



PLIEGO REGULADOR DE LA SUBASTA PÚBLICA Y EN LOTE ÚNICO DE LAS PARCELAS Nº 2 Y PARCELA Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL PGOU DE VILLAVA-ATARRABIA-ATARRABIA

1.ª OBJETO

Es objeto del procedimiento la enajenación o venta mediante subasta pública, procedimiento abierto, de las siguientes parcelas en lote unico:

Parcela municipal nº 2 de la Unidad UCC2-B del P.G.O.U. de Villava-Atarrabia según modificación del mismo aprobado por O.F. 8/2011 de 20 de enero del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, con objeto de que se promuevan y construyan viviendas en las condiciones fijadas en el presente pliego.

Descripcion : Solar con destino residencial colectiva vivienda libre en el ámbito de la Unidad UCC.2.-B del P.G.O.U. de Villava-Atarrabia, en término de Villava-Atarrabia, de **326,m² y 95 dm²**, ocupable en su totalidad en dos plantas de sótano y con una ocupación en planta baja, por al edificación de 218,88 m², de los cuales 60 m² lo son para portal/escaleras y los otros 158,88 m² para acoger parte del local con destino dotacional polivalente de cesión al Ayuntamiento; el resto de suelo libre de la parcela no ocupada por la edificación quedan gravados con una servidumbre de uso público en superficie; edificable de conformidad con las determinaciones de la Modificación del P.G.O.U. para la UCC.2.b.; linda: Norte, con Parcelas 3 y 4 y con parte edificada de la parcela 191 (Calle Mayor 73) exterior a la unidad; Sur, con Parcela 1 y Vial Público V1 (calle Mayor); Este, con Vial Público V1 (calle Mayor) y parte edificada de la parcela 191 (Calle Mayor 73) exterior a la unidad; y Oeste, con Parcelas 1, 3 y 4 y parte. El solar tiene un aprovechamiento total de **2.888,60 uas**.

Esta parcela total es predio dominante de una servidumbre de luces y vistas que grava con carácter real, permanente y gratuito a las parcelas 3, 4 y 5 resultantes de este Proyecto.

Asimismo, el local dotacional polivalente de cesión al Ayuntamiento previsto en esta parcela, goza de la condición de predio dominante sobre sendas franjas de terreno próximas a la misma y que pertenecen a las parcelas 4 y 5 resultantes de este Proyecto, sobre las que se

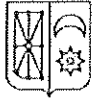
constituye una servidumbre de uso y disfrute a favor de dicho local dotacional con carácter real, permanente y gratuito. El mantenimiento y conservación de dichas franjas de terreno gravadas con la servidumbre correrá de cuenta del titular del local dotacional que ostenta la condición de predio dominante.

Las plantas de sótano de esta parcela, destinadas a garaje, están mancomunadas con las de las parcelas 1, 3, 4 y 5 resultantes de este Proyecto, conforme al régimen jurídico que se acompaña como anejo.

Título: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Pamplona, al Tomo 4430, Libro 156, Folio 220, Finca 7.553, Inscripción sexta.

Parcela municipal nº 4 de la Unidad UCC2-B del P.G.O.U. de Villava-Atarrabia según modificación del mismo aprobado por O.F. 8/2011 de 20 de enero del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, con objeto de que se promuevan y construyan viviendas en las condiciones fijadas en el presente pliego.

DESCRIPCIÓN: , Solar con destino residencial colectiva vivienda libre en el ámbito de la Unidad **UCC.2.-B** del P.G.O.U. de Villava-Atarrabia, en término de Villava-Atarrabia, de **312 m² y 71 dm²** , ocupable en su totalidad en dos plantas de sótano y con una ocupación en planta baja, para uso residencial vivienda libre de 199,47 m²; otros 41,19 m² por detrás del edificio destinados a patio/jardín de uso privativo ; otros 32,16 m² a continuación de ese patio jardín de uso privativo para acoger parte del patio gravado con servidumbre de uso y disfrute a favor de los locales dotacionales polivalentes de cesión al Ayuntamiento proyectados en los bajos de las parcelas 1,2 y 3 resultantes; y el resto , esto es, 39,89 m² gravados con una servidumbre de uso público en superficie por delante de la línea de edificación hacia Primera Travesía de Esteban Armendariz ; edificable de conformidad con las determinaciones de la Modificación del PGOU par ala UCC.2.B y linda:: Norte, con Parcelas 3 y con vial publico V 2(Primera Travesía de Esteban Armendariz) ; Sur, con Parcelas 1, 2, y 5; Este con Parcelas 1, 2 y 3 ; y Oeste con Parcela 5 y con vial público V2 (Primera Travesía de Esteban Armendariz.) El solar tiene un aprovechamiento total de **2.247,26 uas.**



Esta parcela total es predio sirvente de una servidumbre de luces y vistas que grava con carácter real, permanente y gratuito a las parcelas 1, 2 y 3 resultantes de este Proyecto.

Asimismo, el local dotacional polivalente de cesión al Ayuntamiento previsto en las parcelas 1 y 2, goza de la condición de predio dominante sobre sendas franjas de terreno próximas a la misma y que pertenecen a las parcelas 4 y 5 resultantes de este Proyecto, sobre las que se constituye una servidumbre de uso y disfrute a favor de dicho local dotacional con carácter real, permanente y gratuito. El mantenimiento y conservación de dichas franjas de terreno gravadas con la servidumbre correrá de cuenta del titular del local dotacional que ostenta la condición de predio dominante.

Las plantas de sótano de esta parcela, destinadas a garaje, están mancomunadas con las de las parcelas 1, 2, 3, y 5 resultantes de este Proyecto, conforme al régimen jurídico establecido, que se acompaña como anejo.

Título: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Pamplona, al Tomo 4443, Libro 157 Folio 1 Finca 7.555. Inscripción tercera

CARGAS: De conformidad con lo preceptuado en los arts. 178 y 126 R.G.U. queda constituida una afectación real en garantía del cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización y demás cargas derivadas de la ordenación a favor de la Administración actuante en cuantía que se concreta en la Cuenta de Liquidación Provisional

La venta de estas parcelas se realiza en concepto de "cuerpo cierto", sin perjuicio de la realidad física, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o menos, ni como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

2.ª TIPO DE LICITACIÓN DEL LOTE

Se establece como tipo de licitación del lote conjunto de las dos parcelas, según valoración técnica efectuada, el siguiente: NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS (913.954,51 €) (IVA excluido) .

El precio de adjudicación se incrementará con el 21% correspondiente al impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.).

Quines liciten deberán efectuar propuesta por el lote conjunto compuesto por las dos parcelas en su conjunto, sin que ese admitan ofertas por una sola de las parcelas.

A efectos informativos se indica que según la valoración técnica efectuada el precio de cada parcela incluida en el lote.

PARCELA 2: QUINIENTOS CINCO MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS (505.127,61 €), IVA excluido.

PARCELA 4: CUATROCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON NOVENTA CENTIMOS (408.526,90 €) IVA excluido.

El coste total e integro de las obras de urbanización interior-exterior correspondiente a las parcelas que componen el lote correrá de cuenta del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA estando por lo tanto el mismo incluido en el precio de adjudicación que debe abonar quien resulte adjudicatario, entendiéndose por tanto que la parcela se enajena SIN CARGAS de urbanización para el futuro adquirente siendo asumidos los mismos por el Ayuntamiento, el cual deberá asumir la totalidad de los costes de urbanización entre los que se incluyen los costes de ejecución de obra urbanizadora, los gastos de urbanización otros las indemnizaciones a favor de terceros, los costes legales y técnicos de la ejecución de las obras,



etc así como los que pudieran surgir, y en la parte proporcional que le corresponda, establecidos todos ellos en el proyecto de reparcelación.

Esta transmisión es únicamente del lote compuesto por las parcelas nº 2 y 4 sin cargas, por lo que quien resulte adjudicataria de las parcelas no adquiere ningún derecho ni obligación de los que corresponden a la Junta de Compensación y específicamente ninguna participación en la Parcela nº 3 de la que es titular la misma, por lo que en su caso se obliga a ceder la que pudiera corresponderle en virtud de la adquisición de las Parcela nº 2 y 4, al Ayuntamiento de Villava-Atarrabia., debiendo cumplimentar para ello el **anejo VI**.

En caso de incumplimiento no se perfeccionará el contrato de compraventa con la adjudicataria y acarreará la pérdida de la fianza depositada, así como el resarcimiento de daños y perjuicios, en los términos establecidos en la cláusula 4ª del presente Pliego.

3.ª FORMA DE PAGO

El precio del contrato debe abonarse por la persona adjudicataria, con anterioridad al momento de la firma de las escrituras, debiéndose abonar la totalidad del precio ofertado así como el correspondiente I.V.A.

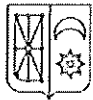
El incumplimiento en el pago es causa resolutoria del presente contrato, incautándose el Ayuntamiento en todo caso la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación, siendo así mismo de aplicación lo dispuesto en la cláusula 4ª para el caso de incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario

4.ª OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La adjudicataria queda obligada a destinar las parcelas al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan General de Ordenación Urbana y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción. y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue.

Así mismo la adjudicataria queda obligada:

- A. A cumplir las disposiciones establecidas en la Ley Foral 10/2010, de 29 de abril de 2010, del Derecho a la Vivienda en Navarra y disposiciones que la desarrollen.
- B. A abonar: :
- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación de sus proyectos.
 - Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
 - Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato sea necesario, aunque no esté incluido en el presente pliego.
- C. A subrogarse, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de las parcelas, EXCEPTO los costes de urbanización que, en su caso, puedan conllevar la parcelas que se enajenan, tal y como se especifica en el presente pliego de condiciones. Tampoco adquiere ni se subroga en ningún derecho ni obligación de los que corresponden a la Junta de Compensación y específicamente ninguna participación en la Parcela nº 3, de la Unidad UCC2-B
- D. A promover por sí misma la construcción del edificio prohibiéndose la transmisión de la parcela, salvo autorización municipal expresa. Para que el Ayuntamiento autorice dicha transmisión se requerirá que se acredite que la persona que se propone como compradora cumplía, en el momento de finalización del plazo para la presentación de ofertas de esta convocatoria, los requisitos de capacidad y solvencia, así como la inexistencia de causas de exclusión para contratar.
- A presentar un proyecto de obras que se ajuste a lo dispuesto en la ficha urbanística de suelo urbano de la Unidad UCC2-B que se acompaña como **anexo IV**.



- A dar cumplimiento a las determinaciones de la Ordenanza Reguladora de Garajes Mancomunidad y adherirse al Convenio Urbanístico regulador del régimen del garaje ubicado en la UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.C.2b DENOMINACIÓN: C/MAYOR – 1ª TRAVESÍA ESTEBAN ARMENDÁRIZ que de conformidad a la ficha normativa y al proyecto de reparcelación, deberá ser mancomunado para la totalidad de la unidad, y contará con una única rampa de acceso y de salida, así como posibilidad de salida peatonal independiente al exterior y cuyas disposiciones vinculan a la adjudicataria, y se incorpora como anejo al presente condicionado como **ANEXO nº V**, subrogándose en los derechos y obligaciones que como suscribiente del convenio le corresponden.
 - A solicitar la licencia de edificación en un plazo no superior a SEIS meses, desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva;
 - A iniciar las obras de edificación en el plazo máximo de DOS meses a partir del otorgamiento de la correspondiente licencia y su plazo de ejecución para la finalización de las mismas no será superior a VEINTE meses.
 - A ajustarse a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.
 - A recoger expresamente en la Escritura de obra nueva que a favor de los locales dotacionales polivalentes de cesión al Ayuntamiento proyectados en los bajos de las parcelas 1, 2 y 3, está constituida una servidumbre real, permanente y gratuita de uso y disfrute a favor de dichos locales, que gozan de la condición de predio dominante sobre sendas franjas de terreno próximas a la misma y que pertenecen a las parcelas 4 y 5 resultantes de este Proyecto . El mantenimiento y conservación de dichas franjas de terreno gravadas con las servidumbres correrán de cuenta del titulares del local dotacional o, en su caso, del patio que ostenten la condición de predios dominantes.
- E. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego y especialmente las establecidas en la presente cláusula y en la cláusula 3ª, serán causa de Resolución del presente contrato. El Ayuntamiento podrá recuperar las parcelas adjudicadas reteniendo, o en su caso reclamando como cláusula de penalización, el veinte por ciento del importe de la compraventa.

En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe del precio en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo y la penalización antes aludida así como los daños y perjuicios que la resolución del contrato acarree al Ayuntamiento de Villava-Atarrabia,, sin perjuicio de la incautación de la garantía constituida.

Dentro de los daños y perjuicios , en todo caso, estará comprendida la diferencia entre el precio ofertado por incluyéndose por la persona adjudicataria que no ha cumplido con sus obligaciones y el precio en el que se enajene la parcela.

El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

- a) Constatado el incumplimiento por parte de la adjudicataria, el Ayuntamiento requerirá a dicha adjudicataria para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b) En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará a la adjudicataria la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición; en el plazo de 1 mes la adjudicataria deberá remitir la certificación de las obras con las unidades de obra ejecutadas hasta el momento de la resolución del contrato, expedida por la dirección facultativa de las obras.
- c) Practicada la liquidación que resulte, el Ayuntamiento podrá requerir a la adjudicataria para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al Ayuntamiento de los bienes vendidos, siendo a cargo de la adjudicataria los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

Respecto de los gastos de urbanización correspondientes a las parcelas adjudicadas, dentro del proceso urbanizador de la Unidad, serán de cuenta del Ayuntamiento sin perjuicio de lo dispuesto al respecto en la cláusula anterior.

5.ª CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA



Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incursas en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades de los artículos 22 y 26 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

La administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente.

En ambos casos, las personas físicas o jurídicas que liciten agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastanteado por Notario o por fedatario público.

6.ª PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, sito en Calle Mayor 22 , EN HORARIO DE 8:30 A 14.:30, HASTA EL DIA 26 DE OCTUBRE DE 2018, o en cualquiera de los previstos en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones. mediante la remisión del resguardo correspondiente acreditando la fecha de imposición del envío a la dirección ayuntamiento@Villava-Atarrabia.es o por Fax al número 948-13 63 86.

Los envíos cursados a través del operador designado para prestar el servicio postal universal o del resto de operadores, para que puedan considerarse debidamente presentados a los efectos previstos en artículo 16.4-b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal y con el artículo 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba la prestación de servicios postales, requieren que presenten en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la instancia que se quiera enviar, se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión. Cumplimentada esta diligencia por la oficina de correos, la instancia diligenciada se introducirá en el sobre nº 1 y se cerrará en las propias oficinas de correos ante la persona que haya hecho la diligencia de presentación.

Sin la concurrencia de todos los requisitos anteriores, no será admitida la proposición.

Transcurridos diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

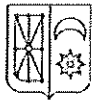
Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición. transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El escrito de solicitud contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones.

La presentación de la proposición, supone que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

Junto con la instancia de solicitud – debidamente cumplimentada conforme al modelo que figura en el **ANEXO I** – que contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones, se presentará un sobre único en cuyo exterior se identificará a la persona física o jurídica licitadora con la siguiente leyenda: “VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL LOTE UNICO COMPUESTO POR LAS PARCELAS Nº 2 Y Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL P.G.O.U. DE VILLAVA-ATARRABIA-ATARRABIA.

Dentro de este sobre grande, se incluirán otros dos sobres numerados y rotulados, denominados 1 y 2, debiendo estar todos ellos cerrados para garantizar el secreto de



proposición, de modo que de ningún modo pueda conocerse sin abrir los sobres el contenido de los mismos, quedando en caso contrario, automáticamente excluido de la licitación, y con el contenido que se detalla en la cláusula 8.ª, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

7.ª GARANTÍAS A PRESENTAR

Las personas físicas o jurídicas que liciten deberán constituir una fianza provisional correspondiente al 2% del precio de licitación. (**18.279,09 €**) Podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el Art.70 de la Ley Foral 2/ 2018 de Contratos Públicos.

8.ª CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

SOBRE 1: Documentación personal.

SOBRE 1, denominado "DOCUMENTACIÓN PERSONAL PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN ,EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, , DEL LOTE UNICO COMPUESTO POR LAS PARCELAS Nº 2 Y Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL P.G.O.U. DE VILLAVA-ATARRABIA."

Inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar.. Por todo ello, el sobre de la documentación genérica contendrá:

- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (**modelo ANEXO II**).
- Justificante de haber ingresado en Tesorería Municipal la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula 7.ª.

Desglose de la documentación genérica:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica:

- Si es persona natural: documento nacional de identidad.
- Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en donde consten los estatutos actuales.
- Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas para las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que han liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia.

SOBRE 2: Proposición económica:

SOBRE 2, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, , DEL LOTE UNICO COMPUESTO POR LAS PARCELAS Nº 2 Y Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL P.G.O.U. DE VILLAVA-ATARRABIA.", y contendrá exclusivamente una sola proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente. (ANEXO III)

9.ª MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:



- Presidente: Sr. Alcalde o Concejala/la en quien delegue.
- Vocales: Concejales y concejalas miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo
- Vocales: El Arquitecto asesor municipal y el Interventor municipal
- Vocal-Secretario: El del Ayuntamiento (con voz pero sin voto).

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención Municipal.

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

Su intervención se ajusta a lo dispuesto en la Ley Foral 6/90, de 2 de julio, de la Administración Foral de Navarra, y disposiciones de la vigente Ley Foral de Contratos.

10.ª APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de la Subasta se reunirá en acto interno, a partir de la terminación del plazo de terminación de ofertas y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, la presidencia ordenará la apertura de los sobre “Documentación Personal” dejando intactos los de “Documentación económica”, dejando constancia de este acto.

Si la Mesa observare dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación.

Si considera insubsanables los defectos observados, la Mesa rechazará la participación del licitador, que incluye todas sus propuestas económicas.

Si ha concedido a algún licitador algún plazo de subsanación, la Mesa se volverá a reunir en acto interno, con anterioridad a la apertura de los sobres de documentación económica, para calificar la nueva documentación aportada, dejando la debida constancia.

El día y hora anunciados en el Portal de Contratación de Navarra, se reunirá la Mesa de la Subasta para proceder en acto público a la apertura de los sobres de “Documentación económica”. Previamente la Presidencia notificará el resultado de la calificación de la documentación personal de las personas físicas o jurídicas que liciten, con expresión de las ofertas admitidas así como la de las rechazadas y su causa.

En el supuesto de empate en las ofertas económicas, , previa convocatoria al efecto por la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura de un turno de puja entre los aspirantes empatados realizando sus ofertas de conformidad con los criterios que se establezcan por la Mesa de Contratación al convocar a las personas empatadas.

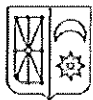
De no deshacerse el empate, se considerará adjudicatario provisional de la subasta atendiendo al número de entrada en el Registro de la solicitud de participación.

Se declarará desierta la subasta , si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el mismo.

11.ª SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

Deberá formularse dentro de los seis días siguientes, a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de los sobres de documentación económica y terminará a la misma hora del sexto día siguiente, incluyendo los festivos.



Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.

Podrá formularse por escrito, o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.

Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.

Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado, de inmediato, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de las personas físicas o jurídicas que liciten, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

Posteriormente, una vez determinado por la Mesa cuál de las ofertas ha efectuado la mejor oferta económica, y con carácter previo a la elevación de la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, se procederá a solicitar, para su comprobación, la documentación que acredite la capacidad de obrar de la persona física o jurídica que haya realizado la puja más

alta, la inexistencia de causas de exclusión para contratar con el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia comprobándose igualmente el poder de la persona que representa a la empresa, la inscripción de su poder en el registro correspondiente y la personalidad del representante legal de la empresa,.

A los efectos anteriores y, en aplicación del apartado 8 del artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, la Mesa de Contratación requerirá al representante legal de la empresa -o a las licitadora en el caso de personas físicas- que haya presentado la puja más alta para que, en el plazo máximo de 7 días desde la recepción del requerimiento, presenten el original o copia compulsada ante notario o administración de la documentación que a continuación se señala, quedando en otro caso resuelto el contrato, quedando en otro caso resuelto el contrato imponiéndose una penalidad del 2% del precio y proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente licitadora con mejor puntuación que acredite los requisitos de solvencia, capacidad e inexistencia de causas exclusión para contratar con el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA ADJUDICATARIA PROVISIONAL:

- a) Si la proposición es presentada por una persona individual: copia auténtica del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
- b) Si la proposición es presentada por una persona jurídica documento identificativo de la misma, en el que se recoja su denominación. Sin perjuicio de que el adjudicatario deba presentar además los siguientes documentos:

↳ Copia auténtica de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.

↳ Copia auténtica del poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escriturareferida en el párrafo anterior.

↳ Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad de la persona que representa a la adjudicataria.



En el caso de que la documentación aquí exigida obre en anteriores y recientes licitaciones convocadas por el Ayuntamiento, la licitadora seleccionada quedará exenta de presentar la documentación administrativa exigida en este apartado, por obrar ésta en dicho expediente (siempre que no hubiese sido retirada dicha documentación, y permaneciesen invariables las circunstancias empresariales), debiendo cumplimentar una declaración sobre tal extremo

De acuerdo con el artículo 22.2 del Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo, y entre ellos el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, la aportación de la copia del certificado, obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia eximirá al licitador de aportar, respecto a su personalidad y representación, cualquier otro documento que al respecto pueda exigirse.

La falta de aportación en plazo de esta documentación, supondrá la resolución del contrato previa audiencia del adjudicatario, con incautación de las garantías constituidas para la licitación.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano correspondiente, en este caso el Ayuntamiento Pleno, resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

De conformidad con el artículo 231.2 a) (*in fine*) de Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio que aprueba el texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación.

11.ª GARANTÍA DEFINITIVA.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, la persona adjudicataria en el mismo plazo de 7 días hábiles a contar desde la notificación, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas deberá presentar en la forma legalmente prevista en las dependencias de Tesorería Municipal una garantía definitiva por el importe equivalente al 4% del precio de adjudicación.

Esta garantía habrá de ser constituida mediante alguna de las siguientes formas:

En metálico, en valores públicos o en valores privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas. La garantía constituida en metálico deberá depositarse en la Tesorería Municipal.

Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España, y presentado ante el correspondiente órgano de contratación, debiendo reunir las siguientes características:

El aval debe ser solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión y pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia.

El aval será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval.

Mediante contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación. Dicha garantía surtirá efectos hasta que el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia autorice expresamente su cancelación y devolución.

La garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario derivadas del presente pliego y se devolverá con el otorgamiento de la licencia de primera utilización del edificio construido.

Además, la garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento con culpa del contratista conforme a lo previsto en el artículo 161.3 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa este incumplimiento culpable en el pago es causa resolutoria del



presente contrato , incautándose el Ayuntamiento en todo caso la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación, siendo así mismo de aplicación lo dispuesto en la cláusula 4ª para el caso de incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario

12.ª FORMA DE PAGO

La persona adjudicataria, con anterioridad o al momento de la firma de las escrituras, deberá abonar la totalidad del precio que se establezca como definitivo.

En caso de incumplimiento no se perfeccionará el contrato de compraventa con el adjudicatario y acarreará la pérdida de la fianza depositada, así como el resarcimiento de daños y perjuicios.

Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado en el Ayuntamiento, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios irrogados.

12.ª FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. Requisitos previos a la formalización del contrato:

Acordada la adjudicación del contrato, se procederá a efectuar la correspondiente notificación del acuerdo a la adjudicataria que así mismo deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se incorporará como documento anexo al mismo, procediéndose a elevar a escritura pública la compraventa de la parcela.

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de concurso, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para la adjudicataria el presente pliego, previo abono del precio establecido como definitivo.

Serán de cargo del adjudicatario todos los impuestos derivados del negocio jurídico celebrado, incluyendo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalías), Impuesto

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como los gastos de escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad generados por la misma.

2. Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no pudiera otorgarse la escritura en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, según lo establecido en el artículo 161 Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

En este supuesto la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato a la licitadora o licitadoras siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

En el supuesto de falta de formalización del contrato por causa imputable a la adjudicataria, ésta perderá la garantía como sanción civil penal por su incumplimiento. Y supondrá que no se perfeccionará el contrato de compraventa con la adjudicataria y acarreará el resarcimiento de daños y perjuicios, incluyéndose en todo caso en éstos la diferencia entre el precio ofertado por la persona que no ha perfeccionado el contrato y el precio en el que se enajene la parcela, tal y como se indicaba

13.ª GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA

Serán de cuenta de la adjudicataria los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Igualmente queda obligada al pago de los tributos impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con casión o como consecuencia del contrato o de su ejecución

Asimismo la adjudicataria deberá cumplir con las obligaciones que deriven de la normativa reguladora del IVA, impuesto que no está incluido en el tipo de licitación.

Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato sea necesario,



aunque no esté incluido en el presente pliego, incluyéndose, en su caso, expresamente los que sean necesarios por la situación de copropiedad en las parcelas objeto de subasta.

14ª NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas particulares y, en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, y demás normativa aplicable.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

15ª JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD

D./D.^a, con DNI, con domicilio en, calle, C.P., en nombre propio o en representación de (si procede), con domicilio en, calle, C.P....., NIF, teléfono nº, Fax nº, Correo electrónico

Enterado/a del procedimiento para LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, Y EN LOTE ÚNICO DE LAS PARCELAS Nº 2 Y PARCELA Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL PGOU DE VILLAVA-ATARRABIA , y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego de condiciones y a la oferta económica que se presenta, adjuntado a tal efecto un sobre en el que se contienen 2 sobres más con el siguiente contenido:

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN PERSONAL

SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA

Por todo ello, SOLICITA tomar parte en la subasta citada.

(Lugar, fecha y firma)



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL M.I. AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA

D./D.^a, con DNI, con domicilio en, calle, C.P., en nombre propio o en representación de (si procede), con domicilio en, calle, C.P....., NIF, teléfono nº, Fax nº, Correo electrónico

Conociendo el Pliego de cláusula administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL LOTE UNICO COMPUESTO POR LAS PARCELAS Nº 2 Y Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL P.G.O.U. DE VILLAVA-ATARRABIA declara bajo su responsabilidad que:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril , de Contratos Públicos el licitador que suscribe cuyo nombre suscribo cumple las condiciones exigidas para contratar previstas en los artículos contenidos en el Título Primero capítulo II, Sección 1ª y 2ª de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en el artículo 55 de la citada Ley Foral, así como las previstas en el Pliego de condiciones que rige la presenta contratación. Además en el caso de resultar el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en la cláusula 8ª , en el plazo máximo de 7 días desde que se le requiera, de conformidad con el artículo 55. 8º de la citada Ley Foral.
2. No se encuentra incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades de los artículos 22 y 26 de la Ley Foral 2/ 2018 de 13 de abril , de Contratos Públicos.
3. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
4. Consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar las notificaciones correspondientes.

Se adjunta documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO III

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./D.^a, con DNI, con domicilio en, calle C.P., en nombre propio o en representación de (si procede), con domicilio en, calle C.P....., NIF, teléfono nº, Fax nº, Correo electrónico

Conociendo el Pliego de cláusulas administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL LOTE UNICO COMPUESTO POR LAS PARCELAS Nº 2 Y Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL P.G.O.U. DE VILLAVA-ATARRABIA,"se compromete a su realización con sujeción a los términos en él regulados, a cuyo efecto formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta por importe de (poner en número y letra)..... euros (impuestos no incluidos).

Lugar, fecha y firma.



ANEJO IV
FICHA URBANÍSTICA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.C.2b
DENOMINACIÓN: C/MAYOR – 1ª TRAVESÍA ESTEBAN ARMENDÁRIZ (2ª MITAD)



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN y CATEGORÍA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIÓN GENERAL: Se establece una nueva ordenación, quedando las edificaciones existentes fuera de ordenación.

USO CARACTERÍSTICO:

Residencial.

USO PERMITIDO SECUNDARIO:

Comercial y dotacional.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los demás.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:		
Vivienda protección oficial (VPO)	1,00	
Vivienda libre	2,24	
Garaje subterráneo (VPO y VPT)	0,20	
Garaje subterráneo (viviendas libres)	0,45	
APROVECHAMIENTO TIPO y SUPERFICIES:		
EDIF. RESIDENCIAL VPO:	1.590,00 m2	1.590,00 UUAA
EDIF. RESIDENCIAL LIBRE:	3.910,00 m2	8.758,40 UUAA
GARAJE VIVIENDA VPO:	540,00 m2	108,00 UUAA
GARAJE VIVIENDA LIBRE:	3.560,00 m2	1.602,00 UUAA
APROVECHAMIENTO MÁXIMO:	12.058,40 UUAA	
APROVECHAMIENTO MEDIO:	5,764 UUAA/m2	
PORCENTAJE VIVIENDA PROTEGIDA:	93,25% s/incremento capacidad residencial	
PORCENTAJE VPO:	93,25% s/incremento capacidad residencial	
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS		
SUP. APROXIMADA UNIDAD:	2.488 m ² .	
SUP. ESTIMADA CON APROV. URBANÍSTICO	2.092 m ²	
OCUPACIÓN MÁXIMA: La determinada por las alineaciones.		
ALTURA MÁXIMA: PB+3+A (15 m.) (según sección orientativa)		
VOLUMEN MÁXIMO: El determinado por las alineaciones y la altura. (según sección vinculante)		
ALINEACIONES DE FACHADA: Coincide con alineaciones oficiales.		
RETRANQUEO: Prohibido (excepto en áticos).		
PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICACIÓN EN P.B. 20 m. hacia la c/Mayor.		
15 m. en el resto.		
PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV. 15 m.		
ALTURA DE PLANTA BAJA: 3 m.		
ATICOS: Permitidos. Retranqueados 4 m.		
APARCAMIENTOS VINCULADOS: 1 plaza/viv.; 1 plaza/100m ² locales.		
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 56 viviendas		
SUP. SISTEMA LOCAL LIBRE: 650 m2		
SUP. EQUIPAMIENTO POLIVALENTE: 500 m2		
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE: 0 plazas		
PLAZO DE EJECUCIÓN: 4 años		
GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:		
ACTUACIÓN:	Compensación o reparcelación directa.	
CESIONES PÚBLICAS:	Lo exterior a las alineaciones oficiales, así como el local en planta baja (en c/Mayor), destinado a equipamiento polivalente.	
URBANIZACIÓN:	A cargo de los propietarios de la unidad. Será obligatorio presentar proyecto de urbanización.	
PROYECTO DE EDIFICACIÓN:	Obligatorio.	

OTRAS DETERMINACIONES:

- Se plantea una nueva ordenación que requiere llevar a cabo operaciones de equidistribución entre los afectados.
- En la c/Mayor se podrá actuar sobre más de una parcela simultáneamente, siempre que no se superen los 18 m. de fachada.
- En la composición de la fachada, los huecos tendrán un marcado carácter vertical. En caso de actuar sobre más de una parcela, no se podrán plantear frentes de fachada uniformes que superen los 9 m.
- Quedan fuera de ordenación cuantas construcciones e instalaciones se encuentran fuera de la alineación oficial. Así mismo quedan fuera de ordenación las pequeñas construcciones que se encuentran fuera de las áreas ocupables en planta baja.



- Se protegerán cuantos elementos figuren en el catálogo de elementos protegidos (artículos 75 y 76 de las Ordenanzas y Normas Urbanísticas), que son:

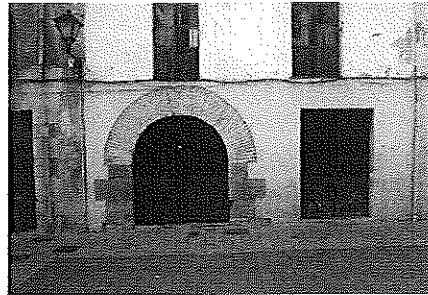
c/Mayor 65: un arco de piedra y un friso o coronación de muro de sillería.

c/Mayor 71: un arco de piedra y ladrillo.

Estos elementos tienen protección parcial, por lo que se podrán desmontar, previo marcaje de las partes que los constituyen, limpiar e incorporar a la nueva edificación, restituyéndolos según su estado original.



c/Mayor 65



c/Mayor 71

- Existe una zona de uso público sobre parte del garaje en sótano (zona del nuevo pasaje y plaza hacia la Primera Travesía Esteban Armendáriz).

Se garantizará una separación entre el pavimento terminado de la calle y la impermeabilización del sótano de, por lo menos, 1 m.

La responsabilidad de la impermeabilización, así como de su mantenimiento, será de los propietarios del sótano.

- Se permitirá vivienda en planta baja hacia la 1ª Travesía Esteban Armendáriz, estando prohibida en el resto.

- Se habilitará un pasaje en planta baja entre la calle Mayor y la Primera Travesía Esteban Armendáriz.

- La edificación, hacia la c/Mayor, contará con un alero situado a una altura de 12 m. desde la cota de la calle y con una anchura de 1 m., desde el cual arrancará la cubierta inclinada.

El ático se plantea retranqueado 4 m. respecto de la línea de fachada, y con una terraza de 3 m. de anchura (según sección orientativa).

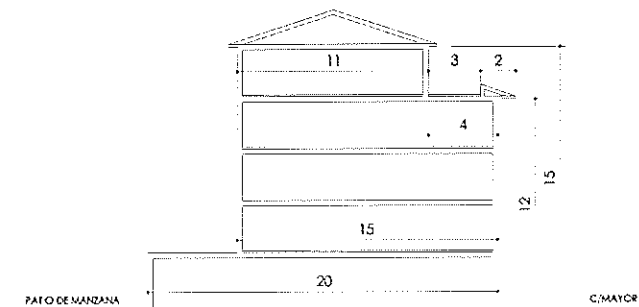
- Los áticos se podrán vincular al piso inferior.

- Estará prohibido ampliar los áticos.

- Se permitirán dos plantas de sótano destinado a garajes y usos complementarios de la edificación residencial.

El garaje en sótano deberá ser mancomunado para la totalidad de la unidad, y contará con una única rampa de acceso y de salida, así como posibilidad de salida peatonal independiente al exterior.

Desde dicho garaje mancomunado se podrá acceder a los futuros sótanos que desarrollen las viviendas situadas en calle Mayor 63 y 73.



Sección vinculante

ANEXO V

CONVENIO PARA LA MANCOMUNACIÓN DE GARAJES DE LAS PARCELAS P1, P2, P3, P4 Y P5 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD UCC2B DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAVA-ATARRABIA (NAVARRA)

(Redacción 11 mayo 2016)

Aprobación inicial: Acuerdo Pleno de 31 de mayo de 2016.

Aprobación definitiva: Acuerdo Pleno 28 de marzo de 2017.

Preámbulo

PRIMERO

Que el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, mediante Orden Foral 8/2011, de 20 de enero, aprobó definitivamente el Expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referente a las Unidades UCC-2 y SV1, promovida por el Ayuntamiento de Villava.

SEGUNDO

Que la ficha Urbanística de suelo urbano correspondiente a: la UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.C.2b DENOMINACIÓN: C/MAYOR – 1ª TRAVESÍA ESTEBAN ARMENDÁRIZ (2ª MITAD) contiene, con respecto al garaje, entre otras determinaciones, la siguiente:

“El garaje en sótano deberá ser mancomunado para la totalidad de la unidad, y contará con una única rampa de acceso y de salida, así como posibilidad de salida peatonal independiente al exterior.”



Desde dicho garaje mancomunado se podrá acceder a los futuros sótanos que desarrollen las viviendas situadas en calle Mayor 63 y 73".

TERCERO

Que en desarrollo de lo previsto por el Planeamiento, el Proyecto de Reparcelación contemplaba, al respecto de la mancomunación del garaje, lo siguiente: *"b).- Todas las parcelas resultantes edificables de esta Reparcelación, vienen obligadas a constituir a nivel de subsuelo entre todas ellas una mancomunidad de utilización de sótano para uso de garaje. El régimen de mancomunación se establecerá en su momento, recogiendo en el presente proyecto y con carácter de carga real la obligación de mancomunación de sótanos entre las parcelas resultantes edificables que integran toda la Unidad (Resultantes 1, 2, 3, 4 y 5). A su vez todas ellas viene obligadas a garantizar la incorporación al régimen de mancomunación en las condiciones que procedan a favor de las parcelas exteriores a la Unidad 186 (Tomo 3691, Libro 108, folio 54, Finca Nº 34-N, dividida en Propiedad Horizontal) y 191 (Tomo 2988, Libro 54, folio 101, Finca Nº 277 Bis) colindantes con la Unidad, que en el caso de que se demuelan las edificaciones que actualmente existen sobre las mismas y se sustituyan por otras edificaciones conforme al planeamiento vigente, tendrán derecho a construir sus propios garajes subterráneos incorporándose al régimen de mancomunación establecido."*

c).- Además de la mancomunación de plantas de sótano entre todas las parcelas resultantes edificables en los términos que acaban de exponerse, y a su vez entre todas ellas y las parcelas exteriores a la Unidad 186 (Tomo 3691, Libro 108, folio 54, Finca Nº 34-N, dividida en Propiedad Horizontal) y 191 (Tomo 2988, Libro 54, folio 101, Finca Nº 277 Bis) previsto en el epígrafe anterior, se establecen las siguientes condiciones o servidumbres particulares:

-La rampa de acceso (entrada y salida) desde el vial público al subsuelo donde se ubicarán los garajes de las Parcelas mancomunadas en planta de sótano se construirá en el lugar que se indique en el Proyecto de urbanización y de obras, pero en todo caso a través de la Parcela 5 Resultante, que tendrá que soportar este gravamen con carácter de carga real, y será costeada íntegra y exclusivamente por los propietarios de todas las parcelas mancomunadas en planta de sótano, en relación directamente proporcional a la superficie de garaje de cada una de ellas.

-Dicha rampa habrá de servir igualmente en su caso de acceso a la planta de sótano de las Parcela exteriores a la Unidad 186 (Tomo 3691, Libro 108, folio 54, Finca Nº 34-N, dividida en Propiedad Horizontal) y 191 (Tomo 2988, Libro 54, folio 101, Finca Nº 277 Bis) en el caso de que se sustituyan las edificaciones existentes por otras y se pretenda ejecutar garaje en el sótano de las mismas, tal y como se ha previsto en el epígrafe anterior. Esas parcelas exteriores a la Unidad tienen el carácter de predio dominante a tal fin pero sin que sus propietarios vengan obligados a sufragar las obras de construcción de la rampa y sí únicamente el coste de su conservación ulterior si acceden al régimen de mancomunación previsto."

CUARTO

Que el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia ha aprobado una Ordenanza Reguladora para la mancomunación de garajes, en cuyo artículo 3 se establece la obligación de establecer para cada ámbito un Convenio de Mancomunación, que lo regule y establezca una serie de normas para la ordenación y mantenimiento del mismo.

Este convenio, tal y como se establece en la Ordenanza, debe ser suscrito por la totalidad de propietarios de las parcelas del ámbito.

Intervinientes

De una parte, D. Mikel OTEIZA IZA, con DNI 72704111F, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, como propietario de la totalidad de la parcela P1, de la parcela P2, de la parcela P4 y de la parcela P5 y del 5,44% de la parcela P3.

Resto de propietarios.

Reunidos en Villava-Atarrabia, acuerdan las siguientes

Cláusulas

PRIMERA

Los propietarios de las parcelas del ámbito han acordado suscribir el siguiente Convenio de Mancomunación para fijar los de criterios para la construcción, uso y funcionamiento del referido garaje, estableciendo el contenido normativo y económico del mismo.

El presente convenio regula el régimen del garaje ubicado en la UNIDAD DE ORDENACIÓN: U.C.C.2b DENOMINACIÓN: C/MAYOR – 1ª TRAVESÍA ESTEBAN ARMENDÁRIZ (2ª MITAD), que de conformidad a la ficha normativa y al proyecto de reparcelación, deberá ser mancomunado para la totalidad de la unidad, y contará con una única rampa de acceso y de salida, así como posibilidad de salida peatonal independiente al exterior.

SEGUNDA.

Los propietarios de las parcelas acreditan, de acuerdo al Proyecto de Reparcelación, la constitución, sobre las parcelas integrantes del ámbito, de una servidumbre de paso de vehículos y personas, mutua y recíproca, de carácter permanente y gratuita, a través de los accesos de entrada y salida a las plantas de sótano, tanto rodados como peatonales.

El Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación incluye, en cada una de las descripciones de las parcelas resultantes, que *...las plantas de sótano, destinadas a garaje, están mancomunadas con las de las parcelas resultantes de este Proyecto, conforme al régimen jurídico que se establecerá en su momento... ”.*

TERCERA

Los propietarios de las Parcelas deberán ejecutar la construcción de sus respectivos garajes conforme al anteproyecto de Actividades Clasificadas que se adjunta como anejo al presente Convenio, consistente en un plano orientativo de la distribución del sótano, que servirá de base para el proyecto definitivo de Actividades Clasificadas, que pormenorizará y ajustará la distribución exacta a las determinaciones que establezca la normativa en vigor.

El Ayuntamiento de Villava se encargara de promover la redacción del mencionado proyecto de Actividades Clasificadas, que deberá ser entregado en el plazo máximo de 45 días desde la fecha de la suscripción del presente convenio. Así mismo el Ayuntamiento hará frente a los honorarios de redacción sin perjuicio de que el costo del citado proyecto sea repercutido a los diferentes propietarios conforme se vayan solicitando las licencias de obras de cada una de las parcelas afectadas por este convenio de mancomunidad de garaje, en las cuantías que señalan en este convenio.

CUARTA

Teniendo en cuenta la peatonalización de la C/ Mayor, los accesos rodados al garaje se deberán realizar de conformidad con lo establecido en la reparcelación, por la parte suroeste de la parcela P5, junto al edificio situado en la calle 1ª Travesía Esteban Armendáriz 4 tal y como se establece en el Anteproyecto de Actividades Clasificadas.

Las plazas de garaje se distribuirán de forma que dejen el paso libre para que los vehículos puedan acceder al resto de las parcelas, garantizando en todo momento la comunicación rodada entre la puerta de acceso y todas y cada una de las plazas de aparcamiento, según lo dispuesto por la normativa vigente.

La situación de los pasos de vehículos, circulación de peatones, salidas de emergencia, cuartos de limpieza y demás dotaciones, en su caso, serán las mínimas necesarias e indispensables para el correcto funcionamiento del garaje, por lo que ahora solo se definen, de manera aproximada y esquemática, en los planos adjuntos, y deberán ser desarrollados íntegramente por el proyecto de Actividades Clasificadas.

La centralita de incendios y el grupo de presión (si éste fuera necesario) se colocarán en la parcela que primero vaya a ser edificada, y deberán estar dimensionadas de tal manera que permita al resto de edificaciones situadas en las demás parcelas del garaje mancomunado acometer a éstas y utilizarlas. Por el contrario, las extracciones de humos y gases, así como los correspondientes drenajes, los resolverá cada parcela de manera independiente, debiendo prever una capacidad adecuada en cada caso, de acuerdo a la normativa en vigor.

QUINTA. Accesos provisionales y plazas provisionales

A fin de garantizar en todo momento los accesos a los diferentes garajes ejecutados cuando la rampa no lo estuviese, o no hubiera posibilidad de conexión con la misma (por no estar ejecutada alguna de las parcelas), se realizarán accesos provisionales hasta la finalización de los definitivos, que pasarán a engrosar los gastos de mancomunidad (tanto su ejecución como su posterior demolición).

Estos accesos provisionales se realizarán previa concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, y podrán situarse y/o atravesar cualquiera de las parcelas que están sin edificar, sin que ello sea objeto de indemnización alguna.

Si no hubiese posibilidad de ejecutar un acceso provisional para acceder al garaje, se contempla el acondicionamiento superficial de una o varias de las parcelas para habilitar un aparcamiento en superficie provisional. El coste de la ejecución de este aparcamiento provisional se incluirá dentro de los gastos de mancomunidad de garaje.



Este aparcamiento provisional se realizará previa concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, y podrá situarse sobre cualquiera de las parcelas que están sin edificar, sin que ello sea objeto de indemnización alguna.

Así mismo, se podrán habilitar en los accesos y zonas de circulación del garaje plazas de aparcamiento provisionales, siempre que se mantengan en todo momento unas dimensiones adecuadas para el uso al que van destinadas, no impidan el acceso a otras plazas, y cuenten con el visto bueno previo del Ayuntamiento.

Tan pronto como sea posible, se sustituirán estas plazas de aparcamiento provisionales por sus correspondientes plazas definitivas.

En todo caso, se deberán aportar planos en los que consta la ubicación de dichas plazas de aparcamiento provisionales, debidamente acotados y con superficies de dichos elementos.

SEXTA.- Accesos a parcelas colindantes al ámbito del garaje mancomunado

En virtud de lo establecido en la ficha urbanística de la unidad y de lo recogido en el Proyecto de Reparcelación, se establece que las parcelas exteriores a la Unidad UCC2b identificadas como 186 (Tomo 3691, Libro 108, folio 54, Finca Nº 34-N, dividida en Propiedad Horizontal) y 191 (Tomo 2988, Libro 54, folio 101, Finca Nº 277 Bis), en el caso de que se sustituyan las edificaciones existentes por otras y se pretenda ejecutar garaje en el sótano de las mismas, podrán utilizar la rampa de acceso al garaje y el resto de espacios de circulación, con el carácter de predio dominante a tal fin, pero sin que sus propietarios vengán obligados a sufragar las obras de construcción de la rampa. Únicamente se prevé que sea sufragado el coste de su conservación ulterior como elemento compartido del garaje mancomunado.

Todos los gastos, es decir, proyectos, tasas, obras etc. que se devenguen como consecuencia de la posterior anexión y utilización del garaje por parte de estas unidades colindantes, deberán ir por la exclusiva cuenta de los propietarios colindantes.

Será de cuenta de los propietarios que no hayan ejecutado todavía el garaje el coste de la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas, si fuera necesario, para la obtención de una nueva Licencia de Actividad Clasificada del Garaje, o de Apertura así como de las correspondientes tasas municipales derivadas de la misma.

Si fuese necesario intervenir sobre la parte ya ejecutada como consecuencia de la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas, el coste de dicha actuación no deberá ser repercutido, en ningún caso a los propietarios de las parcelas que ya obtuvieron sus correspondientes licencias de primera ocupación o de actividad y apertura

SÉPTIMA.- Cerramiento provisional

Cada propietario delimitará y cerrará su parcela tan pronto como se inicien las obras en alguna de las parcelas, previo derribo de las edificaciones existentes. El cierre se determinará en cada caso, dependiendo de qué parcela se edifique antes y de la diferencia de cota entre ellas, y el coste de ejecución será por cuenta de cada uno de los propietarios.

Para facilitar la ejecución de los sótanos correspondientes a cada una de las parcelas, se podrá ocupar parte de las parcelas colindantes, siempre que se restituyan a su estado anterior, sin que ello sea objeto de indemnización alguna. Para ello, deberá estar recogido en el Estudio de Seguridad y Salud que acompaña al Proyecto de Ejecución de cada una de las parcelas.

Cada uno de los propietarios de las parcelas deberá dejar prevista la conexión con el resto de garaje mancomunado, así como dejar cerradas dichas conexiones de manera temporal mediante elementos no estructurales, que sean de fácil demolición.

El coste de ejecución de dichos cierres, recaerá sobre quien ejecute el sótano correspondiente a su parcela, mientras que la futura obligación de demolición, y los posibles arreglos de elementos deteriorados recaerán sobre quien materialice de manera obligatoria en su día la conexión con el resto del garaje, todo ello con anterioridad a la obtención de la licencia de primera utilización.

OCTAVA.- Proyecto Actividades Clasificadas y modificación del mismo

Será de cuenta de la totalidad de propietarios el coste de la redacción del Proyecto de Actividades Clasificadas necesario para la obtención de la Licencia de Actividad Clasificada del garaje, así como las correspondientes tasas municipales derivadas de la misma.

Los propietarios y, en su caso, quienes les sustituyan en la titularidad de las parcelas mancomunadas, ejecutarán en sus respectivas parcelas las obras necesarias para el cumplimiento de todas las normas exigibles y necesarias para el perfecto funcionamiento del nuevo garaje mancomunado resultante.

Serán de cuenta de cada propietario los costes del Proyecto de Ejecución necesario para la obtención de la Licencia de Obras, así como los correspondientes impuestos y tasas municipales derivados de su obtención.

En caso de modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas del garaje mancomunado, se modificará, si es necesario, el presente Convenio de Mancomunación, suscrito por la totalidad de propietarios del ámbito.

Si se dieran los supuestos previstos en la Ley Foral 4/ 2005 de Intervención para la Protección Ambiental, o normativa que la sustituya y fuese necesaria por prescripción legal la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas del garaje mancomunado, se deberá adaptar a ello el presente Convenio de Mancomunación, y será obligatorio para la totalidad de propietarios del ámbito.

Si no existiesen garajes ejecutados, será de cuenta de la totalidad de propietarios el coste de la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas necesario para la obtención de una nueva Licencia de Actividad Clasificada del garaje, así como las correspondientes tasas municipales derivadas de la misma.

En caso de existir ya parte del garaje mancomunado ejecutado, las modificaciones planteadas no podrán menoscabar las condiciones de habitabilidad, seguridad y protección contra incendios existentes de esa parte.

Será de cuenta de los propietarios que no han ejecutado todavía el garaje el coste de la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas necesario para la obtención de una nueva Licencia de Actividad Clasificada del garaje, así como las correspondientes tasas municipales derivadas de la misma. Si fuese necesario intervenir sobre la parte ya ejecutada como consecuencia de la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas, el coste de dicha actuación no podrá ser repercutido a los propietarios de la misma.

NOVENA.-Finalización de las obras y obtención de licencia de primera ocupación y de apertura.

Será responsabilidad de cada uno de los propietarios de las parcelas la tramitación, una vez terminadas las obras, de la licencia de apertura parcial del garaje ejecutado. Así mismo, serán de cuenta de cada propietario las tasas municipales derivados de su obtención.

Se establece como condición para efectuar la solicitud obtención de las necesarias licencias de primera ocupación y de apertura/actividad de los edificios y garajes que los propietarios de las parcelas estén anterioridad al corriente de todos sus pagos derivados del presente convenio, quedando exentas una vez efectuado este pago, del pago de futuros gastos no corrientes referidos al garaje mancomunado.

DÉCIMA.- Revisión de gastos y cargas de conservación, acondicionamiento, mejora, sustitución o reparación de elementos comunes

Los gastos de conservación, acondicionamiento, mejora, sustitución o reparación de elementos comunes del garaje serán asumidos por cada propietario de plaza de garaje o cuarto trastero, teniendo en cuenta que a cada una de las parcelas se le asigna el siguiente porcentaje de participación sobre los elementos comunes, calculado en base a su superficie neta (es decir, una vez eliminados los diferentes elementos comunes que albergan):

PARTICIPACION DE CADA PARCELA EN CONSERVACIÓN

PARCELA	SUP. TOTAL	SUP. ELEM. COMUNES	SUP. NETA	% PARTICIPACIÓN
PARCELA P1	357,07 m2	0,00 m2	357,07 m2	23,19%
PARCELA P2	347,48 m2	96,01 m2	251,47 m2	16,34%
PARCELA P3	482,94 m2	26,76 m2	456,18 m2	29,63%
PARCELA P4	312,71 m2	140,00 m2	172,71 m2	11,22%
PARCELA P5	606,26 m2	304,19 m2	302,07 m2	19,62%
TOTAL	2106,46 m2	566,96 m2	1539,50 m2	100,00%

A este respecto se considerarán elementos comunes, entre otros, las salidas rodadas y peatonales (incluyendo, en caso de haberlo, ascensores de salida peatonal independiente de los de cada una de las parcelas), zonas de paso o circulación interiores, aseos, cuartos de limpieza, instalaciones, etc., exceptuando en todo caso del carácter de elemento común tanto a



los ascensores como a las salas de máquinas de cada una de las parcelas (elementos comunes de sus respectivos inmuebles pero no de los garajes).

Con el fin de no trasladar futuras obligaciones a las correspondientes comunidades de copropietarios que se irán formando una vez entregadas las viviendas y garajes, los propietarios de todas las parcelas en virtud de este convenio, asumen la obligación, una vez construido el edificio y antes de hacer entrega de las viviendas y plazas de garaje a los futuros vecinos, de abonar todo lo que les corresponde en los elementos comunes del garaje mancomunado,

El detalle de los costos de las partidas correspondientes a la ejecución de los elementos comunes del garaje que se recojan en el proyecto de Actividades Clasificadas, se concretarán y ajustarán con carácter definitivo con al aprobación por parte del Ayuntamiento de dicho proyecto,

UNDÉCIMA.- Valoración y Reparto de gastos y cargas

Al objeto del reparto de gastos y cargas de ejecución de los elementos comunes del garaje mancomunado, éste se realizará de manera proporcional al aprovechamiento de cada una de las parcelas en el ámbito de la unidad UCC2b.

Se excluyen de este reparto los gastos correspondientes a las obras propias que deba ejecutar cada propietario en su propia parcela, y que han sido enumeradas anteriormente.

PARTICIPACION DE CADA PARCELA EN EL MANCOMUNADO

UNIDAD	PARCELA	UAS PARCELA	%. PARTICIPACION
UCC2B	P1	2.450,98	21,22%
	P2	2.880,60	24,94%
	P3	2.139,66	18,52%
	P4	2.247,26	19,46%
	P5	1.832,56	15,86%
	TOTAL	11.551,06	100,0000%

Cada parcela deberá ejecutar las obras correspondientes a los servicios mancomunados asignados a su propia parcela y deberá de sufrir las afecciones por ellas originadas, debiéndose efectuar el correspondiente reparto de gastos entre los propietarios de las parcelas.

Así mismo, y de acuerdo a la relación siguiente, existen parcelas en las que se ubican plazas de garaje correspondientes a otras parcelas. Tal circunstancia deberá ser compensada entre ambas parcelas.

ASIGNACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL GARAJE MANCOMUNADO

- PARCELA P1: 11 plazas de aparcamiento, numeradas consecutivamente desde el número 01 al 11, y ubicadas en la propia parcela P1.
- PARCELA P2: 11 plazas de aparcamiento, numeradas consecutivamente desde el número 12 al 19 y desde el número 30 a 32. Las plazas numeradas del número 12 al 17 se ubican en la parcela P-2, mientras que el resto, es decir, 18, 19, 30, 31 y 32, se ubican en la parcela P3.
- PARCELA P3: 10 plazas de aparcamiento, numeradas consecutivamente desde el número 20 al 29, y ubicadas en la propia parcela P3.
- PARCELA P4: 9 plazas de aparcamiento, numeradas consecutivamente desde el número 33 al 41, y ubicadas en la propia parcela P4.
- PARCELA P5: 14 plazas de aparcamiento, numeradas consecutivamente desde el número V01 al V14, y ubicadas en la propia parcela P5.

Tanto la ejecución, incluidos proyectos, licencias, tasas, etc. de la rampa general de acceso/salida del garaje, como del vial estructurante nº 1, previstos en la Parcela P5 y P4, propiedad del Ayuntamiento, será ejecutada y costeada por el propio Ayuntamiento de Villava, habida cuenta de que se trata del elemento común del garaje mancomunado más importante y de mayor coste, la total garantía de transparencia y menor coste que supone el hecho de que una Administración pública se ocupe de contratar su ejecución, y el esfuerzo de financiación que conlleva por el hecho de adelantar el coste de su ejecución, que se irá recuperando a medida que se desarrolle el resto de las parcelas mancomunadas, evitando que ese sacrificio financiero deba soportarlo el promotor de cualesquiera otra de las parcelas.

Las obras de ejecución de esos elementos (rampa general de acceso/salida del garaje, y vial estructurante 1), deberán comenzar en el plazo máximo de 6 meses desde el acta de replanteo e inicio de obra del primero de los edificios que se desarrolle en el ámbito integrado por las parcelas P1, P2, P3, P4 y P5.

Las partes intervinientes establecen, de común acuerdo, la valoración de los gastos y cargas que suponen la ejecución de los garajes mancomunados proyectados, en los que se contemplan todos los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad, y que se exponen a continuación.

La valoración de los gastos y cargas, se realiza a la fecha de la firma del presente Convenio de Mancomunación y considerando que la primera parcela en ejecutarse dentro del ámbito es la parcela P1.

En otro caso, deberá realizarse una nueva valoración de gastos y cargas en base al orden de desarrollo previsto del garaje mancomunado, que se incorporará al presente convenio de mancomunación como anexo vinculante.

ACTUACIONES COMUNES.

PARCELA P1

Central detección incendios	3.500,00 €
TOTAL P1	3.500,00 €

PARCELA P2

Ejecución vial estructurante 3	30.550,00 €
TOTAL P2	30.550,00 €

PARCELA P3

Núcleo comunicaciones (escalera) + cuarto limpieza	16.875,00 €
TOTAL P3	16.875,00 €

PARCELA P4

Ejecución vial estructurante 2	21.775,00 €
TOTAL P4	21.775,00 €

PARCELA P5

Ejecución rampa y vial estructurante 1	124.150,00 €
Proyecto + DO ejecución rampa + vial estructurante 1	5.900,00 €
TOTAL P5	130.050,00 €

COSTES ADELANTADOS AYUNTAMIENTO

Proyecto actividad clasificada garaje	3.500,00 €
TOTAL COSTES ADELANTADOS AYUNTAMIENTO	3.500,00 €

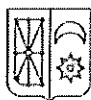
IMPORTE ACTUACIONES COMUNES	206.250,00 €
------------------------------------	---------------------

COMPENSACIÓN ENTRE PARCELAS.

Así mismo, se contempla la compensación de elementos necesarios para una parcela que se ejecutan a costa de otra, y son los que enumeran a continuación, también valorados a fecha de la firma del Convenio.

PARCELA P1

Ninguna obra



TOTAL P1	0,00 €
PARCELA P2	
Ninguna obra	
TOTAL P2	0,00 €
PARCELA P3	
5 Plazas aparcamiento extras para P2	30.880,00 €
TOTAL P3	30.880,00 €
PARCELA P4	
Ninguna obra	
TOTAL P4	0,00 €
PARCELA P5	
Ninguna obra	
TOTAL P5	0,00 €
IMPORTE ACTUACIONES A COSTA DE OTRO	30.880,00 €

REPERCUSIÓN DE COSTES:

1) Parcela P1, propiedad del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA

a) Obras realizadas por la parcela P1 a favor del garaje mancomunado.

Le corresponde, según el Anteproyecto de Actividades Clasificadas, ejecutar obras en su parcela a favor del garaje mancomunado.

Concretamente la central de detección de incendios del garaje.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios.

El importe de las obras de la central de detección de incendios del garaje se estima en 3.500,00€, según el siguiente desglose:

Central detección incendios	3.500,00 €
-----------------------------	------------

b) Obras realizadas por el resto de parcelas a favor del garaje mancomunado.

Se ejecutan las obras correspondientes a la rampa de acceso en la parcela P5 y al vial estructurante 1 en las parcelas P4 y P5 (todas a cargo de la parcela P5); a la realización del vial estructurante 3 en la parcela P2; al núcleo de comunicaciones y de servicios en la parcela P3; y a las obras correspondientes a la realización del vial estructurante 2 en la parcela P4.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje mancomunado, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Ejecución rampa y vial estructurante 1	124.150,00 €
Núcleo comunicaciones + servicios	16.875,00 €
Ejecución vial estructurante 2	21.775,00 €
Ejecución vial estructurante 3	30.550,00 €
Proyecto + DO ejecución rampa + vial estructurante 1	5.900,00 €

c) Actuaciones costeadas adelantadas por el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia a favor del garaje mancomunado.

Se costea por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia el correspondiente proyecto de actividad clasificada del garaje mancomunado, que será repercutido a las diferentes parcelas al igual que el resto de elementos comunes.

Se trata de actuaciones necesarias para el desarrollo del garaje mancomunado, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Proyecto actividad clasificada garaje 3.500,00 €

d) Le corresponde un 21,22% de las cargas totales, lo que supone 43.763,48€.

e) No existen obras realizadas por otras parcelas correspondientes exclusivamente a la parcela P5.

2) Parcela P2, propiedad de L AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA

a) Obras realizadas por la parcela P2 a favor del garaje mancomunado.

Le corresponde, según el Anteproyecto de Actividades Clasificadas, ejecutar obras en su parcela. Concretamente, le corresponde la realización del vial estructurante 3.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios.

El importe de las obras de coste de realización del vial estructurante 3 se estima en 30.550,00€, según el siguiente desglose:

Ejecución vial estructurante 3 30.550,00 €

b) Obras realizadas por el resto de parcelas a favor del garaje mancomunado.

Se ejecutan las obras correspondientes a la rampa de acceso en la parcela P5 y al vial estructurante 1 en las parcelas P4 y P5 (todas a cargo de la parcela P5); a la central de detección de incendios del garaje en la parcela P1; al núcleo de comunicaciones y de servicios en la parcela P3; y a las obras correspondientes a la realización del vial estructurante 2 en la parcela P4.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Ejecución rampa y vial estructurante 1	124.150,00 €
Central detección incendios	3.500,00 €
Núcleo comunicaciones + servicios	16.875,00 €
Ejecución vial estructurante 2	21.775,00 €
Proyecto + DO ejecución rampa + vial estructurante 1	5.900,00 €

c) Actuaciones costeadas adelantadas por el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia a favor del garaje mancomunado.

Se costea por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia el correspondiente proyecto de actividad clasificada del garaje mancomunado, que será repercutido a las diferentes parcelas al igual que el resto de elementos comunes.

Se trata de actuaciones necesarias para el desarrollo del garaje mancomunado, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Proyecto actividad clasificada garaje 3.500,00 €

d) Le corresponde un 24,94% de las cargas totales, lo que supone 51.434,57€.

e) Actuaciones realizadas por otras parcelas correspondientes a la parcela P2.

Existen obras realizadas por otras parcelas correspondientes exclusivamente a la parcela P2. Concretamente, en la parcela P3 se ejecutan 5 plazas de aparcamiento asignadas a la parcela P2.

Se trata de obras necesarias para satisfacer la reserva mínima de aparcamientos de la P2, por lo que deben ser costeadas adelantadas únicamente por dicha parcela, según el siguiente desglose:

Plazas aparcamiento extras 30.888,00 €

f) Le corresponde, en concepto de abono de las obras ejecutadas por otras parcelas, 30.880,00€.

3) Parcela P3, propiedad de "FUNDACIÓN SARASIBAR-ESQUIROZ" (48,9676%), AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA (34,7099%) y de FELISA SARASIBAR ESQUIROZ (16,3225%),

a) Obras realizadas por la parcela P3 a favor del garaje mancomunado.

Le corresponde, según el Anteproyecto de Actividades Clasificadas, ejecutar obras en su parcela.

Concretamente, le corresponde la realización del núcleo de comunicaciones y de servicios.



Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios.

El importe de las obras de coste de realización del núcleo de comunicaciones y de servicios se estima en 16.875,00€, según el siguiente desglose:

Núcleo comunicaciones + servicios	16.875,00 €
-----------------------------------	-------------

b) Obras realizadas por el resto de parcelas a favor del garaje mancomunado.

Se ejecutan las obras correspondientes a la rampa de acceso en la parcela P5 y al vial estructurante 1 en las parcelas P4 y P5 (todas a cargo de la parcela P5); a la central de detección de incendios del garaje en la parcela P1; a la realización del vial estructurante 3 en la parcela P2; y al vial estructurante 2 en la parcela P4.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Ejecución rampa y vial estructurante 1	124.150,00 €
Central detección incendios	3.500,00 €
Ejecución vial estructurante 2	21.775,00 €
Ejecución vial estructurante 3	30.550,00 €
Proyecto + DO ejecución rampa + vial estructurante 1	5.900,00 €

c) Actuaciones costeadas adelantadas por el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia a favor del garaje mancomunado.

Se costea por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia el correspondiente proyecto de actividad clasificada del garaje mancomunado, que será repercutido a las diferentes parcelas al igual que el resto de elementos comunes.

Se trata de actuaciones necesarias para el desarrollo del garaje mancomunado, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Proyecto actividad clasificada garaje	3.500,00 €
---------------------------------------	------------

d) Le corresponde un 18,52% de las cargas totales, lo que supone 38.204,71€.

e) Actuaciones realizadas por la parcela P3 correspondientes a otras parcelas.

Existen obras realizadas por la parcela P3 correspondientes exclusivamente a otras parcelas. Concretamente, en la parcela P3 se ejecutan 5 plazas de aparcamiento asignadas a la parcela P2.

Se trata de obras necesarias para satisfacer la reserva mínima de aparcamientos de la P2, por lo que deben ser costeadas adelantadas únicamente por dicha parcela, según el siguiente desglose:

Plazas aparcamiento extras	30.888,00 €
----------------------------	-------------

a) Le corresponde, en concepto de contraprestación por las obras ejecutadas para otras parcelas, 30.880,00€.

4) **Parcela P4, propiedad del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA.**

a) **Obras realizadas por la parcela P4 a favor del garaje mancomunado.**

Le corresponde, según el Anteproyecto de Actividades Clasificadas, ejecutar obras en su parcela.

Concretamente, le corresponde la realización del vial estructurante 2.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios.

El importe de las obras de coste del realización del vial estructurante 2 se estima en 21.775,00€, según el siguiente desglose:

Ejecución vial estructurante 2	21.775,00 €
--------------------------------	-------------

b) **Obras realizadas por el resto de parcelas a favor del garaje mancomunado.**

Se ejecutan las obras correspondientes a la rampa de acceso en la parcela P5 y al vial estructurante 1 en las parcelas P4 y P5 (todas a cargo de la parcela P5), así como la central de detección de incendios del garaje en la parcela P1; a la realización del vial estructurante 3 en la parcela P2; y al núcleo de comunicaciones y de servicios en la parcela P3.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Ejecución rampa y vial estructurante 1	124.150,00 €
Central detección incendios	3.500,00 €
Núcleo comunicaciones + servicios	16.875,00 €
Ejecución vial estructurante 3	30.550,00 €
Proyecto + DO ejecución rampa + vial estructurante 1	5.900,00 €

c) **Actuaciones costeadas adelantadas por el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia a favor del garaje mancomunado.**

Se costea por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia el correspondiente proyecto de actividad clasificada del garaje mancomunado, que será repercutido a las diferentes parcelas al igual que el resto de elementos comunes.

Se trata de actuaciones necesarias para el desarrollo del garaje mancomunado, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Proyecto actividad clasificada garaje	3.500,00 €
---------------------------------------	------------

d) **Le corresponde un 19,46% de las cargas totales, lo que supone 40.125,96€.**

e) **No existen obras realizadas por otras parcelas correspondientes exclusivamente a la parcela P5.**

5) **Parcela P5, propiedad del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA.**

a) **Obras realizadas por la parcela P4 a favor del garaje mancomunado.**

Le corresponde según el Anteproyecto de Actividades Clasificadas, ejecutar obras en su parcela.

Concretamente, le corresponde la realización de la rampa de acceso y el vial estructurante 1.

El importe de las obras de coste de realización de la rampa de acceso y el vial estructurante 1, se estima en 124.150,00€, según el siguiente desglose:

Ejecución rampa y vial estructurante 1	124.150,00 €
--	--------------

b) **Obras realizadas por el resto de parcelas a favor del garaje mancomunado.**

Se ejecutan las obras correspondientes a la central de detección de incendios del garaje en la parcela P1; a la realización del vial estructurante 3 en la parcela P2; al núcleo de comunicaciones y de servicios en la parcela P3; y a las obras correspondientes a la realización del vial estructurante 2 en la parcela P4.

Se trata de obras necesarias para el funcionamiento del garaje subterráneo, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Central detección incendios	3.500,00 €
Núcleo comunicaciones + servicios	16.875,00 €
Ejecución vial estructurante 2	21.775,00 €
Ejecución vial estructurante 3	30.550,00 €



Proyecto + DO ejecución rampa + vial estructurante 1 5.900,00 €

c) Actuaciones costeadas adelantadas por el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia a favor del garaje mancomunado.

Se costea por parte del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia el correspondiente proyecto de actividad clasificada del garaje mancomunado, que será repercutido a las diferentes parcelas al igual que el resto de elementos comunes.

Se trata de actuaciones necesarias para el desarrollo del garaje mancomunado, por lo que deben ser costeadas adelantadas por la totalidad de propietarios, según el siguiente desglose:

Proyecto actividad clasificada garaje 3.500,00 €

d) Le corresponde un 15,86% de las cargas totales, lo que supone 32.721,28€.

e) No existen obras realizadas por otras parcelas correspondientes exclusivamente a la parcela P5.

RESUMEN GENERAL:

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P1, en el cómputo total, no deberá **PERCIBIR** cantidad alguna a otros propietarios.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P1, en el cómputo total, deberá **ABONAR** a los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P2, 5.609,47€.
 - A la FUNDACIÓN "SARASIBAR ESQUIROZ", al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA y a FELISA SARASIBAR ESQUIROZ propietarios de la parcela P3, 2.932,33€, según sus correspondientes porcentajes de participación.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P4, 3.939,44€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P5, 27.039,60€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, 742,65€
-

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P2, en el cómputo total, deberá **PERCIBIR** de los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P1, 5.609,47€.
- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P4, 513,26€.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P2, en el cómputo total, deberá **ABONAR** a los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- A la FUNDACIÓN "SARASIBAR ESQUIROZ", al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA y a FELISA SARASIBAR ESQUIROZ propietarios de la parcela P3, 29.437,35€, según sus correspondientes porcentajes de participación.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P5, 27.585,12€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, 872,83€.
-

FUNDACIÓN "SARASIBAR ESQUIROZ", al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA y a FELISA SARASIBAR ESQUIROZ, como propietarios de la parcela P3, según sus correspondientes porcentajes de participación, en el cómputo total, deberá **PERCIBIR** de los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P1, 2.932,33€.
- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P2, 29.437,35€.

FUNDACIÓN "SARASIBAR ESQUIROZ", al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA y a FELISA SARASIBAR ESQUIROZ, como propietarios de la parcela P3, según sus correspondientes porcentajes de participación, en el cómputo total, deberá **ABONAR** a los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P4, 750,46€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P5, 21.412,61€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, 648,32€.
-

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P4, en el cómputo total, deberá **PERCIBIR** de los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P1, 3.939,44€.
- De la FUNDACIÓN "SARASIBAR ESQUIROZ" , al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA y a FELISA SARASIBAR ESQUIROZ, propietarios de la parcela P3, 750,46€, según sus correspondientes porcentajes de participación.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P4, en el cómputo total, deberá **ABONAR** a los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P2, 513,26€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P5, 21.846,67€.
 - Al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, 680,93€.
-

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P5, en el cómputo total, deberá **PERCIBIR** de los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P1, 27.039,60€.
- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P2, 27.585,12€.
- De la FUNDACIÓN "SARASIBAR ESQUIROZ" , al AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA y a FELISA SARASIBAR ESQUIROZ, propietarios de la parcela P3, 21.412,61€, según sus correspondientes porcentajes de participación.
- Del AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, propietario de la parcela P4, 21.846,67€.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVA-ATARRABIA, como propietario de la parcela P5, en el cómputo total, deberá **ABONAR** a los siguientes propietarios las cantidades que se describen:

- Al Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, 555,27€.
-

DUODÉCIMA: Actualización de los gastos y cargas

El pago de la parte correspondiente a los propietarios de cada parcela será revisado automáticamente según la evolución del I.P.C. para Navarra, comparando el mes de marzo de 2017, con el mes anterior a la fecha que se realice el pago. Así mismo la cantidad resultante se verá incrementada con el correspondiente I.V.A., al tipo impositivo que en cada momento esté vigente.

DECIMOTERCERA: Plazo de pago y cuenta de pago

El abono por parte de los propietarios de las cantidades indicadas en la cláusula duodécima, con los ajustes señalados en la cláusula décima al respecto del detalle de los costos de ejecución de todos los elementos comunes del garaje que se recojan en el proyecto de actividades clasificadas, se deberá realizar en la cuenta que a tal efecto proceda a abrir el ayuntamiento de Villava, con la finalidad de garantizar tanto la efectividad de los pagos como que las cantidades ingresadas se destinen, en la manera prevista en este convenio, a efectuar pagos a quienes los hayan anticipado

En todo caso, los pagos de las cantidades indicadas en este convenio se realizarán con carácter previo a la solicitud de la licencia de obras de los respectivos edificios. .

Los propietarios de las parcelas con saldo en contra no podrán hacer uso del garaje y demás servicios del mismo, hasta que no hayan abonado las cantidades que les corresponden por el presente Convenio de Mancomunación.

DECIMOCUARTA.- Adaptación del garaje al proyecto de Actividades Clasificadas, Licencia de primera utilización y Licencia de apertura de garaje

Conforme se vaya ejecutando los sótanos donde se ubica el garaje mancomunado, se procederá a derribar los muros de separación entre sótanos para circulación o estacionamiento de vehículos y personas. El coste del derribo serán de cuenta del propietario que acometa la conexión (el de ejecución de los muros será por cuenta de quien los ejecuta), se deberá realizar



previamente a la concesión de licencia de apertura provisional de cada uno de los garajes de las diferentes parcelas, y en la forma señalada en el presente convenio.

El garaje deberá quedar en las condiciones que determine el Proyecto de Actividades Clasificadas del Garaje Mancomunado y la Licencia de apertura de garaje.

En cualquier caso, los propietarios de las parcelas solamente podrán hacer uso de los accesos rodados, puertas, salidas, etc. del garaje, para servicio o entrada de personas y entrada de vehículos para su aparcamiento, y nunca para otros servicios, tales como la ejecución de las obras de garaje o patio-jardín de manzana de su parcela

DECIMOQUINTA.- Distribución de plazas de garaje

Todos los edificios dispondrán de plazas suficientes para satisfacer la dotación de aparcamiento de acuerdo con lo previsto en la ficha urbanística de la Unidad, aunque no estén todas ellas situadas físicamente en la parcela del edificio (pero sí dentro del garaje mancomunado).

Para ello, se identifican en el Anteproyecto de Actividades Clasificadas qué plazas corresponden a cada uno de los edificios.

A todas las plazas de garaje resultantes, con independencia de la parcela en la que se ubiquen participaran en partes alicuotas de 1,56% en los gastos comunes del garaje. Así mismo a todos los trasteros resultantes se les atribuirá la misma cuota de participación de 0,526. de la manera que se indica en el cuadro anejo. No obstante lo anterior en el caso de que en la ejecución de los proyectos hubiera variación del número de plazas de garaje o trasteros resultantes, se procedería a modificar esta distribución teniéndose siempre en cuenta el criterio de que el 85,80% de las cuotas debe distribuirse por partes iguales entre el número de las plazas del garaje y el 14,20% entre el número de trasteros resultantes.

Decimosexta.- Fuero Judicial

Para cualquier cuestión que pudiera surgir en orden a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, todas las partes se someten, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponder, a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona.

En prueba de conformidad, firman los comparecientes, en tres ejemplares iguales, en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento.

ANEXO VI

D./D.ª , con DNI , con domicilio en , calle C.P. , en nombre propio o en representación de (si procede) , con domicilio en , calle C.P..... NIF , teléfono nº , Fax nº , Correo electrónico

Conociendo el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen la enajenación o venta mediante SUBASTA PÚBLICA , PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL LOTE UNICO COMPUESTO POR LAS PARCELAS Nº 2 Y Nº 4 DE LA UNIDAD UCC2-B DEL P.G.O.U. DE VILLAVA-ATARRABIA reconoce no tener participación alguna ni corresponderle derecho alguno en la participación que la Junta de Compensación de la Unidad ostenta sobre la parcela nº 3 resultante del Proyecto de Reparcelación , ni tampoco le corresponde participar en cargas de urbanización alguna, renunciando en todo caso a dicha participación a favor del ayuntamiento de Villava al objeto de que mantengan inalteradas las cuotas de participación de los miembros de la Junta de Compensación en dicha parcela nº 3.

Lugar, fecha y firma.