

FIRMA DEL CONVENIO PARA LA REALIZACIÓN DEL ESPACIO ESCÉNICO DE USOS SOCIOCULTURALES Y TURÍSTICOS.





Imagen volumétrica aproximada del espacio escénico. Cedida por Corralizas.

PISTOLETAZO DE SALIDA PARA EL ESPACIO ESCÉNICO

Este viernes 21 de febrero el Alcalde de Artajona y la Presidenta de la Sociedad de Corralizas han firmado el Convenio entre ambas entidades que inicia el proceso de dotación para Artajona de un espacio escénico que permitirá la celebración de todo tipo de actos culturales, musicales, teatros, eventos, performances, etc.

La finalidad del acuerdo es fijar las bases para la promoción, construcción y cesión de uso de un edificio por parte de la Sociedad de Corralizas y Electra de Artajona, al Ayuntamiento de Artajona para fines sociales, culturales y turísticos.

El Convenio fue aprobado por mayoría en Acuerdo del Pleno del M.I. Ayuntamiento de Artajona, adoptado en sesión de fecha 6 de febrero de 2020 y por Acuerdo de la Junta Rectora de la Sociedad de Corralizas y Electra de Artajona, adoptado en sesión de fecha 31 de enero de 2020.

Existe interés social en esta operación ya que la Sociedad de Corralizas, que es una entidad cuyo objeto no es otro que la financiación de iniciativas, infraestructuras y equipamientos que redunden en beneficio del conjunto de vecinas y vecinos de Artajona, se compromete a ceder

el uso del edificio que se construya al Ayuntamiento. Esa cesión de uso al Ayuntamiento será gratuita y tendrá una duración indefinida.

El Ayuntamiento correrá con los gastos de mantenimiento, funcionamiento, organización, servicios y todos los derivados del uso y disfrute del edificio.

Para alcanzar el objetivo propuesto el Ayuntamiento permutará con la Sociedad de Corralizas los correspondientes solares, de tal forma que edificio y solar sean de la titularidad de un único propietario. Tanto en el caso del espacio escénico como en el caso del edificio multiusos.

Las características y superficies del edificio se detallan en el proyecto técnico, que será facilitado al Ayuntamiento por la Sociedad de Corralizas y que el primero aprobará expresamente. Este proyecto se dará a conocer públicamente en los próximos meses.

El plazo de construcción del centro socio-cultural será de 3 años a contar desde la concesión de la licencia de obras.

En Artajona, a 21 de febrero de 2020

REUNIDOS:

De una parte, D. Juan Ramón Elorz Domezain, con D.N.I. 15.798.563-R, domicilio en Artajona, C/ Oroquieta y Martínez, nº 3.

De la otra, Dña. María Teresa López García, con D.N.I. 34.103.393-M, domicilio en Artajona, C/ San Juan, nº 28.

INTERVIENEN:



D. Juan Ramón Elorz Domezain, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Artajona, facultado para la celebración del presente contrato por Acuerdo del Pleno del M.I. Ayuntamiento de Artajona adoptado en sesión de fecha 6 de febrero de 2020.

Dña. María Teresa López García, en su condición de Presidenta de la Sociedad de Corralizas y Electra de Artajona, facultada para la celebración del presente contrato por Acuerdo de la Junta Rectora de dicha sociedad, adoptado en sesión de fecha 31 de enero de 2020.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad y representación para la formalización del presente contrato.

EXPONEN:



PRIMERO: Que el M.I Ayuntamiento de Artajona es propietario de las siguientes fincas en jurisdicción de Artajona:

A) Parcela **1700 C**, del polígono 1 (TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ EL CENTRO SOCIO CULTURAL TURISTICO)

Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Tafalla.

El Plan Municipal de Artajona establece el siguiente régimen urbanístico para la parcela catastral **1700 C**, polígono 1, correspondiente a esta finca:

- Clasificación: suelo urbano consolidado.
- Calificación: uso dotacional
- Resto de parámetros urbanísticos definidos en el PEAU aprobado por el Ayuntamiento de Artajona con fecha 06/09/2018

B) Edificio Multiusos Sandizuria (antiguo Matadero), edificado sobre la parcela 1028, del polígono 6

SEGUNDO: Que la Sociedad de Corralizas y Electra de Artajona es propietaria de las siguientes fincas en jurisdicción de Artajona:

A) Parcela 1028, del polígono 6 (TERRENO DONDE ESTÁ EL ANTIGUO MATADERO)

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Tafalla, al tomo 181, libro 6, folio 219.

CLAUSULAS

PRIMERA: El objeto o finalidad del presente contrato es fijar las bases para la promoción, construcción y cesión de uso de un edificio por parte de la Sociedad de Corralizas y Electra de Artajona, al Ayuntamiento de Artajona para fines sociales, culturales y turísticos.

Para ello, previamente hay que acordar y tener en cuenta una serie de consideraciones pactadas entre ambos organismos, que se redactan a continuación.

El acto de entrega del edificio se realizará una vez que todos estos acuerdos previos se cumplan y que el edificio esté totalmente construido y con las licencias correspondientes.

SEGUNDA: Es necesario para alcanzar el objetivo propuesto, que el edificio a ceder al Ayuntamiento esté construido sobre un solar propiedad de la Sociedad. De tal forma que edificio y solar, sean de la titularidad de un único propietario.

Como esto en la actualidad no se cumple, es necesario realizar una enajenación por parte del Ayuntamiento de Artajona a favor de la Sociedad de Corralizas de la finca descrita en el expositivo primero, letra A), para la posterior construcción sobre la misma, por parte de la segunda, del edificio al que luego se hará mención, y la simultánea enajenación por parte de la Sociedad de Corralizas al Ayuntamiento de Artajona de la finca descrita en el expositivo segundo, letra A), de modo que el Ayuntamiento de Artajona devenga propietario único de la finca descrita en el expositivo segundo, letra A) y del edificio propiedad del Ayuntamiento de Artajona (antiguo Matadero), actualmente construido sobre dicha finca, y la Sociedad de Corralizas devenga propietario único de la finca descrita en el expositivo primero, letra A) y de la edificación que construirá sobre dicha parcela.

Existe interés social en esta operación toda vez que la Sociedad de Corralizas, que es una entidad cuyo objeto no es otro que la financiación de iniciativas, infraestructuras y equipamientos que redunden en beneficio del conjunto de vecinas y vecinos de Artajona, se compromete, en las condiciones que luego se dirán, a ceder el uso del edificio que se construya al Ayuntamiento o, en su caso, al organismo autónomo municipal, u otro ente instrumental, que el Ayuntamiento de Artajona constituya para la gestión del servicio para todos los vecinos y vecinas.

De esta forma, el Ayuntamiento consigue que el municipio cuente con un equipamiento de uso público.

TERCERA: Una vez el Ayuntamiento de Artajona adopte los acuerdos y obtenga las autorizaciones pertinentes para la enajenación y la Sociedad de Corralizas adopte también los acuerdos pertinentes, las partes se comprometen a otorgar simultáneamente las correspondientes escrituras públicas para la enajenación de las parcelas, en los términos expuestos en el párrafo segundo del ordinal anterior.

CUARTA: Como ha quedado dicho, la Sociedad de Corralizas construirá sobre la finca que le transmita el Ayuntamiento un edificio, que será destinado a actividades socio-culturales turísticas y similares.

Las características y superficies del edificio se detallan en el proyecto técnico, que será facilitado al Ayuntamiento por la Sociedad de Corralizas y que el primero aprobará expresamente, siempre que ello proceda, de conformidad con el planteamiento urbanístico y con el ordenamiento jurídico.

La edificación deberá cumplir con el planeamiento urbanístico vigente en Artajona, con la legislación urbanística y con cualquier legislación de carácter sectorial que resulte de aplicación.

La Sociedad de Corralizas queda obligada a contratar y sufragar la redacción de los proyectos técnicos que se precisen para la obtención de las preceptivas licencias municipales, de las autorizaciones que sean precisas conforme a la Ley Foral de Protección Ambiental y, en su caso, cuantos proyectos y/o estudios se precisen para el correcto desarrollo del proyecto, así como para la puesta en funcionamiento u ocupación del edificio.

Del mismo modo, la Sociedad de Corralizas contratará a los profesionales que asuman las labores de dirección de obra y abonará sus honorarios.

Los proyectos deberán contar con la aprobación municipal, previamente a solicitar cualquier tipo de licencia y autorización.

El plazo de construcción del centro socio-cultural será de 3 años a contar desde la concesión de la licencia de obras, que se solicitará una vez inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la Sociedad de Corralizas la finca sobre la que se construirá.

La no construcción del edificio, traerá como consecuencia inmediata la restitución de la titularidad de las parcelas a su estado inicial, recuperando el Ayuntamiento la titularidad del suelo donde se pretendía construir el edificio y la Sociedad de Corralizas la titularidad del suelo de la parcela 1028 polígono 6 de Artajona.

Si la construcción se ejecutase parcialmente por causa imputable al Ayuntamiento la Sociedad de Corralizas tendrá derecho a verse indemnizada en los términos que resulten fijados en el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial.

Si ello se produjese por causa imputable a la Sociedad, esta ofrecerá al ayuntamiento la adquisición del edificio junto con el suelo sobre el que se asienta, abonando un justiprecio y proceder a su finalización. Si esto ocurriera, el edificio y el suelo serían del Ayuntamiento, podría destinarlo a lo que considerase oportuno ya que este acuerdo no tendría ningún valor.

Si por otra parte, el Ayuntamiento desestimase esta opción, o no se llegase a un acuerdo económico en la tasación, habría que valorar otras opciones, como la demolición de lo construido, finalizarlo parcialmente, o rehacer de nuevo este acuerdo para dar una salida al problema.

QUINTA: Las enajenaciones de las fincas que han de realizar recíprocamente las partes de este documento, estarán sujetas a la condición resolutoria de que la Sociedad de Corralizas construya el edificio en los términos previstos en el ordinal anterior.

SEXTA: En el plazo máximo de un mes desde que el edificio cuente con todas las autorizaciones para su funcionamiento, la Sociedad de Corralizas cederá el uso del mismo al Ayuntamiento de Artajona o, en su caso, a la entidad pública que se constituya por éste para su gestión.

Esa cesión de uso al Ayuntamiento será gratuita.

El Ayuntamiento abonará todos los gastos de mantenimiento, funcionamiento, organización, servicios y todos los derivados del uso y disfrute del edificio, excepción hecha de los que graven la propiedad del mismo.

Todos los daños que sufra el edificio serán por cuenta del Ayuntamiento, incluidos los producidos por el uso ordinario del inmueble.

En particular, el Ayuntamiento contratará un seguro de incendios y daños cuya suma asegurada sea suficiente para cubrir los daños que sufra la Sociedad de Corralizas, caso de un eventual siniestro.

La cesión de uso tendrá una duración indefinida y sólo quedará extinguida por las causas previstas en la cláusula séptima.

La cesión del uso no será susceptible de transmisión ni susceptible de gravamen, salvo autorización expresa de la Sociedad de Corralizas.

Será requisito imprescindible para que tenga lugar la transmisión de la cesión de uso que la parte adquirente se subrogue en todos los derechos y obligaciones que corresponden al Ayuntamiento.

SEPTIMA: Serán causas para que la Sociedad de Corralizas pueda dar por concluida la cesión de uso citada en el ordinal anterior, las siguientes:

- Que el Ayuntamiento no utilice el edificio construido, exclusivamente, para dar servicios socio culturales turístico a los vecinos de Artajona, u otros servicios similares, entendiéndose como servicios similares, en caso de discrepancia, los que considere como tales el Decano del Colegio de Abogados de Pamplona.
- Que el Ayuntamiento no invierta en el amueblamiento y equipamiento del edificio todas las cantidades ingresadas en concepto de Licencia de Obras e ICIO del edificio, así como las derivadas de posibles diferencias en el valor de las parcelas permutadas.

Si la cesión concluye por las causas mencionadas, la Sociedad de Corralizas, en el plazo de seis meses, ofertará al Ayuntamiento la adquisición del edificio y del suelo sobre el que se asienta, por el precio oficial que, en consideración de los costes de ejecución, de la revalorización o minusvalía que se haya producido y de la amortización que haya tenido lugar, sea establecido por un perito tasador. Si el Ayuntamiento desechase la compra perderá los derechos sobre el mobiliario y equipos que haya incorporado al inmueble y la Sociedad de Corralizas dispondrá libremente del conjunto.

OCTAVA: Todos los gastos de Notaría, Registro e impuestos derivados de la enajenación de las fincas, serán abonados por ambas partes al cincuenta por ciento.

NOVENA: El Ayuntamiento de Artajona mantendrá el edificio y toda la infraestructura en perfecto estado de uso y sin deterioros, corriendo con los gastos correspondientes.

La Sociedad de Corralizas se reserva, para su uso propio, una sala en el interior del edificio, con derecho al acceso correspondiente y sin abonar contraprestación alguna. Dicha sala podrá ser utilizada puntualmente para determinados usos, siempre que lo autorice expresamente la Sociedad de Corralizas.

Previo acuerdo con el responsable de la organización del edificio, la Sociedad de Corralizas podrá disponer 3 días al año y gratuitamente, de las salas que decida, para programar sus actos e incluso celebrar sus asambleas generales ordinarias o extraordinarias.

Anualmente y por acuerdo de la Asamblea General, la Sociedad de Corralizas, en el marco de sus posibilidades presupuestarias, dotará la partida que a los efectos considere oportuna para la organización de eventos en el edificio objeto de este documento.

DECIMA: Ambas partes se obligan a presentar el presente documento para su aprobación, tanto al Pleno del Ayuntamiento de Artajona, como de la Junta Directiva de la Sociedad de Corralizas, obligándose a entregarse recíprocamente certificación de dichos acuerdos.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento.

Juan Ramón Elorz Domezain
Alcalde del Ayuntamiento de Artajona

María Teresa López García
Presidenta de la Sociedad de Corralizas y Electra de Artajona

