra, de conformidad con los criterios de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona.

Multiplicando estos coeficientes actualizados por las superficies asignadas en el PP Rochapea a la Unidad A6, resultaría un aprovechamiento de proyecto de **7.940,56 Uas**. Para no alterar el aprovechamiento medio del Plan Parcial Rochapea (0,96 m²/m²) se debe

mantener el aprovechamiento de proyecto asignado a la Unidad A6 (8.248,02 Uas) y por ello se establece un coeficiente corrector para los coeficientes de homogeneización que permita mantener el aprovechamiento de proyecto:

$$\text{Coeficiente corrector } 8.248,02 \text{ Uas} / 7.940,56 \text{ Uas} = 1,038720$$

Los coeficientes de homogeneización establecen la relación proporcional entre los distintos valores de suelo urbanizado. Por tanto, manteniendo esa nueva relación, podemos establecer unos valores cuyo producto por las superficies asignadas resulte el mismo aprovechamiento de proyecto.

De todo ello, resultarían los siguientes coeficientes de homogenización de usos para el barrio de Rochapea:

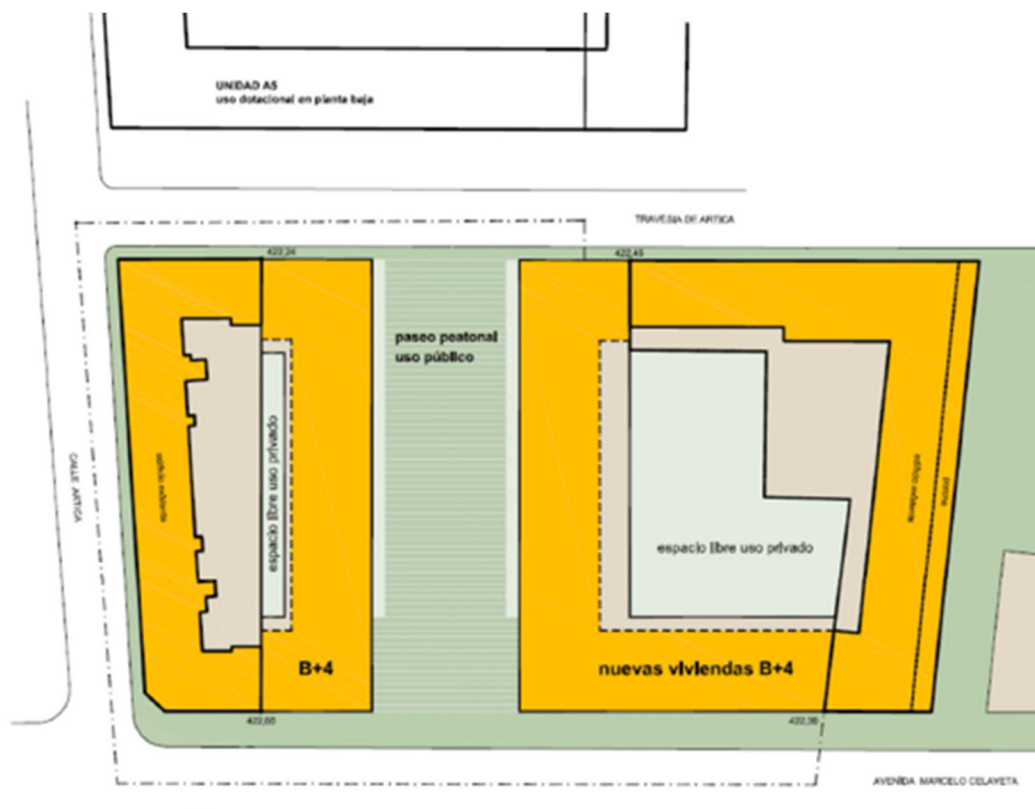
Superficie libre uso privado en planta baja	0,207744
Comercial en planta baja	1,021062
Residencial vivienda libre	1,038720
Residencial vivienda VPO	0,547405
Residencial vivienda VPT	0,721910

Y, aplicando los nuevos coeficientes de homogenización a cada uso o tipología edificatoria, se obtienen los siguientes aprovechamientos urbanísticos para el ámbito de la Unidad alternativa A6 de Rochapea:

DESTINO	SUPERFICIE	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO
Uso privado en planta baja	--	0,207744	--
Superficie comercial planta baja	5.150,82 m2	1,021062	5.259,31 Uas.
Superficie residencial plantas 1 a 4	4.140,00 m2	0,721910	2.988,71 Uas.
TOTAL			8.248,02 Uas.

No obstante, en este momento se ha podido comprobar que la ordenación de esta Unidad A6, sería más adecuada, si se crea un paso

peatonal en el centro de la Unidad, de tal forma que, a la vez que sirve de unión peatonal al vecindario que quiere discurrir entre la Avenida de Marcelo Celayeta y la Travesía de Artica y viceversa, se dispondría, en los dos laterales de este paso peatonal, de sendos edificios de cierre que discurrirían entre la Avenida de Marcelo Celayeta y la Travesía de Artica, por lo que la solución arquitectónica que se propone consiste en delimitar dos manzanas apoyándose en los edificios existentes con el fin de generar un amplio espacio peatonal intermedio de uso público tal y como se refleja en este plano orientativo:



En este caso, el aprovechamiento de proyecto, quedaría establecido de la siguiente forma:

DESTINO	SUPERFICIE	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO
Uso privado en planta baja	1.377,52 m2	0,207744	286,17 Uas.
Superficie comercial planta baja	879,49 m2	1,021062	898,01 Uas.
Superficie residencial vivienda libre	6.965,29 m2	1,038720	7.234,99 Uas.
Superficie residencial vivienda VPO	1.760,00 m2	0,547405	963,43 Uas.
Superficie residencial vivienda VPT	1.100,00 m2	0,721910	794,10 Uas.
TOTAL			10.176,70 Uas.

Que, por tanto, la Unidad A6 del Plan Parcial Rochapea tendría, de conformidad con la solución propuesta un aprovechamiento de proyecto de 10.176,70 Uas homogeneizadas, mientras que, el aprovechamiento urbanístico de propiedad privada de las parcelas incluidas dentro de dicha Unidad tan solo posee un total de 4.944,79 Uas homogeneizadas, lo que significa que, existe un déficit de aprovechamiento, entre el de proyecto y el de propiedad privada, de 5.231,91 Uas.

Que ante la evidencia de la existencia de esta diferencia de aprovechamiento urbanístico entre el de propiedad y el de proyecto, motivada por la ordenación que se propone, se ha visto en este momento, la posibilidad de que a la Unidad A6, se le adscriban terrenos procedentes del Polígono P11 del Plan Parcial de Rochapea, que tienen reconocido un aprovechamiento de propiedad de 0.96 m²/m² que no pueden materializar en dicho ámbito al estar destinado todo él, a usos deportivos y parque de dominio y uso público para que puedan materializar en la Unidad A6 su aprovechamiento subjetivo. Esta operación estaría amparada por lo dispuesto en el artículo 8 del Plan Parcial Rochapea según el cual, *“El polígono P11 se ejecutará por Convenio entre Ayuntamiento y los propietarios del suelo o por expropiación”*,

De hecho, la mercantil Promociones Ocec SAU, posee, en el Polígono P11, la plena propiedad de las parcelas 470 y 1715 del Polígono 7 del Catastro Municipal, con una superficie total de 4.966,20 m², la cual, puede trasladar parte de su aprovechamiento urbanístico de propiedad, a la Unidad A6, quedando la parte del suelo de esta catastral que sea objeto de traslado de aprovechamiento, en propiedad del dominio y uso público.

Precisamente para posibilitar el planeamiento, gestión y urbanización de la Unidad A6, se ha visto la necesidad de trasladar aprovechamiento de propiedad desde el ámbito del Polígono P11 hasta el

ámbito de la Unidad A6, siendo interés de PROMOCIONES OCEC, SA presentar una modificación del Plan Parcial que contenga cuantos aspectos han quedado señalados en este apartado.

IV.- Por su parte, el **Ayuntamiento de Pamplona** encuentra de interés para la ciudad y para el resto del barrio de la Rochapea que ese ámbito se desarrolle y que al mismo tiempo se puedan obtener terrenos del P-11 destinados a usos dotacionales (deportivo y parque) de dominio y uso público. Se valora positivamente la solución propuesta al propiciar un paseo peatonal de uso público que conecta la unidad A5, en cuya planta baja existe un local municipal, con la Avda. Marcelo Celayeta así como la generación de viviendas protegidas para la ciudadanía.

V- Por todo lo expuesto, es interés de ambas partes impulsar el desarrollo urbanístico del ámbito referenciado para lo que resulta preciso modificar las determinaciones establecidas en el Plan Parcial Rochapea actualmente vigente, incorporando también nuevas determinaciones pormenorizadas que posibiliten todo lo expuesto.

A tal fin, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las partes firmantes suscriben el presente convenio urbanístico de planeamiento y gestión, que se regirá por las siguientes,

CLAUSULAS

Primera.- OBJETO DEL CONVENIO.

La Unidad Consolidada con ordenación alternativa denominada A6 del Plan Parcial Rochapea, tiene una ordenación pormenorizada insuficiente que requiere mayor concreción y/o modificación. Por esta razón

será objeto de un Proyecto de Modificación del Plan Parcial de Rochapea, con el fin de dotarla de una ordenación pormenorizada, de tal forma que se delimitarán dos manzanas, apoyándose en los edificios existentes en sus extremos, con el fin de generar un amplio espacio peatonal intermedio de uso público, que una la Avenida de Marcelo Celayeta con la Travesía de Artica, edificios que estarán destinados en sus plantas bajas a locales comerciales y residenciales (salvo en las fachadas a Avda. Marcelo Celayeta cuyo uso en planta baja necesariamente será comercial) y en plantas altas, a uso residencial colectivo, de tal forma que se podrán ubicar en ellos, 26 viviendas protegidas, de las cuales, 10 unidades, serán de precio tasado, 11 unidades lo serán de vivienda de protección oficial dispuestas para la venta y 5 unidades, serán de protección oficial en régimen de alquiler, así como 63 viviendas libres siendo estas determinaciones referenciales en este momento, debiendo cumplirse, en todo caso, la proporción de vivienda protegida que exige la normativa. Se ocupará el subsuelo de toda esta Unidad A6 o la parte que se desee utilizar, con destino a aparcamiento de vehículos y trasteros, aplicándose a cada uso y tipología edificatoria, el nuevo coeficiente de homogeneización de usos a que se hace referencia en el expositivo III precedente.

En el presente convenio se establecen también las relaciones de colaboración entre las partes intervinientes, reflejando las aportaciones conjuntas a realizar por cada una de ellas, para la consecución del fin que interesa a ambas y respecto del cual cada una de ellas asume una gestión parcial -mediante su aportación o contribución- pero conjunta, en definitiva de cara a garantizar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, siendo su finalidad la de complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística

Segunda.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR LAS PARTES

Ambas partes intervinientes, cada una en el ámbito de sus competencias y responsabilidades, se comprometen a cooperar al máximo entre ellas, y a actuar con la máxima diligencia en la elaboración y tramitación de los instrumentos urbanísticos y de gestión y demás obligaciones señaladas en el presente convenio.

Al objeto de alcanzar la finalidad del presente Convenio ambas partes se comprometen a realizar las siguientes actuaciones:

A) ACTUACIONES A REALIZAR POR PROMOCIONES OCEC SAU

Promociones OCEC SAU presentará al Ayuntamiento de Pamplona, para su tramitación, una modificación del Plan Parcial Rochapea con la totalidad de contenido y documentación que sea exigible de conformidad con lo establecido en el TRLFOTU y con la propuesta de ordenación que se detalla en los aspectos que se indican a continuación, sin perjuicio de que estos parámetros se consideren una referencia ya que serán concretados y justificados en la modificación del Plan Parcial que se presentará a trámite.

- El aprovechamiento de proyecto que resultará de la aplicación práctica de cuanto se ha indicado en la Cláusula Primera precedente, será el siguiente:

DESTINO	SUPERFICIE	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO
Uso privado en planta baja	1.377,52 m2	0,207744	286,17 Uas.
Superficie comercial planta baja	879,49 m2	1,021062	898,01 Uas.
Superficie residencial vivienda libre	6.965,29 m2	1,038720	7.234,99 Uas.
Superficie residencial vivienda VPO	1.760,00 m2	0.547405	963,43 Uas.
Superficie residencial vivienda VPT	1.100,00 m2	0,721910	794,10 Uas.
TOTAL			10.176,70 Uas.

- Con el fin de equilibrar el aprovechamiento de proyecto con el de propiedad, esta modificación del Plan Parcial Rochapea, delimitará una Unidad Discontinua entre la propia Unidad A6 y las catastrales 470 y 1715 situadas en el Polígono P-11 de Rochapea, Unidad Discontinua que se gestionará por el sistema de Reparcelación Voluntaria, en cuyo Proyecto, las parcelas resultantes de esta ordenación, podrán dividirse en otras, de inferior superficie, siempre y cuando sean susceptibles de una edificación coherente.
- La urbanización de todo el ámbito correspondiente a la actual Unidad A6, será de cuenta y cargo de los propietarios de los terrenos con aprovechamiento urbanístico en ella existente, mientras que, la urbanización del suelo correspondiente a las catastrales que están situadas en el Polígono P-11 y que trasladan sus derechos edificables al ámbito de la Unidad A6, correrá de cuenta y cargo del Ayuntamiento de Pamplona.
- Como consecuencia de la gestión urbanística de esta Unidad A6 Discontinua, se cederá al Ayuntamiento de Pamplona, además del del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento total o de proyecto, el suelo que está situado sobre el Polígono P-11 y se afectará como mínimo, con uso público en superficie, el paseo peatonal que unirá la Avenida de Marcelo Celayeta con la Travesía de Artica.
- La cesión del suelo situado sobre el Polígono P-11 (dotación) se realizará en el documento de reparcelación voluntaria, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Pamplona, siendo por cuenta de la propiedad de las parcelas catastrales 470 y 1715 abonar los gastos que se

devenguen por citada la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento, de los espacios de suelo cedidos.

- En el Proyecto de Reparcelación que en su día se redacte, se concretará que este paso peatonal es suelo de propiedad privada, al estar sobre el subsuelo destinado a aparcamientos y trasteros y queda gravado con servidumbre de uso público en superficie. El mantenimiento de la superficie exterior a las alineaciones, que es de dominio privado y queda gravada con servidumbre de uso público en superficie, será privado.
- La altura de los nuevos edificios a ubicar en la actual Unidad A6, será la de planta baja más cuatro plantas elevadas, y las plantas bajas estarán destinadas a uso residencial colectivo o/y uso comercial y las plantas elevadas a residencial colectivo. La planta baja tendrá uso comercial en las fachadas a la Avenida Marcelo Celayeta y residencial en el resto, siendo este el régimen de usos que para las plantas bajas de la edificación prevista en la unidad A6 se establecerá en la modificación del Plan Parcial que se presentará a trámite.
- En el caso de que, la planta de sótano del subsuelo termine por efecto de la Reparcelación, dividida en varias parcelas, se constituirá, obligatoriamente entre ellas, una mancomunidad de sótanos para el mejor aprovechamiento de todo el subsuelo y la rampa de acceso rodado a garajes se realizará por los frentes de la parcela que recaiga a la Travesía de Artica.
- Como consecuencia de que todo el ámbito de esta Unidad discontinua formada por la Unidad alternativa A6 y las parcelas situadas en el Polígono P-11 de referencia, actualmente son

propiedad de la mercantil Promociones Ocec SAU, y con el fin de facilitar el proceso reparcelatorio y agilizar la construcción de los nuevos edificios residenciales, las partes comparecientes acuerdan que el deber legal de adjudicación al Ayuntamiento del aprovechamiento urbanístico correspondiente al municipio, es decir, el 10% del aprovechamiento de esta Unidad Discontinua, se sustituirá por su equivalente en metálico, que en estos momentos se ha calculado en la cantidad de 563.481,91 euros conforme al detalle que se recoge en el documento que se une al presente Convenio como anexo nº 1 siendo una mera estimación del valor económico a que podría ascender, en estos momentos, la monetización o equivalente económico de este deber y sin perjuicio de que su cumplimiento deberá verificarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras para la construcción de las edificaciones previstas, momento en el que deberá procederse a su cálculo, actualización conforme a la normativa vigente y abono, ya que el cálculo recogido en el convenio, constituye una mera estimación realizada en el momento presente.

La estimación económica se ha realizado tomando como base los valores recogidos para esa zona de valor y uso en el Anexo de la Ponencia de Valoración del Término Municipal de Pamplona actualmente vigente, aprobada por Resolución 60/2024, de 13 de septiembre del Director del Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales de la Hacienda Foral de Navarra.

B) ACTUACIONES A REALIZAR POR EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA

El Ayuntamiento de Pamplona se compromete a impulsar y tramitar el documento de modificación del Plan Parcial Rochapea que se presente.

El compromiso adquirido en este convenio alcanza únicamente a su impulso y tramitación, en base al acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la solución urbanística propuesta, dentro del orden de competencias del Ayuntamiento de Pamplona, y con los límites legales y reglamentarios establecidos, conservando en todo momento la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público, y sin que se pueda comprometer el resultado final de la tramitación, vinculando o condicionando el ejercicio de las competencias públicas de planeamiento y gestión, incluida la de la firmante del convenio.

En el caso de que finalmente no pudiera obtenerse la aprobación solicitada, la Administración no queda obligada a su cumplimiento y el convenio se entenderá automáticamente resuelto, sin que pueda exigirse responsabilidad alguna a cargo del Ayuntamiento de Pamplona.

El Ayuntamiento de Pamplona, a través de su organismo autónomo la Gerencia de Urbanismo, prestará toda su colaboración a la promotora en cuanto a la información y facilitación de los datos de los que pudiera disponer, así como consulta técnica, para favorecer la elaboración del documento y su posterior tramitación.

Tercera: 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, así como analizar posibles modificaciones en el mismo.

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.

Con carácter de mínimos existirá al menos una comunicación/reunión antes de la presentación de la Modificación del Plan Parcial, salvo que no se considerase necesario.

Cuarta: PLAZO DE VIGENCIA

El presente acuerdo entrará en vigor el día de su firma tras la aprobación del mismo por el órgano competente.

Una vez adquiera eficacia jurídica el presente convenio, este tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de los compromisos asumidos por cada una de las partes, con los límites establecidos en el 47 y siguientes de la Ley 40/2015, por la que se regula el Régimen Jurídico del Sector Público.

Quinta: MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DEL CONVENIO

Las posibles modificaciones de este convenio, acordadas de forma unánime por los firmantes, y previo análisis de la Comisión de Seguimiento, deberán formalizarse mediante la suscripción del correspondiente instrumento modificativo, incorporándose como addenda al presente documento, con los mismos requisitos, condiciones y formalidades exigidos para la aprobación del presente convenio.

A estos efectos se tratarán como modificaciones, las variaciones sustanciales que pudieran afectar al contenido del presente convenio.

Cualquier otra variación, ajuste o aclaración en los términos de este convenio podrá solventarse y resolverse por la Comisión de Seguimiento sin precisar las formalidades exigidas para la aprobación del presente convenio.

El convenio deberá revisarse cuando se produzcan cambios normativos que afecten sustancialmente a las disposiciones vigentes a la firma de este Convenio.

Sexta: 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.

- f) Con la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento que se presente en cumplimiento del mismo.
- g) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en las leyes.

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

Séptima: CONSECUENCIAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTE CONVENIO.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio se producirá la extinción del mismo, sin que ello conlleve el pago de una indemnización a favor de la parte que no la haya provocado por los daños y perjuicios que se le hayan podido producir.

Octava: CONFIDENCIALIDAD

Toda la información suministrada por cualquiera de las partes para el buen desarrollo del presente Convenio que no tenga carácter de pública se considera confidencial y propiedad de quien la aportó, no pudiéndose hacer ningún uso de ella sin la conformidad de la parte a quien corresponda.

Novena: TRAMITACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONVENIO

El presente Convenio Urbanístico, que vincula a las partes en lo que se refiere a la presentación y tramitación del instrumento de planeamiento reseñado que se describe, tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo-urbanístico por lo que previo a su firma deberá

realizarse la correspondiente tramitación administrativa del mismo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y siguientes del TRLFOTU.

Una vez aprobado definitivamente el convenio por el órgano municipal competente, deberá ser firmado en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde la notificación del acuerdo a la promotora.

De conformidad con el artículo 26 del TRLFOTU, a los efectos de su publicidad se inscribirá el mismo, con indicación de su contenido, en el correspondiente Registro.

Décima: RÉGIMEN JURÍDICO

El presente convenio tiene naturaleza administrativa de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción que surjan entre las partes durante el desarrollo y ejecución del convenio y que no puedan ser resueltas en la comisión prevista en este convenio, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosos-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente convenio urbanístico, por duplicado ejemplar en el lugar y fecha mencionados en el encabezamiento, en formato electrónico, garantizándose la identidad y consentimiento de las partes, y determinando que los efectos de inicio del presente convenio lo serán desde la fecha indicada en el encabezamiento.