



**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BARAÑAIN Y
NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. EN MATERIA DE VIVIENDA**

En Pamplona/Iruña, a 16 de mayo de dos mil dieciocho

REUNIDOS

De una parte, D^a OHIANE INDAKOETXEA BARBERIA, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE BARAÑAIN**, con C.I.F: P31-38600F y domicilio en Barañain, Plaza Consistorial s/n, en su calidad de Alcaldesa Presidenta.

De otra parte, D. MIGUEL LAPARRA NAVARRO, en nombre y representación de la Sociedad Pública **NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. (NASUVINSA)** con domicilio social en Pamplona Avda. San Jorge 8 bajo y C.I.F. A31-212483, en su condición de Presidente del Consejo de Administración.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la firma del presente Convenio de Colaboración, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1º.- Que el AYUNTAMIENTO DE BARAÑAIN y el GOBIERNO DE NAVARRA están interesados en desarrollar una política de vivienda que atienda las necesidades sociales de la localidad en esta materia, desarrollando actuaciones urbanísticas y de promoción de vivienda que contribuyan a este fin.

2º.- Que NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. es una Sociedad Pública cuya titularidad real corresponde a la Comunidad Foral de Navarra, dedicada principalmente a la promoción de suelo y vivienda y que tiene como objeto social, entre otros, la participación y colaboración con organismos y administraciones, así como la promoción y gestión inmobiliaria de todo tipo de edificaciones.

3º.- Que el AYUNTAMIENTO DE BARAÑAIN es titular en pleno dominio de la parcela que a continuación se describe, en su jurisdicción, que se encuentra libre de cargas y arrendamientos:

Parcela P1 de la Unidad UC21 del Plan Especial de Actuación Urbana en la parcela catastral 481 del polígono 1 de Barañain, de una superficie aproximada de 1.328 m/2.

Forma parte de la parcela inscrita a nombre del Ayuntamiento de Barañain en el Registro de la Propiedad nº 4 de Pamplona como finca nº 2004, folio 74, tomo 827, de una superficie de 8.634 m/2

4º.- Que el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 231.2. C), establece que los bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo podrán ser objeto de transmisión mediante cesión a otras administraciones públicas o a sus entes instrumentales, directamente e incluso a título gratuito, con fines de promoción pública de viviendas.

5º.- Que el citado texto normativo en su artículo 239.1 faculta a su vez a los Ayuntamientos a constituir el derecho de superficie en terrenos integrantes del patrimonio público del suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario, fijándose en su artículo 240.2 el plazo máximo de dicha cesión en setenta y cinco años.

6º.- Que NASUVINSA es un ente instrumental adscrito al Departamento de Derechos Sociales del Gobierno de Navarra, cuya declaración como tal ha sido renovada mediante acuerdo del Gobierno de Navarra de 13 de abril de 2016, siendo su titularidad íntegramente pública, encontrándose en disposición de promover sobre la citada parcela la construcción de un edificio de viviendas acogidas al régimen de protección oficial, que contribuya a incrementar la oferta de vivienda social en el municipio de Barañain.

A la vista de lo expuesto ambas partes desean otorgar el presente Convenio de Colaboración y lo suscriben con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Con la firma del presente Convenio de Colaboración el Ayuntamiento de Barañain se compromete a ceder a título gratuito a NASUVINSA el derecho de superficie sobre la parcela descrita en el expositivo tercero, para destinarla a la promoción de viviendas de protección oficial.

SEGUNDA.- El plazo de cesión del derecho de superficie será de setenta y cinco años desde la formalización de la correspondiente escritura pública, quedando sometido el mismo a lo establecido en el presente convenio así como a lo dispuesto en los artículos 239, 240 y 241 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

TERCERA.- Navarra de Suelo y Vivienda se compromete a promover, en dos fases, aproximadamente sesenta viviendas acogidas al régimen de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. NASUVINSA solicitará la calificación provisional de VPO de un edificio a construir en una primera fase, sobre al menos el 50% de la parcela objeto de cesión, en el plazo máximo de un año contado a partir de la formalización de la escritura pública. Respecto de la segunda fase a promover sobre el resto de la parcela, la calificación provisional de VPO deberá solicitarse en el plazo máximo de tres años contados a partir de la cesión en documento público. El incumplimiento de estas obligaciones conllevará la extinción del derecho de superficie, quedando la parcela a plena disposición del Ayuntamiento de Barañáin.

CUARTA.- Las viviendas de protección oficial en régimen de alquiler objeto del presente Convenio estarán destinadas fundamentalmente a jóvenes menores de 35 años así como a personas mayores de 60 años o con discapacidad. El porcentaje de viviendas que irá destinado a cada uno de estos colectivos se determinará por parte de NASUVINSA y el Ayuntamiento de Barañáin en el seno de la Comisión a que se hace referencia en la cláusula undécima de este Convenio, atendiendo a las necesidades detectadas y a las características propias de la localidad.

QUINTA.- De conformidad con la posibilidad contemplada en el artículo 20.3,h) de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, que en estos casos permite determinar al Ayuntamiento el número de estas viviendas reservadas a las personas empadronadas en el municipio, se establece un porcentaje del 30 por ciento de las viviendas que estarán reservadas a personas empadronadas en Barañáin.

SEXTA.- NASUVINSA deberá seguir ostentando la condición de ente instrumental en el momento de elevarse a escritura pública la constitución del derecho de superficie. La pérdida de tal condición con posterioridad al otorgamiento de tal escritura no invalidará dicha cesión.

SÉPTIMA.- Si las viviendas que se construyan en la parcela objeto del presente convenio dejen de ser de titularidad pública, en el sentido de que la participación,

directa o indirecta de la Administración de la Comunidad Foral y/o de sus Organismos públicos no represente la mayoría absoluta del capital social de NASUVINSA o de la sociedad titular en cualquier momento de las viviendas, tendrá derecho el Ayuntamiento de Barañáin a exigir la extinción del derecho de superficie sobre la parcela, así como la reversión al mismo de las viviendas en ella edificadas, libres de cargas, sin que deba satisfacer éste indemnización o pago alguno, asumiendo inclusive NASUVINSA o la sociedad titular todos los gastos necesarios para proceder a las formalizaciones que resulten procedentes.

OCTAVA.- Cualquier modificación en el régimen establecido en el presente convenio para las viviendas o cambio en la gestión de las mismas, para el supuesto de que esta no sea efectuada por NASUVINSA, deberá contar, en su caso, con la correspondiente autorización por parte del Ayuntamiento de Barañáin.

NOVENA.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de la constitución del derecho de superficie correrán a cargo de NASUVINSA, incluso aquellos previos que fueran necesarios para inscribir en el Registro de la Propiedad la parcela sobre la que se va a constituir en favor del Ayuntamiento de Barañáin. En su caso, serán igualmente por cuenta de NASUVINSA los gastos que se originaran con motivo de la extinción del derecho de superficie, total o parcial sobre la parcela, en favor del Ayuntamiento de Barañáin en caso de incumplir NASUVINSA los términos de este convenio.

DÉCIMA.- El presente Convenio se halla condicionado en su vigencia a la efectiva titularidad registral de la parcela a nombre del Ayuntamiento de Barañáin, perdiendo eficacia en caso contrario.

UNDÉCIMA.- Las partes intervinientes se comprometen a tratar de solventar de común acuerdo las diferencias que pudieran plantearse en la aplicación de este Convenio o de los acuerdos específicos derivados de él. A tal fin se constituirá una comisión de seguimiento paritaria de representantes de NASUVINSA y del Ayuntamiento de Barañáin, que será la encargada de velar por el correcto desarrollo del presente convenio y resolver las posibles incidencias que surjan respecto a su contenido, todo ello sin perjuicio de la competencia que en cada caso ostenten los distintos órganos de cada una de las entidades firmantes.

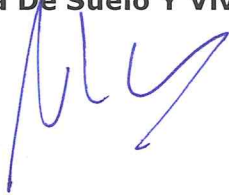
En el supuesto de que no se alcanzara dicho acuerdo, las partes, podrán someter a Arbitraje de Equidad la resolución de cuantas controversias puedan derivarse de la aplicación e interpretación del presente contrato, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, sin perjuicio del conocimiento que en cada caso corresponda a la jurisdicción contencioso-administrativa, dada

la naturaleza de la cesión.

DUODÉCIMA.- Por último y respecto a los locales que pudieran generarse en las plantas bajas de los edificios que finalmente se construyan, en el caso de que el Ayuntamiento de Barañáin estuviera interesado en ubicar en alguno de dichos locales un determinado servicio o actividad de interés para la población de Barañáin, se podrá establecer la cesión gratuita de su uso al Ayuntamiento de Barañáin por parte de NASUVINSA, siendo no obstante de cuenta del Ayuntamiento los gastos de acondicionamiento, equipamiento y funcionamiento del correspondiente local.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Convenio de Colaboración, por duplicado ejemplar y a los efectos que en el mismo se consignan.

Por Navarra De Suelo Y Vivienda, S.A



Miguel Laparra Navarro

Por el Ayuntamiento de Barañain



Oihane Indakoetxea Barberia

