

AYUNTAMIENTO DE OLAIBAR
31799 OLAVE (Navarra)
Tel: 948 330371



OLAIBARKO UDALA
31799 OLABE (Nafarroa)
Tel.: 948 330371

**ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA EL DÍA 2 DE NOVIEMBRE DE 2023**

PRESIDENTA

D^a. MARIA CARMEN LIZOAIN OSINAGA

ASISTENTES

D. ASIER SANCHEZ GALERA

D. OSCAR BORJA INDA
D. RICARDO LOZANO MARTOS

Excusan su inasistencia:

D. RICARDO SANCHEZ URTASUN
D^a. MIREN BIDEA BERROETA SANSIÑENA
D^a. YOLANDA ESCUDERO GIL

SECRETARIO

D. JOAQUIN LIZARRAGA SANZ

En la Sala Consistorial del Ayuntamiento de Olabar a dos de noviembre de dos mil veintitres; bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D^a. María Carmen Lizoain Osinaga y asistencia de los Sres. Concejales arriba mencionados, actuando como Secretario D. Joaquin Lizarraga Sanz, se reúne el Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente a las veinte horas, previa convocatoria cursada al efecto; abierta la sesión, se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- 1.Aprobación, si procede, de la aprobación por el pleno de la urgencia de la convocatoria de la sesión.

Conforme a lo previsto en el artículo 79 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que dispone lo siguiente:

“Artículo 79

Son sesiones extraordinarias urgentes las convocadas por el Alcalde o Presidente cuando la urgencia del asunto a tratar no permite convocar la sesión extraordinaria con la antelación mínima de dos días hábiles exigida por la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En este caso debe incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento del pleno sobre la urgencia. Si ésta no resulta apreciada por el Pleno, se levantará acto seguido la sesión.”

Procede por tanto la Sra. Alcaldesa a realizar una breve exposición para motivar la urgencia de la convocatoria:

El concejo de Osacain ha solicitado al Ayuntamiento de Olaibar la celebración de Convenio de colaboración para que el ayuntamiento adquiriera terrenos en la localidad de Osacain/Otsakain destinado a poder ceder terrenos para la construcción de una nueva casa del Concejo, ya que el actual local es muy pequeño y cuenta con importantes deficiencias. La nueva Casa concejil tiene previsto un carácter multiusos en el proyecto elaborado (cultural, sala de reuniones, exposiciones, etc..) además del destinado al uso administrativo del Concejo. Para ello, el Concejo ha accedido a ayudas de la Dirección General de Administración Local, dentro de la línea prevista en el Plan de Infraestructuras Locales 2022-2025 en el apartado de programación local para la construcción. Sin embargo, el Concejo no dispone de terrenos donde ubicar y edificar la nueva edificación y tampoco dispone de capacidad económica para acometer la adquisición de los terrenos, además de la construcción de la nueva Casa Concejil.

Las negociaciones entre el Ayuntamiento y el concejo para la elaboración del borrador del Convenio, así como las negociaciones con las personas titulares de los terrenos que se pretenden adquirir, han resultado costosas, por lo que hasta fechas muy recientes no se han podido alcanzar acuerdos sobre los convenios a suscribir, lo que ha motivado el retraso en la convocatoria.

El Concejo debe de certificar el estar en posesión de los terrenos ante el servicio de infraestructuras locales de la Dirección General de Administración local antes del 4 de noviembre, por lo que la urgencia se considera motivada.

La Sra alcaldesa pregunta a concejales/as si desean realizar alguna puntualización u observación sobre la motivación.

No se producen.

Se procede por tanto a la votación para aprobar la urgencia de la convocatoria, con el siguiente resultado:

Aprobado por unanimidad.

SEGUNDO.- 2.Aprobación, si procede, de Convenio de colaboración con el Concejo de Osacain para la obtención de terrenos, edificación y gestión de la nueva Casa concejil de Osacain/Otsakain.

Consta en el expediente de la sesión informe jurídico sobre el procedimiento a seguir en esta aprobación.

Tal y como se ha expuesto en la exposición de motivos, el Convenio tiene por objetivo establecer un Convenio de colaboración, al objeto de que el Ayuntamiento de Olaibar proceda a la adquisición de terrenos para construcción de instalaciones dotacionales, y cea al Concejo de Osacain, parte de esos terrenos para poder edificar el nuevo edificio multiusos de la Casa Concejil. La corporación se encuentra al tanto del proceso de negociación, toda vez que la mayoría de concejales han participado en sesiones preparatorias y de negociación, tanto con el Concejo de Osacain, como con los particulares titulares de los terrenos que se pretenden adquirir.

La literalidad del Convenio es la siguiente:

“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE OLAIBAR Y EL CONCEJO DE OSACAIN PARA LA ADQUISICIÓN Y CESIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A LA EDIFICACIÓN DE NUEVA CASA DEL CONCEJO

En Olaibar a 2 de Noviembre de 2023

REUNIDOS

De una parte, D^a. M^a. Carmen Lizoain Osinaga, Alcaldesa del Ayuntamiento de Olaibar con CIF P3118800F y domicilio en Crtra. Irún s/n de 31799, Olave/ Olabe, actuando en nombre y representación del mismo, asistido por el Sr. Secretario municipal, D. Joaquín Lizarraga Sanz.

De otra,

D. Alfonso Aparicio Pérez, con DNI 07.996.788-X, en representación como presidente del Concejo de Osacain, con CIF P3163400I, con domicilio en la C/Osabide nº17 de Osacain/ Otsakain , 31799 (Olaibar)

Ambas partes se reconocen suficiente capacidad para actuar y en su virtud

ANTECEDENTES:

Mediante RESOLUCIÓN 126E/2023, de 15 de junio, del director general de Administración Local y Despoblación, por la que se aprueba la relación de inversiones incluidas provisionalmente con cargo a las disponibilidades presupuestarias, la relación de inversiones en reserva y la relación de inversiones no admisibles, para el periodo de planificación 2023-2025, dentro del apartado de Programación Local "Dotaciones municipales y concejiles" se ha procedido a la inclusión provisional del proyecto para la construcción de nueva concejil del Concejo de Osacain/Otsacain con nº de expediente 0011-PI30-2022-000310, estimándose una inversión financiable de 195.167,74€.

La actual Casa del Concejo de Osacain/ Otsakain es de un tamaño muy reducido y se encuentra en mal estado, siendo que no se considera como una edificación adecuada para el desempeño de las competencias propias de dicho concejo, ni para poder propiciar el desarrollo de actividades sociales ni culturales en el pueblo de Osacain/Otsakain, razón por la cual, el Concejo ha iniciado todas las actuaciones dirigidas a poder solicitar la inclusión definitiva en el Programa del Plan de Infraestructuras Locales dentro del apartado "Dotaciones municipales y concejiles".

Visto que el Concejo de Osacain/ Otsakain, no dispone del suelo requerido para poder proceder a la ejecución de las obras de la edificación del nuevo edificio de la Casa concejil, se han mantenido negociaciones con el Ayuntamiento de Olaibar, dirigidas a poder favorecer la obtención de un terreno adecuado en la población de Osacain/Otsakain destinada a la dotación de la nueva Casa Concejil.

El Ayuntamiento de Olaibar, por su parte, tiene recogida en la normativa del vigente Plan Municipal (B.O.N nº 56 del 9 de Mayo de 1997) que en el suelo urbano de la parcela 18 del polígono 5 (subparcela A) de Osacain/Otsakain se describe la existencia de un sistema general denominado SG-1, destinado por tanto al desarrollo de instalaciones de uso dotacional.

Por su parte, la parcela 18 del polígono 5, subparcela I, unidades 3 y 4, se corresponden con la antigua Casa Parroquial de Osacain/Otsakain, y tienen descrito un uso en el PGM vigente de “dotacional privado”. En principio el objetivo cuando se redactó el Plan General era que fuera adquirido por el Ayuntamiento o el Concejo para el desarrollo de instalaciones dotaciones o de uso público.

Tanto la subparcela A de la parcela 18 del polígono 5 de Osacain/Otsakain, como la Casa Parroquial, son actualmente titularidad de Don I A A y DOÑA G B G, a partes iguales.

El Concejo de Osacain/Otsakain ha transmitido al Ayuntamiento de Olaibar solicitud de colaboración para la adquisición de los terrenos que precisa para la edificación de la nueva casa concejil. Dado que la inversión precisa para la nueva edificación ya supone un esfuerzo económico importante para el concejo, que, a todas luces va a requerir de una aportación dineraria que seguramente precisará de algún grado de financiación, ha solicitado al Ayuntamiento su colaboración para la eventual cesión gratuita de terrenos.

El Ayuntamiento de Olaibar ha mantenido contacto con diferentes titulares de terrenos en el entorno de la plaza San Martín de Osacain /Otsakain, y ha avanzado un borrador de acuerdo con los titulares de la parcela 18 para la adquisición amistosa de los terrenos.

El Ayuntamiento de Olaibar ya tenía previsto en la planificación recogida en el PGM la necesidad de acometer actuaciones dotacionales y de urbanización en el entorno de la plaza de Osacain/Otsakain, razón por la que se contempla la existencia del Sistema General 1 y la previsión de cesiones obligatorias en el caso de desarrollo de otras unidades anexas a la plaza.

Existe por tanto un interés compartido entre el Ayuntamiento y el Concejo para poder acometer la adquisición de los terrenos de la parte urbana de la parcela 18 del polígono 5 de Osacain/Otsakain y poder de este modo proceder a implementar actuaciones destinadas a la generación de instalaciones de uso público, como son la edificación de la nueva Casa concejil, de indudable interés para la población del pueblo de Osacain/Otsakain, y otras de titularidad municipal destinadas a la generación de espacios dotacionales y de urbanización y saneamiento de la plaza de Osacain/Otsakain, lo que motiva el presente Convenio de colaboración entre ambas entidades.

MANIFIESTAN

El presente Convenio se formaliza al amparo igualmente de lo dispuesto en el art.221.1 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, que dispone:

“Artículo 221

1. Las entidades locales de Navarra pueden colaborar con otros organismos públicos o privados y con los particulares en la gestión de los intereses públicos de la comunidad vecinal mediante la concesión de auxilios económicos para la prestación de servicios o ejecución de actividades que coadyuven o suplan las atribuidas a la competencia local.”

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 128. de la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, que dispone:

“Artículo 128

1. Las entidades locales podrán ceder gratuitamente el uso de los bienes patrimoniales en favor de otras administraciones o entidades públicas o de entidades privadas sin ánimo de lucro para fines de utilidad pública o interés social que redunden en beneficio de los vecinos.
2. El acuerdo de cesión deberá expresar la finalidad concreta del destino de los bienes y contener los condicionamientos, limitaciones y garantías que se estimen oportunos, cuyo incumplimiento dará lugar a la reversión del uso. Esta se producirá asimismo cuando los bienes no se utilicen para el fin señalado dentro del plazo establecido en el acuerdo, dejasen de serlo con posterioridad o se utilizasen con grave quebranto de los bienes.
3. El plazo máximo de cesión gratuita del uso de los inmuebles será de veinte años.”

Igualmente resultan de aplicación los siguientes preceptos:

El objeto del convenio se encuadra dentro de las competencias municipales, especialmente en la competencia , prevista en el [artículo 25.2.](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.

En virtud de lo previsto en el [artículo 111](#) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local -TRRL-, las **entidades locales** pueden concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

En parecidos términos el [artículo 86.1](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, establece que las Administraciones Públicas 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 cada caso prevea la disposición que lo regule.

El Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público -LRJSP-, regula en sus artículos 47 a 53 unitariamente los convenios de cooperación, antes regulados de forma diversa en la [Ley 30/1992](#), de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, y en la [Ley 27/2013](#), de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local -LRSAL-, estableciendo sus requisitos de validez y eficacia, las causas de resolución e imponiendo la obligada remisión de los mismos al Tribunal de Cuentas. Admite la posibilidad de celebrar convenios entre Administraciones Públicas en el ámbito de sus respectivas competencias, sujetos tanto a derecho público como a derecho privado. El convenio deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir **con la** legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta los [artículos 49](#) y [50](#) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público -LRJSP-, que regulan el contenido mínimo de los convenios, los trámites preceptivos para su suscripción y sus efectos. En concreto será necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley.

Que de conformidad con lo establecido en la normativa anteriormente relacionada, las partes suscriben el presente **convenio de colaboración** que regula los compromisos de ambas entidades en lo relativo a esta adquisición y cesión de terrenos así como las reglas de organización y funcionamiento para el uso de las instalaciones de la nueva Casa Concejal de Osacain/Otsakain, mediante las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente convenio lo constituye la colaboración del Ayuntamiento de Olaibar con el Concejo de Osacain/Otsakain para la adquisición por parte del Ayuntamiento de Olaibar de los terrenos correspondientes a las unidades urbanas de la parcela 18 del polígono 5 de Osacain/Otsakain, y

la posterior cesión gratuita al Concejo de derecho de superficie suficiente para que pueda edificar un nuevo edificio de titularidad pública destinado a las instalaciones administrativas del Concejo de Osacain/Otsakain y el desarrollo de actividades sociales y culturales destinadas a la población del pueblo de Osacain/Otsakain.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Olaibar se compromete a la adquisición de los terrenos descritos, para lo que concertará con los titulares de los terrenos urbanos de la parcela 18, contrato de compraventa. En la firma de dicho contrato, también se recogerá, en acto único, la firma de la representación legal del Concejo de Osacain/Otsakain a los efectos de manifestar las obligaciones que dicho contrato recoge sobre las obligaciones legales del Concejo respecto de los actuales titulares de los terrenos sobre accesibilidad a la parcela 16 del polígono 5 (titularidad también de los dueños de la parcela 18), servidumbre de luces y vistas y diferentes disposiciones dirigidas a la salvaguarda de derechos de luces, vistas y privacidad respecto de la parcela 16, aneja la Casa Parroquial.

TERCERA.- Una vez firmado el contrato y adquiridos los terrenos por el Ayuntamiento de Olaibar, se elevará a escritura pública y se procederá a su registro público. El Ayuntamiento de Olaibar, mantendrá en todo caso, y durante la vigencia del presente Convenio la titularidad de los terrenos adquiridos.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Olaibar acuerda la cesión gratuita al Concejo de Olaibar de la superficie que precise para la edificación de la nueva casa concejil, conforme a las superficies descritas en la memoria presentada ante la Dirección General de Administración Local, para la solicitud de inclusión inicial en el programa del Plan Infraestructuras Locales 2023-2025 para Dotaciones municipales y concejiles y el proyecto que se presentará por el Concejo junto a la solicitud de inclusión definitiva, redactado por el arquitecto D. David Gómez Urrutia.

Se concede asimismo derecho de superficie y edificación sobre los terrenos cedidos, para la construcción de la nueva infraestructura dotacional de uso público de la Casa del Concejo de Osacain/Otsakain.

La cesión gratuita, conforme a lo previsto en el artículo 128 de la LFAL será de 20 años. Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento de Olaibar y el Concejo de Osacain/Otsakain, acuerdan concertar nuevo convenio para la transmisión definitiva de los terrenos.

QUINTA.- No se requiere la constitución de garantía alguna por parte del Concejo de Osacain/Otsakain. No obstante el Concejo de Otsakain se compromete a edificar la nueva dotación de la Casa Concejil en estricto cumplimiento de los acuerdos adquiridos con el Ayuntamiento y los titulares actuales de los terrenos de la parcela 18, así como con estricta sujeción a las determinaciones legales, reglamentarias y técnicas derivadas de la Resolución de inclusión definitiva en el apartado de Dotaciones municipales y concejiles del PIL, que la Dirección General de Administración Local pudiera dictar. Asimismo, se solicitará licencia de obra ante el Ayuntamiento de Olaibar de manera previa a acometer cualquier actuación de edificación.

SEXTA.- Una vez edificada la nueva Casa concejil, el Concejo de Osacain/Otsakain se compromete a que su uso o destino será exclusivamente al propio del ejercicio de sus competencias legales como concejo y al de desarrollar actividades destinadas a la promoción de actividades públicas dirigidas a desarrollar la cultura, el desarrollo de actividades de divulgación de actos de información pública como asambleas y reuniones y también de encuentro social entre la población del pueblo de Osacain/Otsakain, ya que, por su reducido tamaño, el pueblo no dispone de ningún lugar cubierto de encuentro de la población.

En todo caso, el Concejo se compromete a que el acceso a las instalaciones será público para toda la población durante el tiempo de apertura al público que se determine por el Concejo.

Asimismo, el Concejo se compromete a que el Ayuntamiento de Olaibar pueda hacer uso de las nuevas instalaciones de la Casa del Concejo para las necesidades que pudieran acontecer. En caso de que exista conflicto entre los actos promovidos por el Concejo y la solicitud de uso del espacio del Ayuntamiento, ambas entidades se coordinarán y procurarán ajustar el uso bajo principios de buen fe y colaboración inter institucional. El Ayuntamiento, salvo caso de urgente necesidad, transmitirá al Concejo de Osacain/Otsakain solicitud para el uso de las instalaciones con una antelación de 7 días mediante la

remisión de comunicación al Concejo. El Concejo, promoverá que las solicitudes cursadas por el Ayuntamiento tengan preferencia en la programación de uso del nuevo local.

SÉPTIMA.- La duración del presente Convenio es de 2 años, que se prorrogará anualmente salvo denuncia de alguna de las partes

OCTAVA.- Las cuestiones que se susciten con motivo de las actuaciones derivadas de la aplicación del Convenio, y que no puedan resolverse por las previsiones contenidas en el mismo, así como los casos de conflicto en la aplicación o dudas en la interpretación de sus Bases se procederá de conformidad a la normativa aplicable al efecto a las actuaciones de las Entidades Locales de Navarra, procurándose no obstante, de manera previa, la negociación de soluciones consensuadas.

Se someterán en primer lugar a una Comisión mixta paritaria de interpretación compuesta por 3 representantes del Ayuntamiento entre los que se encontrará de manera necesaria el Alcalde/sa y dos concejales designados por él/ella y 3 representantes del Concejo de Osacain/Otsakain. El Presidente de la Comisión mixta corresponderá al Alcalde/sa del Ayuntamiento de Olaibar, a quien deberá dirigirse por escrito la solicitud para que se proceda a la reunión de la Comisión. El Presidente podrá convocarla de oficio. Las convocatorias de la Comisión se realizarán por escrito con 48 horas de antelación a la celebración de la reunión. Las decisiones sobre los asuntos controvertidos que se sometan al criterio de la Comisión se aprobarán por mayoría simple de los asistentes.

En caso de que no se alcance acuerdo, las cuestiones litigiosas se podrán someter a los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso administrativo.

NOVENA.- En caso de incumplimiento por parte del Concejo de Osacain/Otsakain de las obligaciones previstas en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Ezcabarte podrá requerir la devolución de la cuantía que ha sido entregada como anticipo. En su caso, y a criterio del Ayuntamiento, se podrá detraer la cuantía objeto de devolución, del anticipo que pudiera corresponderle en el ejercicio siguiente, sin perjuicio del resto de consecuencias legales previstas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en su Reglamento aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; y subsidiariamente, la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones de Navarra

DÉCIMA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa rigiendo para su interpretación y desarrollo el ordenamiento jurídico-administrativo.

El presente convenio producirá efectos entre las partes una vez firmado el presente convenio por las partes intervinientes, previa aprobación por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Olaibar y la Junta del Concejo de Osacain/Otsakain.

Para todo lo no previsto en el presente convenio se atenderá a lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de las Subvenciones del Ayuntamiento de Ezcabarte; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en su Reglamento aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; y subsidiariamente, la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones de Navarra

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se formaliza el presente convenio por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.”

Expuesto por el señor secretario el contenido del Convenio, la Sra. Alcaldesa pregunta a los asistentes si desean realizar alguna manifestación al respecto. No se producen.

La Sra. Alcaldesa, acuerda por tanto someter a votación directamente la aprobación del Convenio, y la delegación del plano para autorizarle a su firma, con el siguiente resultado:

Aprobado por unanimidad.

Por tanto, el pleno del Ayuntamiento de Olaibar acuerda por unanimidad, que representa la mayoría absoluta de los miembros de derecho de la corporación:

1º.- Aprobar el CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE OLAIBAR Y EL CONCEJO DE OSACAIN PARA LA ADQUISICIÓN Y CESIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A LA EDIFICACIÓN DE NUEVA CASA DEL CONCEJO.

2º.- Autorizar a la Sra. Alcaldesa para la firma del mismo en representación del Ayuntamiento de Olaibar.

3º.- Proceder a la publicación del presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento y dar traslado del mismo a la Dirección General de Administración Local, y al Concejo de Osacain.

TERCERO.- 3.Aprobación, si procede de modificación presupuestaria nº 2023/4 de habilitación de suplemento de crédito, para adquisición de terrenos en Osacain/Otsakain.

Obra en el expediente de la sesión el correspondiente informe de intervención municipal. La Sra. Alcaldesa expone que ya se había incorporado al presupuesto de 2023, durante su trámite de aprobación una partida destinada a la adquisición de terrenos en Osacain, en previsión de que fuera preciso acometer esta inversión. Ahora procede incorporar el crédito suficiente para poder proceder a la adquisición de los terrenos a los titulares, mediante la incorporación de suplemento de crédito a dicha partida. Se constata la existencia de fondos suficientes en el remanente de tesorería para acometer la inversión.

Expediente nº 2023/04

APROBACIÓN INICIAL DE EXPEDIENTE DE HABILITACION DE SUPLEMENTOS CREDITO DEL PRESUPUESTO GENERAL UNICO PARA 2023

El Ayuntamiento de Olaibar en Sesión de Pleno celebrada el día 2 de noviembre de 2023, somete a aprobación inicial el Expediente de Habilitación de SUPLEMENTOS DE CREDITO del Presupuesto General único para el ejercicio de 2023, cuyo resumen es el siguiente:

MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
1 1510 62102	ADQUISICION PARCELA OSACAIN	85.000,00
TOTAL MODIFICACIONES		85.000,00

FUENTES DE FINANCIACIÓN

CON CARGO A REMANENTE DE TESORERÍA	85.000,00
---	------------------

Todo esto se realiza en virtud de lo dispuesto por los artículos 212 y siguientes de la Ley Foral 2/1995 de las Haciendas Locales de Navarra.

La Sra alcaldesa pregunta a las personas asistentes si desean realizar preguntas u observaciones ante lo expuesto. No se producen intervenciones, por lo que la Sra. Alcaldesa acuerda someter el asunto a votación , con el siguiente resultado:

Aprobado por unanimidad.

Por tanto, el pleno del Ayuntamiento de Olaibar acuerda por unanimidad, que representa la mayoría absoluta de los miembros de derecho de la corporación:

1º.- Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria de suplemento de crédito nº 2023/04 del presupuesto general único del ayuntamiento de Olaibar.

2º.- De conformidad con el artículo 276 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de Julio de la Administración Local de Navarra, este Expediente queda expuesto al público por espacio de 15 días hábiles en Secretaría Municipal y en el tablón de anuncios y página web municipal conforme a lo dispuesto en las bases de ejecución del presupuesto de 2023, al objeto de que pueda ser examinado por quien lo desee y, en su caso, presentar las reclamaciones que se estimen pertinentes.

3º.- Si no se formularan reclamaciones, este Expediente así aprobado se considerará definitivo y cumplido el trámite de publicación del resumen del mismo.

CUARTO.- 4.Aprobación, si procede, de expediente para la adquisición del Sistema General 1 de Osacain y Unidades 3 y 4, sub-área 1, de la Parcela 18 del Polígono 5, y celebración de convenio de adquisición con los titulares de los mismos al objeto de poder desarrollar instalaciones dotaciones dirigidas a nueva casa del concejo de Osacain/Otsakain.

Obran en el expediente de la sesión los informes del asesor urbanístico municipal sobre valoración de los bienes inmuebles y el informe jurídico de la secretaría municipal.

El objeto es la firma de convenio de compraventa con los titulares de las parcelas para adquisición de las mismas, destinadas, por una parte, a la cesión de terrenos al Concejo de Osacain para la edificación de la nueva sala multiusos de la Casa Concejil y, por otra, a la adquisición de terrenos destinados a la construcción de actuaciones dotacionales en el pueblo de Osacain por parte del Ayuntamiento de Olaibar, así como a actuaciones de urbanización previstas en la plaza San Martín de Osacain. Se considera que se producen las características de idoneidad, oportunidad, necesidad y urgencia previstas en el artículo 19. A, b) y c) del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

El contenido del borrador del Convenio, que se celebraría en unidad de acción con los titulares de los terrenos y el Concejo de Osacain, es el siguiente:

“CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE CASA PARROQUIAL Y TERRENO DESTINADO A SISTEMA GENERAL, SG 1 DE OSACAIN

En Olaibar, ade Noviembre de 2023.

COMPARECEN

De una parte, como futuros vendedores,

-DON M A E A mayor de edad, con DNI nº

-DOÑA M-G B G, mayor de edad, con DNI nº

Ambos con domicilio en de Osacain.

Actúan en su propio nombre y derecho.

Y de otra,

-DOÑA MARIA CARMEN LIZOAIN OSINAGA, titular del DNI nº, Alcaldesa del Ayuntamiento de Olaibar.

Actúa en representación del **AYUNTAMIENTO DE OLAIBAR**, titular del CIF CIF: P3118800F debidamente autorizada para ello.

-DON ALFONSO APARICIO PÉREZ, titular del DNI nº, Presidente del Concejo de Osacain.

Actúa en representación del **CONCEJO DE OSACAIN**, titular del CIF nº P-3163400-I debidamente autorizado para ello.

Respecto del Ayuntamiento y Concejo, se establece como domicilio, a efectos de notificaciones y del cumplimiento del presente convenio, el de C/ San Pedro, 31799 Olabe, sede del Ayuntamiento.

Y, a tal efecto,

EXPONEN

I-Que, Don I A A y DOÑA G B G, son propietarios de los siguientes bienes inmuebles sitos en OSACAIN:

1-Una casa parroquial, sita en la calle de San Martín, señalada con el número catorce, (antes cuatro), que consta de planta baja y piso. Tiene una superficie de fachada de nueve metros, por quince metros de fondo. Linda: por derecha entrando, con casa llamada “Zalduarena”; por izquierda, con huerto parroquial; y por espalda, con pieza de casa “Siricorena”.

Referencia catastral.- Constituye las Unidades 3 y 4, sub-área 1, de la Parcela 18 del Polígono 5 del Catastro de urbana de Osacain-Olaibar.

Se hace constar que, si bien en Catastro la planta baja y la primera presentan distinta superficie, ello se debe a un error de Catastro, por cuanto que, en realidad física, ambas plantas tienen la misma.

Cédula de habitabilidad.- No se dispone de cédula de habitabilidad de la vivienda que integra la finca descrita, ya que la misma se halla deshabitada desde hace años.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número 3 de Pamplona, al Tomo 4.104, libro 21, folio 205, **finca nº 596**, inscripción 2ª.

2-Huerto Parroquial sito en el término denominado de CONTIGUO A LA CASA, que tiene de cavidad diecisiete áreas y noventa y seis centiáreas. Linda: por Norte, con Casa Rectoral; por Sur, con pieza de “Cilveterena”; por Este, con camino vecinal; y por Oeste con pieza “Zalduarena”.

Referencia catastral.- Constituye la sub-parcela B, de la parcela 18 del polígono 5 del catastro de rústica de Osacain-Olaibar, y parte de la zona urbana de la misma coincidente, actualmente, con la subparcela A de la misma parcela 18.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Pamplona, al tomo 4.104, folio 209, **finca nº 597**, inscripción 2ª.

Se adjuntan Notas simples del Registro de la Propiedad y cédulas parcelarias, como ANEXO N° 1.

II.- Que, el Concejo de Osacain tiene solicitada subvención en el P.I.L. al amparo de la Ley Foral 8/2022 de 22 de marzo, reguladora del Plan de Inversiones Locales, para la ejecución de edificio dotacional concejil, precisando de un espacio o superficie adicional a los terrenos de su titularidad para su ejecución, y debiendo acreditar ante Administración Local del Gobierno de Navarra la disponibilidad del terreno necesario, como fecha límite, para el 4 de noviembre de 2023.

Asimismo, la subparcela A de la parcela 18, titularidad de los futuros vendedores, con una superficie de 283,51 m², se integra dentro del Sistema General de Equipamientos SG-1 (Frontón) del vigente Plan General Municipal de Olaibar, si bien, actualmente, se encuentra en tramitación, por parte del Ayuntamiento, una modificación pormenorizada para ampliar la ocupación del equipamiento a la parcela 19 del pol 5 propiedad del Concejo de Osacain, así como para establecer como usos del SG-1, no sólo el de frontón, sino los dotacionales en general, según se expresa en la correspondiente Memoria de la modificación.

Se adjuntan planos del Plan Municipal vigente, así como plano de medición de la superficie de **283,51 m²** afectados por el SG.1. **ANEXO N° 2.**

III.- Que las partes vienen desarrollando distintas conversaciones y negociaciones debido al interés del Concejo y del Ayuntamiento en adquirir, con urgencia, para no perder la subvención del PIL, un espacio adecuado para la construcción de una nueva Casa Concejil, en la ubicación aproximada de la actual Casa Parroquial, edificación, esta última, que ha sido visitada por los servicios técnicos municipales, y cuyo estado de conservación resulta conocido por todas las partes, así como para la obtención de un espacio libre de esparcimiento al Sur-Este de aquella, para el uso y dominio público, y utilización por la población general.

Asimismo, en la medida en que la parcela 18-A del polígono 5, afectada por el Sistema General SG-1, conforma suelo urbano y no está adscrita a ningún ámbito, sólo puede obtenerse por los mecanismos de expropiación o mutuo acuerdo conforme a lo dispuesto en el art. 24 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa, razón por la que también se suscribe el presente convenio, como medio de obtención del terreno, por parte del Ayuntamiento, por mutuo acuerdo con la propiedad.

IV.- Que, la futura parte vendedora, actualmente y como se ha hecho también anteriormente siempre por los titulares que le preceden, accede, mediante vehículos agrícolas para transporte de leña etc. a la parcela 16-A del pol 5, también de su titularidad, a través de la parcela 18-A del mismo polígono, concretamente, al Sur de la actual parcela 19 del pol.5, y, al preverse, en el presente documento, la transmisión de la parcela 18-A al Ayuntamiento en una superficie de 283,51 m², y existir fuertes taludes al Sur de dicha zona afectada (parcela 18 B), resulta preciso garantizar, a los vendedores, en un futuro, un acceso rodado alternativo y con anchura suficiente a la parcela 16-A para vehículos agrícolas con remolque, paso a realizar, concretamente, entre el espacio conformado por la actual parcela 17 del pol 5 titularidad del Concejo de Osacain, y la Casa Zaldurena sita en el n° 11 de la Plaza San Martín, ubicada en la parcela 31 A del pol 5, titularidad de los futuros vendedores y donde radica su domicilio. Así se aprecia en las cédulas parcelarias adjuntas.

También resulta preciso regular el régimen de privacidad de los futuros vendedores al objeto de preservar su intimidad en el uso y disfrute de las parcelas que van a mantener en propiedad, esto es, parcelas n° 16 y 18 B) del pol. 5.

Por todo cuanto antecede, las partes suscriben el presente convenio con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Don I A A y DOÑA G B G., por la presente, se obligan a enajenar al AYUNTAMIENTO DE OLAIBAR los inmuebles conformados por: 1) la CASA PARROQUIAL, finca registral n° 596, y, 2), previa segregación de su matriz, la superficie conformada por la Subparcela A de la parcela 18 del pol 5 integrada en el SG-1, esto es, **283,51 m²**, que forman parte de la finca registral n° 597.

A su vez, el Ayuntamiento de OLAIBAR se compromete a la adquisición de tales inmuebles, así como a facilitar cuantas operaciones jurídicas necesarias (segregaciones etc.) fueren necesarias para tal fin.

La adquisición de la Casa Parroquial tendrá como finalidad que el Concejo de OSACAIN pueda erigir un edificio dotacional para sus necesidades, en cuanto que la adquisición de la subparcela A de la parcela 18, acorde con su calificación urbanística de Sistema General, tiene por objeto la de obtener un espacio público libre, de esparcimiento para la población, de uso y destino públicos.

Es por ello que el Ayuntamiento se obliga a mantener tal destino y uso públicos durante, al menos, 15 años.

El incumplimiento de tal destino durante el período señalado, será causa de reversión de la parcela 18 A del pol 5, si así lo decidieren ejecutar los vendedores, o sus causahabientes.

SEGUNDA.- *El precio global de la compraventa, se establece en la cantidad de NOVENTA MIL EUROS (90.000 €) que se abonarán de la siguiente forma por parte del Ayuntamiento de Olaibar, como futura parte compradora:*

-El 20 % de dicho importe, esto es, la cantidad de DIECIOCHO MIL EUROS (18.000 €), han sido abonados por el Ayuntamiento con carácter previo a la firma de este documento, sirviendo el mismo de carta de pago. Se adjunta justificante de transferencia a favor de los Don I A A y DOÑA G B G, como ANEXO nº 3.

Este importe tendrá la consideración de ARRAS.

-El 80 % del importe restante, esto es, SETENTA Y DOS MIL EUROS (72.000 €), se abonarán por el Ayuntamiento, con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa, la cual se formalizará dentro de un plazo máximo de DOS MESES desde la firma del presente convenio, siempre que se hubiesen podido materializar, previamente, las operaciones de segregación necesarias para culminar el negocio jurídico (informe favorable del Servicio de Riqueza Territorial y licencia de segregación).

A tal efecto, los futuros vendedores solicitarán licencia de segregación en un plazo no superior a 15 días desde la firma del presente documento.

La escritura se autorizará ante el Notario de Villava, D. Koldo Moreno Baquedano.

TERCERA.- *Conforme al artículo 1.454 del Código Civil, en caso de que la futura parte compradora, Ayuntamiento de Olaibar, no otorgase la escritura, perderá la cantidad que entregó en concepto de arras. Si fuera la futura parte vendedora la que no lo hiciera, deberá devolver el doble de su cuantía.*

CUARTA.- *El Concejo de Osacain, se obliga a derribar, a su costa, el porche (incluido su pilar), sito en la afrontación Sur-Oeste de la construcción que conforma la actual parcela 17 A del pol 5 (actual Casa Concejil), en su colindancia con la zona ajardinada de la parcela 16 A del pol 5, todo ello al objeto de obtener una anchura suficiente para el paso de vehículos agrícolas por parte de los vendedores, desde el nº 11 de la Plaza San Martín, a la parcela de su titularidad (16 A), quedando una anchura libre que, en ningún caso, será inferior a 2,65 m., todo ello sin perjuicio de manifestar, como mera declaración de intenciones de las partes, que lo deseable sería poder eliminar la totalidad de la construcción existente en la parcela 17.*

Con ese mismo propósito de procurar un acceso alternativo lo más expedito posible, el Ayuntamiento de Olaibar se obliga, también, a derribar, a su costa, la rampa existente al Norte de la Casa Parroquial, que da acceso a la puerta abierta en dicha fachada, rampa que se ubica sobre el terreno de la parcela 16 titularidad de los vendedores.

Se adjunta croquis de ubicación de tales elementos. ANEXO Nº 4.

Todos estos trabajos se efectuarán, en principio, con ocasión de las labores de demolición de la Casa Parroquial y nueva construcción que vaya a realizar el Concejo de Osacain con cargo a la subvención del PIL, las cuales debieran estar terminadas hacia el Otoño de 2025 y, cuando menos hasta entonces, tanto Ayuntamiento, como Concejo, garantizarán, a los futuros vendedores o a sus causahabientes, en todo caso, el paso a la parcela 16 A tal y como actualmente lo realizan, esto es, a través de la parcela 18-A y por el Sur de la 19 del pol 5.

Sea como fuere, en ningún caso se podrá impedir a los futuros vendedores, o a sus causahabientes, el actual acceso rodado, incluso para vehículos agrícolas, a la parcela 16 A del pol 5 a través de la parcela 18 A, en tanto en cuanto no exista, ni se garantice, previamente, una alternativa de paso debidamente ejecutada, con cargo al Concejo y/o Ayuntamiento, entre las actuales parcelas 17 y la Casa sita en el nº 11 de la Plaza San Martín (Casa Zalduarena) parcela 31 de Catastro, paso que conllevará, según se ha expuesto, la demolición del Porche (incluido pilar) sito en la afrontación Sur-Oeste de la construcción sita en la parcela 17, así como de la rampa ubicada adosada a la fachada Norte de la Casa Parroquial en terreno de la parcela 16.

QUINTA.- *Tal y como resulta conocido para Concejo y Ayuntamiento, los futuros vendedores abrieron una puerta en la Planta Baja de la Casa Parroquial, fachada Norte, esto es, con salida a la huerta/zona ajardinada sita en la parcela 16-A del pol 5, en la medida en que tanto una como otra, eran propiedad de los mismos y que su vivienda habitual se ubica en la parcela 31, Plaza San Martín nº 11. Y, con ello, realizaron la rampa de acceso a la misma, habida cuenta del desnivel existente entre la puerta y el terreno de la parcela 16.*

No obstante, al transmitirse la Casa Parroquial, pero conservarse, por los futuros vendedores, la titularidad de la parcela 16 A, esta puerta pierde su utilidad y debe desaparecer, por lo que, por la presente, el Ayuntamiento y Concejo, se obligan, solidariamente, tanto sea respecto de la actual Casa Parroquial si eventualmente entra en uso, como respecto de la que se vaya a erigir previo derribo de la existente, a cerrar la puerta existente y no aperturar ninguna puerta ni hueco nuevo hacia la parcela 16-A, ni a generar paso de ninguna clase a través de dicha parcela, sin que, por consiguiente, pueda generarse servidumbre de ninguna clase contraria a los derechos de los vendedores o sus causahabientes, comprometiéndose, también el Ayuntamiento, a derribar, a su costa, la rampa que actualmente da acceso a la puerta objeto de cierre, según se ha estipulado anteriormente.

Del mismo modo, ya sea en la Casa Parroquial existente, como en la construcción que se erija en su lugar, el Concejo no podrá abrir ningún nuevo hueco ni vano que pueda agravar la situación actualmente existente en materia de servidumbres de luces y vistas, garantizando, con ello, la mayor intimidad posible en el uso y disfrute, de los espacios abiertos de las parcelas 16 A y 18 B del pol 5 titularidad de los vendedores. A tal efecto, se incorporan fotografías actuales de las fachadas Norte y Oeste de la Casa Parroquial para constatar su estado actual. **ANEXO N° 5.**

Así mismo, se establece, que, si se derriba la Casa Parroquial, y la rasante del terreno que ocupa queda por encima de la rasante de la Parcela 16, se conservará, por el Concejo y el Ayuntamiento, el muro de piedra de las fachada Norte y Oeste de la Casa Parroquial con altura mínima de 1,80 desde dicha rasante superior, o, en otro caso, se ejecutará, también a su costa, un nuevo cerramiento del terreno ocupado por la Casa Parroquial, en los linderos con la Parcela 16, ciego y con una altura mínima de 1,80 metros, a computar desde la rasante del terreno que ocupa la citada Casa.

SEXTA.- Ambas partes convienen en autorizar la ocupación y edificabilidad libre de todo el espacio urbano adquirido por el Ayuntamiento de Olaibar, siempre que se respeten las normas sobre servidumbres de luces y vistas legalmente previstas sobre los predios colindantes, sin que, por consiguiente, sea posible, con ocasión de tales actuaciones, la apertura de nuevos huecos, ventanas, puertas, ni voladizos de ninguna clase con vistas o acceso a las parcelas 16 A o 18 B del pol. 5, sin respetar las distancias establecidas en materia de servidumbre de luces y vistas.

En cualquier caso, las edificaciones y actuaciones urbanísticas previstas sobre el terreno adquirido contempladas en el párrafo anterior, deberán estar dirigidas a actuaciones dotacionales, de servicio público, o de urbanización de espacios públicos.

Del mismo modo, se autoriza a los futuros vendedores a poder ejecutar, si lo estiman pertinente, un acceso rodado a la parcela 18 B de su titularidad, por el Sur de la 18-A objeto de convenio, pegado al límite del espacio urbano transmitido (parcela 18-A) pero sin invadirlo en ningún caso, por resultar topográficamente inviable un acceso más al Sur.

SÉPTIMA.- Las partes acuerdan que todos los gastos e impuestos que el desarrollo de todas las operaciones aquí previstas generen, como lo son, los notariales y registrales (por segregación/es y compraventa), Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, incluso la Plusvalía Municipal, costes y tasas de la segregación, serán asumidos por la parte compradora, esto es, por el Ayuntamiento de Olaibar.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, que consta de 8 folios junto con sus anexos, por triplicado ejemplar en Olabe, en el lugar y fecha de encabezamiento, quedando un ejemplar del mismo en poder de cada una de las partes

Fdo. G B G

Fdo. M^a Carmen Lizoain Osinaga
Alcaldesa del Ayuntamiento de Olaibar

Fdo. M A A

Fdo. Alfonso Aparicio Pérez
Presidente Concejo de Osacain”

La Sra. Alcaldesa pregunta a los asistentes si desean realizar alguna manifestación sobre el asunto. No se producen manifestaciones, por lo que la Sra. Alcaldesa acuerda someter el asunto a votación, con el siguiente resultado:

Aprobado por unanimidad.

Por tanto, el pleno del Ayuntamiento de Olaibar acuerda por unanimidad, que representa la mayoría absoluta de los miembros de derecho de la corporación:

1º.- Aprobar el CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE CASA PARROQUIAL Y TERRENO DESTINADO A SISTEMA GENERAL, SG 1 DE OSACAIN, con los titulares de dichas parcelas y el Concejo de Osacain.

2º.- Autorizar a la Sra. Alcaldesa para la firma del mismo en representación del Ayuntamiento de Olaibar.

3º.- Aprobar el gasto deducido del presente acuerdo y autorizar el abono de la cuantía prevista en concepto de arras.

4º.- Proceder a la publicación del presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento y dar traslado del mismo a la Dirección General de Administración Local, y al Concejo de Osacain.

QUINTO.- 5.Aprobación definitiva, si procede, de modificación pormenorizada de la normativa urbanística municipal para ampliación del ámbito de actuación del sistema SG-1 de Osacain.

Obra en el expediente el informe técnico favorable del asesor urbanístico municipal y del secretario del Ayuntamiento. En relación directa con lo anterior, el objeto del presente acuerdo es ampliar la autorización de usos dotacionales previstos en el SG-1 y ampliar al ámbito del mismo, para poder ejecutar las actuaciones dotacionales previstas en el mismo.

Con fecha 13-SEP-2023 el Ayuntamiento de Olaibar aprobó inicialmente Modificación Pormenorizada del Plan Municipal en el ámbito de actuación del Sistema General SG-1 de Osacain.

Con fecha 22-SEP-2023 se publicó en el BON la aprobación inicial y se sometió a exposición pública por el plazo de 1 mes.

La Sra. Alcaldesa pregunta a los asistentes si desean realizar alguna observación o pregunta respecto del contenido de este punto. No se producen, por lo que la Sra. Alcaldesa acuerda someter el acuerdo a votación, con el siguiente resultado:

Aprobado por unanimidad.

Por tanto, el pleno del Ayuntamiento de Olaibar acuerda por unanimidad, que representa la mayoría absoluta de los miembros de derecho de la corporación:

1º.- Aprobar definitivamente la modificación de determinaciones pormenorizadas del Plan Municipal para ampliación del ámbito de actuación del sistema SG-1 de Osacain.

2º.- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 79 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, se procederá a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y del documento urbanístico en el Boletín Oficial de Navarra.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las veinte horas y treinta y tres minutos de lo que, yo, el Secretario doy fe.