



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO DE ODIETA EL DÍA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**

En Ripa, Valle de Odieta, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, a DIECISÉIS de SEPTIEMBRE de 2025, siendo las 19:05 horas, se reúnen los/as señores/as más abajo indicados/as, en sesión ordinaria, previa convocatoria cursada en forma legal, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Alberto Urdaniz Elizondo y asistidos/as por el Secretario del Ayuntamiento D. Alfonso Araujo Guardamino.

CONCEJALES/AS PRESENTES: OIHANE ORRIO REY, IÑAKI GUERENDIAIN AZPIROZ, CAROLINA AZANZA MONTALVO, ANE MIREN BUITRON ZAZPE, JUAN PEÑALVER HERMIDA, ANNE OYARZUN DOMEÑO Y ALBERTO URDANIZ ELIZONDO.

CONCEJALES/AS AUSENTES: NINGUNO/A.

En lo que respecta a la redacción de la presente acta el Secretario del Ayuntamiento, Sr. Araujo, hace constar que la sesión se va a grabar por medios electrónicos, grabación que posteriormente se guardará en formato audio con los nombres "Pleno 16-09-25" en un fichero informático USB con el nombre "GRAB PLENOS". Este fichero queda custodiado en las dependencias municipales y podrá ser escuchado, en dichas dependencias, por cualquier miembro de la Corporación o persona a la que la Ley le otorgue tal derecho.

Constando por tanto el contenido del acta de esta sesión en dicho soporte se redacta igualmente la presente acta en formato papel, en los estrictos términos que determina el artículo 109, apartado 1, del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en el que se determina que en las actas del Pleno del Ayuntamiento se hará constar lo siguiente:

.....además de otros aspectos como el carácter de la sesión, la fecha y lugar de celebración de la misma, los nombres de los/as miembros de la Corporación asistentes y del Secretario,

.....el resultado de las votaciones, el texto de los acuerdos adoptados, y la hora de inicio y de finalización de la sesión, **"las opiniones sintetizadas de los grupos o miembros de la Corporación que hubiesen intervenido en las deliberaciones e incidencias de éstas"**, todo ello de acuerdo con el contenido de los artículos 18 y 19 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Por ello, señalar que cuando se recoge en el acta este último aspecto referente a *“las opiniones sintetizadas de los grupos o miembros de la Corporación que hubiesen intervenido en las deliberaciones e incidencias de éstas”*, se trata de un resumen en el que prima el fondo de la cuestión sobre la forma o la literalidad de lo que exactamente se dice (que ya consta en la grabación), todo ello en aras a su comprensión por las personas que lean el acta y no estuvieron presentes, por lo que las palabras exactas pueden no coincidir con lo dicho en la grabación, pero sí la intención, el sentido y fondo de las posturas.

Por parte de la concejala Ane M. Buitron, del Grupo Municipal EH Bildu, también se graba la sesión, ejerciendo el derecho a ello previsto en el artículo 79, apartado 3, de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra.

Abierto el acto por el Sr. Presidente a las 19:05 horas, se procede a tratar los asuntos del Orden del Día siguientes.

1º.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior.

El Alcalde, Sr. Urdaniz, pregunta si hay alguna objeción al contenido del acta de la sesión del Pleno Ordinario celebrado el 10 de junio de 2025, la cual ha sido repartida junto a la convocatoria.

Ninguna de las personas miembros de la Corporación desea hacer ningún comentario respecto al contenido del acta.

Así las cosas, finalmente, resultando no haber acuerdo sobre la aprobación de esta acta, se realiza la correspondiente votación, dando el resultado siguiente:

Votos a favor: concejales/as Urdaniz, Orrio, Guerendiain, Azanza y Oyarzun, total 5.

Votos en contra: Concejales/as Buitron y Peñalver, total 2.

Abstenciones: Ninguno/a.

Por parte de la concejala Ane Miren Buitron, representante del Grupo Municipal EH Bildu, se da una explicación al motivo del voto en contra de su Grupo Municipal, la cual consta en la grabación de la sesión, siendo éstos el defecto de forma y en el contenido defectos que vienen produciéndose desde antiguo.

Visto el resultado de la votación **queda aprobada el acta del Pleno de fecha de 10 de junio de 2025, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.**



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

2º.- Aprobación de los convenios amistosos con los propietarios afectados por las obras de “Acondicionamiento de un espacio para parada de autobús en la localidad de RIPA (carretera NA-411)” y las obras de “Acondicionamiento del cruce del cruce existente en la carretera NA-411 para el acceso a las localidades de RIPA y GENDULAIN”.

Primeramente, el Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta y explica el tema a los/as asistentes, intervención que ha quedado recogida en la grabación de la sesión. Con motivos de las obras de la parada de autobús que se van a realizar en Ripa, así como la que se precisa para habilitar el giro del autobús tanto hacia el casco urbano de Ripa como hacia Pamplona y Ultzama, se han elaborado dos convenios amistosos con los dos propietarios de terreno afectados pactando una compensación económica, todo ello tras calcular los metros ocupados y el precio a pagar por metro cuadrado.

Por parte de la concejala Ane Miren Buitron, representante del Grupo Municipal EH Bildu, pregunta si es legal correcto que se haga primero con los particulares y que luego sea validado por el Pleno, considerando que lo correcto sería al revés.

Por parte del Secretario Municipal, Sr. Araujo, se contesta, resumidamente, lo siguiente: Es preciso contar con esos terrenos para hacer las obras. Firmando los convenios se evita la expropiación. Visto el proyecto se planteó al propietario, se concretó y se firmó. La competencia para aprobar el convenio sería del propio Alcalde ya que la cantidad es muy pequeña. Hay que buscar la agilidad en las gestiones, luego el hecho de que el convenio se apruebe a posteriori no invalidaría el proceso. En el segundo convenio es diferente: se ha planteado, nada más, pero falta por concretar los metros y por firmar, cosa que se hará cuando se conozcan los metros con más exactitud luego no se daría el problema anterior.

Interviene de nuevo la concejala Ane Miren Buitron diciendo que hay un convenio firmado desde enero y que el otro está sin firmar, luego no entiende el procedimiento que se ha seguido ya que debieran estar los dos firmados o los dos sin firmar. Además indica que figura también como promotora la Mancomunidad de Servicios Ultzanueta, lo que produce más confusión. Pide que se aclare el asunto y tiene dudas sobre si se ha hecho bien.

Por parte del Secretario se ratifica en lo dicho anteriormente y que, desde su punto de vista, el procedimiento seguido ha sido correcto y de acuerdo con la legalidad, más aún por el hecho de que se van a aprobar y firmar los convenios con anterioridad a la ocupación del suelo de los particulares afectados.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Todas estas preguntas, respuestas y comentarios constan en la grabación del Pleno.

Finalmente, resultando no haber acuerdo unánime sobre este punto del Orden del Día, se realiza la correspondiente votación dando el resultado siguiente:

Votos a favor: Concejales/as Urdaniz, Orrio, Guerendiain, Azanza y Oyarzun, total 5.

Votos en contra: Ninguno/a.

Abstenciones: Concejales/as Buitron y Peñalver, total 2.

Así las cosas, visto el resultado de la votación, **el presente acuerdo queda APROBADO con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, acuerdo cuyo texto es el siguiente:

“Asunto: Aprobación de los convenios amistosos con los propietarios afectados por las obras de “Acondicionamiento de un espacio para parada de autobús en la localidad de RIPA (carretera NA-411)” y las obras de “Acondicionamiento del cruce del cruce existente en la carretera NA-411 para el acceso a las localidades de RIPA y GENDULAIN”.

.- Visto el contenido de la documentación técnica descriptiva de las obras a ejecutar, recogida en el proyecto técnico denominado “ACCESO PEATONAL A ZONA AYUNTAMIENTO Y ESTACIONAMIENTO DE AUTOBÚS EN RIPA, ODIETA” redactado en fecha de 26 de diciembre de 2024 por D. Daniel Apellaniz De la Fuente, Ingeniero de Caminos, C. y P, estudio de ingeniería KREAN, S.COOP.

.- Visto el contenido del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Odieta, adoptado en fecha de 10/06/2025, cuyo texto se recoge a continuación:

“Asunto: Expediente de contratación de las obras de “Acondicionamiento de un espacio para parada de autobús en la localidad de RIPA (carretera NA-411)”. Aprobación del expediente y del procedimiento de contratación de las obras y demás acuerdos que procedan. Acuerdo de adjudicación.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar la ejecución de las obras de “Acondicionamiento de un espacio para parada de autobús en la localidad de RIPA (carretera NA-411)” promovidas por el Ayuntamiento de Odieta y el correspondiente proyecto técnico redactado en fecha de 26 de diciembre de 2024 por D. Daniel Apellaniz De la Fuente, Ingeniero de Caminos, C. y P, estudio de ingeniería KREAN, S.COOP.

Tales obras deberán ejecutarse de acuerdo con el contenido de los informes/autorizaciones siguientes:

.- Informe del técnico urbanista del Ayuntamiento (Oficina de Rehabilitación de Viviendas ORVE) de fecha de 11 de febrero de 2025.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

- Resolución 125E/2025, de 27 de febrero, del Director General de Obras Públicas e Infraestructuras.

- Informe/autorización de las obras en Suelo No Urbanizable a emitir por el Servicio de Territorio y Paisaje del Gobierno de Navarra.

SEGUNDO.- Aprobar el contenido del Proyecto de las Obras redactado por el estudio de ingeniería KREAN, S.COOP, con CIF F20545018, (Ingeniero de Caminos, C. y P. Daniel Apellaniz De la Fuente), en fecha de 26 de diciembre de 2024, el cual asciende a las cantidades siguientes:

PRESUPUESTO DE LA ACTUACIÓN:

Obras:

Ejecución material:	57.028,41 €
GG y BI (10%):	9.124,55 €
Precio de ejecución:	66.152,96 €
IVA (21%):	13.892,12 €
TOTAL obras:	80.045,08 €
Proyecto y Dirección:	5.292,24 €
IVA (21%):	1.111,37 €
Total honorarios:	6.403,61 €
Afecciones:	800,00 €
<u>Total inversión:</u>	87.248,69 €

El gasto correspondiente a la contratación de las presentes obras, que asciende a la cantidad de **66.152,96 €**, más el correspondiente IVA, (que no es deducible), irá a cargo de la partida presupuestaria de gasto de los Presupuestos Municipales del Ayuntamiento de Odieta para el ejercicio 2025, (aprobados en fecha de 10/12/2024), siguientes:

nº1 1533 6090001, denominación "Ralentizadores de Velocidad", importe 12.500,00€.

nº1 4420 6090001, denominación "Acondicionamiento paradas de autobús", importe 76.500,00€.

Por todo ello, a los efectos del contenido de los artículos 43, 44, apartado 1-k), y 138.- 3, apartado b), de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, señalar que en lo que respecta a la ejecución de las obras de "**Acondicionamiento de un espacio para parada de autobús en la localidad de RIPA (carretera NA-411)**", cuyo coste total asciende a la cantidad de **66.152,96 €**, más el correspondiente IVA, existe la suficiente disponibilidad presupuestaria para llevar a cabo las mismas y correr con el correspondiente gasto, es decir, **las mismas cuenta con la suficiente DISPONIBILIDAD DE CRÉDITO.**

TERCERO.- Aprobar la adjudicación de las citadas obras/trabajos a la empresa siguiente y de acuerdo con las condiciones que a continuación se exponen:

-Empresa Adjudicataria: LAKITA S.A. , con CIF A/31558927, y domicilio en C/ Natividad s/n, 31869, IHABEN, Basaburua, Navarra.

-Cuantía de la adjudicación: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y CUATRO céntimos, (**65.484,82 €**), más el correspondiente IVA.

-Plazo de ejecución: DOS MESES desde la firma del acta de inicio y replanteo de las obras.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

-Plazo de garantía total: SEIS años desde la entrega/recepción provisional de las obras.

-Resto de condiciones: Se estará a lo dispuesto en la documentación que consta en el Expediente y en particular al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas, del Pliego de Prescripciones Técnicas, y de la propuesta/oferta de la empresa adjudicataria.

CUARTO.- Aprobar el Contrato de Obras que regirá la presente contratación entre el Ayuntamiento de ODIETA y la referida empresa adjudicataria y proceder a su firma en nombre y representación del Ayuntamiento.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la empresa contratista adjudicataria, indicándole así mismo que para la firma del Contrato de Obras deberá aportar a este Ayuntamiento, en el plazo máximo de diez días naturales, la documentación siguiente:

- **La documentación** necesaria para la formalización del Contrato indicada en las **Cláusula 15ª** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para acreditar la capacidad y solvencia de la adjudicataria.

- **La documentación** indicada en las **Cláusulas 16ª y 17ª** del Pliego de Condiciones Administrativas, que es la siguiente:

- Justificante de haber consignado a favor del Ayuntamiento la garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato o **FIANZA DEFINITIVA** por importe del 4% del precio de adjudicación, es decir, por importe de **2.619,39 €**, en los términos indicados en la Cláusula 16ª de dicho Pliego.
- **Póliza de seguro** y documentación acreditativa del pago de la prima del seguro que cubra los riesgos derivados del proceso de la obra, con un límite mínimo de indemnización por valor igual al presupuesto de licitación.
- Dos ejemplares del **Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo**, determinado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
- **Plan de obra** actualizado a la fecha de inicio del contrato en la que se indique a la persona responsable del mismo. Deberá mantenerse los plazos y programación de la oferta de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego.

SEXTO.- Dar traslado del contenido del presente acuerdo a la Dirección de las Obras y al resto de las empresas licitadoras que han presentado oferta, señalándose en este último caso todos los recursos que procedan contra la misma, ante qué órgano y los plazos pertinentes para ello.

SÉPTIMO.- A los efectos de dar cumplimiento al contenido del artículo 101, apartado 2, letra a), de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, **se acuerda la SUSPENSIÓN de la eficacia del presente acuerdo durante** el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación del mismo a las personas/entidades licitadoras (si dicha remisión se hace por medios electrónicos), o de 15 días en caso de que se hiciere por otros medios. Igualmente, la adjudicación quedará suspendida por la mera interposición de una reclamación en materia de contratación pública hasta el momento en que se resuelva dicha reclamación. Esta suspensión tendrá los efectos y la duración establecida en dicho artículo y demás concordantes de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

OCTAVO.- Una vez sea firme la presente contratación con la referida empresa contratista/adjudicataria PUBLICAR el resultado de la adjudicación en el Portal de Contratación de Navarra, de acuerdo con el contenido del artículo 102.-1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos."



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

- Visto que la ejecución de estas obras va a suponer unas afecciones y ocupaciones de terrenos de propiedad de personas particulares, cuestión que hay que resolver y solucionar por los procedimientos legales existentes.

- Visto que dentro de la documentación técnica del Expediente consta una relación de los bienes y derechos afectados por el proyecto y las obras donde se recoge la información sobre sus titulares catastrales, ubicación, cabida, superficie afectada, etc.

- Resultando que la ejecución de estas obras previstas afecta a determinados bienes y derechos de propiedad privada necesarios para la realización de las obras, existiendo la necesidad de ocupar los mismos a la mayor brevedad posible.

- Visto que, al igual que con ocasión de otras obras realizadas por el Ayuntamiento de Odieta, se han elaborado unos "Convenios Amistosos" a firmar entre esta entidad y los propietarios afectados, según los cuales se determina la cuantía de las indemnizaciones que en cada caso procede a favor de éstos por motivo de las afecciones sufridas en sus bienes y derechos por causa de las obras, y se ordena su correspondiente abono. A tal efecto, los precios contemplados son los mismos empleados en otras obras llevadas a cabo por el Ayuntamiento y por la Mancomunidad de Servicios Ultzanueta.

- Visto el contenido de los Presupuestos del Ayuntamiento de Odieta correspondiente al ejercicio 2025 aprobados por el Pleno del Ayuntamiento en fecha de 10/12/2024, y el del expediente de Modificación Presupuestaria nº1/2025, aprobada por el Ayuntamiento de Odieta en fecha de 18/03/2025, en los que se ha previsto una partida específica de gasto para satisfacer el coste de estas obras en su conjunto, por importe de 76.500,00 €, incluyéndose dentro de la misma el coste de las compensaciones por las afecciones a particulares.

- Visto que en el artículo 105 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra y en los artículos 15 y 16 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales resulta que dichas entidades tiene la capacidad jurídica para adquirir y poseer bienes y derechos por los medios establecidos por las leyes, siendo este método de adquisición -convenio amistoso- un método que se ajusta a la ley.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar los convenios amistosos a firmar entre el Ayuntamiento de Odieta y los propietarios afectados por las obras de "Acondicionamiento de un espacio para parada de autobús en la localidad de RIPA (carretera NA-411)" y las obras de "Acondicionamiento del cruce del cruce existente en la carretera NA-411 para el acceso a las localidades de RIPA y GENDULAIN", siendo los titulares y parcelas afectadas las siguientes:



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Parcela 4 del polígono 5 de RIPA/ERRIPA, propiedad de D. Iñigo Pérez de Rada Cavanilles.

Parcela 62 del polígono 5 de RIPA/ERRIPA, propiedad de D. Nicolás Iragui Ciganda.

En el texto de dichos convenios amistosos se determina así mismo la cuantía de las indemnizaciones que en cada caso procede a favor de éstos debidas a las afecciones sufridas en sus bienes y derechos por causa de las obras, y se ordena su correspondiente abono.

A tal efecto, se acuerda igualmente apoderar expresamente a la Alcaldía del Ayuntamiento de Odieta para la firma de dichos Convenios y de cuanta documentación fuera necesaria con dicha finalidad.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los propietarios particulares afectados."

3º.- Aprobación definitiva del expediente de "Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Convenio Urbanístico para la cesión y monetarización del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante a favor del Ayuntamiento de Odieta correspondiente a la Unidad de Ejecución GEN.0.2. (subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6) de Gendulain (Valle de Odieta)" a solicitud de Eduardo Morrondo Oyarzun.

Primeramente, el Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta y explica el tema a los/as asistentes, intervención que ha quedado recogida en la grabación de la sesión. Comenta que se trata de la aprobación definitiva del expediente, una vez aprobado inicialmente por la Alcaldía y sometido al trámite de información pública sin que se produjeran alegaciones al respecto.

Por parte del concejal Juan Peñalver Hermida, miembro del Grupo Municipal EH Bildu, se manifiesta una queja por cuanto que la documentación de este punto del orden del día es demasiado extensa, por lo que, vista la fecha de convocatoria del Pleno, no han tenido tiempo de estudiarla a fondo, cosa que les hubiera gustado. Es un expediente que además lleva mucho tiempo tramitándose. También advierte de errores en alguno de los textos de la documentación (informe jurídico, en el que figura el término de Ultzama), que inducen a confusión y les quitan credibilidad a lo que se plantea.

Por parte del Secretario Municipal, Sr. Araujo, se contesta que se trata de una errata sobre el lugar de la firma, que tratará de evitar, y que obedece a que realiza su función en dos ayuntamientos, Ultzama y Odieta.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

En ambas entidades se tramitan procesos y expedientes administrativos idénticos y por ello utiliza como modelos de informes, acuerdos y demás documentos aquéllos que son más recientes para así ir mejorándolos. Ello puede ocasionar que vengan referencias de un ayuntamiento en un documento del otro, pero son meras erratas sin importancia. Tratará de evitarlas en cualquier caso.

Todas estas preguntas, respuestas y comentarios constan en la grabación del Pleno.

Finalmente, resultando no haber acuerdo unánime sobre este punto del Orden del Día, se realiza la correspondiente votación dando el resultado siguiente:

Votos a favor: Concejales/as Urdaniz, Orrio, Guerendiain, Azanza y Oyarzun, total 5.

Votos en contra: Ninguno/a.

Abstenciones: Concejales/as Buitron y Peñalver, total 2.

Así las cosas, visto el resultado de la votación, **el presente acuerdo queda APROBADO con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, acuerdo cuyo texto es el siguiente:

“Asunto: Aprobación definitiva del expediente de “Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Convenio Urbanístico para la cesión y monetarización del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante a favor del Ayuntamiento de Odieta correspondiente a la Unidad de Ejecución GEN.0.2. (subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6) de Gendulain (Valle de Odieta)”, a solicitud de EDUARDO MORRONDO OYARZUN.

.- Visto que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Odieta de fecha de 14 de diciembre de 2021 se aprobó definitivamente el documento “Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) de la Unidad de Ejecución GEN.0.2. de GENDULAIN, (Odieta)”, habiendo sido el mismo publicado en el Boletín Oficial de Navarra nº15 de fecha de 21 de enero de 2022.

.- Visto que con fecha de 25 de noviembre de 2022, (Registro de Entrada nº2022/0507) tuvo entrada en dependencias municipales la solicitud acompañado por la documentación técnica siguiente:

.- Proyecto de Reparcelación Voluntaria que consta de Memoria y Anejos consistentes en documentación fotográfica, cédula parcelaria, escritura de propiedad y Nota Simple del Registro de la Propiedad y Planos elaborado por la arquitecta D^a. Ainara Mutuberria Larrayoz en noviembre de 2022, sin visar.

.- Proyecto de Reparcelación Voluntaria modificado elaborado por la misma arquitecta en julio de 2025, sin visar.

.- Ejemplar del Convenio de Monetarización para el pago del importe del 10% del valor del aprovechamiento urbanístico.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

- Visto el objetivo o finalidad del Proyecto de Reparcelación y Convenio presentado, que es el siguiente:

-El ámbito de la Unidad de Ejecución GEN.0.2. de GENDULAIN es la subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6 de Gendulain, (Odieta).

-El presente Proyecto de Reparcelación constituye el documento de gestión para la ejecución de la Unidad de Ejecución GEN.0.2. de GENDULAIN, (Odieta), definida en el Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Odieta en fecha de 14 de diciembre de 2021 y publicado en el Boletín Oficial de Navarra nº15 de fecha de 21 de enero de 2022.

-El objetivo general del expediente es el desarrollo urbanístico y reparcelación de la Unidad de Ejecución GEN.0.2. de GENDULAIN, (Odieta), correspondiente a la subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6 de GENDULAIN, (Odieta), de Suelo Urbano No Consolidado.

-En particular, el objeto de la misma es distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de la Unidad de Ejecución GEN.0.2. de GENDULAIN, (Odieta), en proporción al aprovechamiento que corresponda, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento recientemente aprobado según el documento citado.

-Es objetivo también la cesión a favor del Ayuntamiento de Odieta del terreno necesario para la habilitación de un vial público y aparcamiento público con una superficie total de 76,03 m².

-La finalidad del Convenio de Monetización es formalizar el pago del importe del 10% del valor del aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Odieta, el cual se ha calculado en 4.715,84 €.

- Visto que en fecha de 27 de enero de 2023 se emite informe por los servicios urbanísticos del Ayuntamiento (Oficina de Rehabilitación de Viviendas ORVE) relativo al expediente de Proyecto de Reparcelación Voluntaria presentado en sentido favorable a la aprobación del mismo, si bien en tal informe incluyen una serie de consideraciones de obligado cumplimiento a las que más adelante se hará referencia. En el mismo se informa también sobre el contenido del Convenio de cesión del 10% de aprovechamiento de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Odieta y a la valoración económica pertinente, incluyéndose una serie de consideraciones a las que más adelante se hará referencia.

- Visto que con fecha 23 de junio de 2025 se emitió informe por el secretario del Ayuntamiento en sentido favorable a la aprobación inicial del expediente.

- Visto que mediante Resolución de la Alcaldía de Odieta nº35/2025, de 28 de julio, se acordó la aprobación inicial del expediente de "Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Convenio Urbanístico para la cesión y monetización del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante a favor del Ayuntamiento de Odieta correspondiente a la Unidad de Ejecución GEN.0.2. (subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6) de Gendulain (Valle de Odieta)" a solicitud de Eduardo Morrondo Oyarzun.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

- Visto que el expediente se sometió al trámite de información pública mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Navarra (nº158 de 8 de agosto de 2025), en el tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento y en dos periódicos de Navarra y se notificó por conducto fehaciente al Concejo de GENDULAIN, resultando que durante dicho plazo no se presentaron ni recibieron alegaciones al expediente.

- Visto que el promotor/interesado particular, en fecha de 28 de julio de 2025, presentó la documentación requerida, considerando la misma como suficiente.

- Visto que con fecha de 27 de agosto de 2025 se ha recibido informe del Servicio de Riqueza Territorial del Gobierno de Navarra, exigido por la Disposición Adicional 12ª 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 (TLFOTU), en relación con el contenido del apartado b) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, de fecha de 14 de agosto de 2025, en sentido favorable a la aprobación del expediente (documento 2025/1048474).

- Visto que con fecha 27 de agosto de 2025 se ha emitido informe por el secretario del Ayuntamiento en sentido favorable a la aprobación definitiva del expediente, concluyéndose en el mismo lo siguiente:

“Informe:

“.....Por todo ello, a la vista de lo anteriormente expuesto, de la finalidad del promotor/interesado y del contenido del informe de los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Odieta, se concluye que el “Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Convenio Urbanístico para la cesión y monetarización del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante a favor del Ayuntamiento de Odieta correspondiente a la Unidad de Ejecución GEN.0.2. (subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6) de Gendulain (Valle de Odieta)”, presentados se ajustan a los instrumentos de ordenación territorial, al Plan General Municipal de Odieta, y al resto del ordenamiento jurídico, por lo que desde el punto de vista jurídico el presente Informe se pronuncia de manera FAVORABLE a la APROBACIÓN DEFINITIVA del expediente, debiendo cumplirse las determinaciones de tales informes previos y seguirse los trámites previstos en el siguiente apartado.

Con todo, indicar que esta autorización municipal se concede siempre desde el Ayuntamiento “sin perjuicio del derecho de terceros”, es decir, que su concesión no prejuzga en ningún sentido el posible conflicto entre los derechos de propiedad de los particulares.”

- Visto el contenido de la Normativa aplicable siguiente:

- Artículo 21.-1-j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

- Artículos 95.3-b), 96.-3-c), 25, 26, 26, y demás concordantes del DFL 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TLFOTU).

- Artículos 149 a 156, 168 a 170, 72, 74, 79 y demás concordantes del DFL 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

.- Plan General Municipal de Odieta aprobado definitivamente por la Orden Foral 88/2013, de 4 de julio, del Consejero de Fomento, y cuyas determinaciones y normativa íntegra se han publicado en el BON nº171, de fecha de 05/09/2013 y Ordenanzas contenidas en el mismo.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el expediente de "Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Convenio Urbanístico para la cesión y monetarización del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante a favor del Ayuntamiento de Odieta correspondiente a la Unidad de Ejecución GEN.0.2. (subparcela urbana de la parcela catastral nº10 del polígono 6) de Gendulain (Valle de Odieta)" a solicitud de EDUARDO MORRONDO OYARZUN, de acuerdo con las consideraciones establecidas en los informes de los técnicos municipales que constan en el expediente anteriormente referidos.

SEGUNDO.- Aprobar la tramitación de dicho Expediente a tenor de la normativa legal vigente aplicable y en su virtud:

- .- Remitir al Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente, y Administración Local del Gobierno de Navarra el Proyecto de Reparcelación referido debidamente diligenciado junto con los informes que consten el expediente, todo ello en un plazo máximo de 10 días desde dicha aprobación definitiva.
- .- Remitir igualmente los acuerdos de aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Reparcelación, así como los certificados e informes que constan el expediente, todo ello en un plazo máximo de 10 días desde dicha aprobación definitiva.
- .- Registrar y archivar el Convenio en el Archivo y Registro Administrativo de convenios administrativos urbanísticos del Ayuntamiento de Odieta, en el que se custodiará un ejemplar completo de su texto definitivo y en su caso de la documentación anexa al mismo.
- .- Entregar al promotor/interesado copia diligenciada del Proyecto de Reparcelación para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

TERCERO.- Dar traslado del contenido del presente acuerdo al promotor/interesado y al Concejo de GENDULAIN."

4º.- Expediente de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial. Acuerdo de declarar DESIERTO el procedimiento.

Primeramente, el Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta y explica el tema a los/as asistentes, intervención que ha quedado recogida en la grabación de la sesión. Visto que tras la aprobación y tramitación de este expediente no se ha presentado ninguna solicitud para la compra de la parcela en cuestión procede declarar el mismo desierto.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Finalmente, resultando no haber acuerdo unánime sobre este punto del Orden del Día, se realiza la correspondiente votación dando el resultado siguiente:

Votos a favor: Concejales/as Urdaniz, Orrío, Guerendiain, Azanza y Oyarzun, total 5.

Votos en contra: Ninguno/a.

Abstenciones: Concejales/as Buitron y Peñalver, total 2.

Así las cosas, visto el resultado de la votación, **el presente acuerdo queda APROBADO con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, acuerdo cuyo texto es el siguiente:

“Asunto: Expediente de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial. Acuerdo de declarar DESIERTO el procedimiento.”

.- Visto que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Odieta, de fecha de 10 de junio de 2025, se acordó lo siguiente:

“Asunto: Expediente de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial.”

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el “Expediente de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial” y la documentación que consta en el mismo : informe de valoración, informes jurídicos, certificados, Pliego de Condiciones Administrativas, planos, etc.,.

SEGUNDO.- Declarar la alienabilidad de la parcela a enajenar, la cual tiene la calificación jurídica de bien de naturaleza patrimonial del Ayuntamiento de Odieta, siendo ésta la siguiente: Parcela 351 del polígono 9 de OSTIZ, Odieta, de titularidad municipal, resultado del Proyecto de Reparcelación del Sector OS.1.1. Norte de Ostiz (Ayuntamiento de Odieta) para la construcción de viviendas de protección oficial y que a continuación se describen:

SUPERFICIE: NOVECIENTOS VEINTIDÓS METROS, CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (922,56 m²).

DATOS REGISTRALES: Finca 603 de OSTIZ inscrita al Tomo: 4524 Libro: 12 Folio: 121, del Registro de la Propiedad nº3 de Pamplona/Iruña.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela VPO resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución OS.1.1 -Norte, en jurisdicción de Ostiz, de **novecientos veintidós metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados** de superficie, con una superficie construida máxima de mil ochenta y cinco metros, sesenta y tres decímetros cuadrados y un aprovechamiento homogeneizado de 596,97 m²h, a desarrollar en sótano, planta baja, planta primera y bajo -cubierta; destinada a uso residencial colectivo para ocho viviendas, garajes y trasteros. Linda: Norte, con parcela VU1 resultante del proyecto de reparcelación; Sur, con parcela de cesión para equipamiento público, P-E; Este, con parcelas VU3, VU4 y VU5 resultantes del proyecto de reparcelación; y Oeste, con vial o ampliación de calle San Juan, V-1.-



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Hacer la salvedad de que la enajenación de esta parcela se realiza con el criterio de "a precio cierto" habida cuenta del conocimiento de la misma, su superficie, cabida, estado, etc, por parte de los adquirentes previamente a la firma del contrato/escritura correspondiente. Por ello, en el supuesto de que la superficie o cabida anteriormente consignada no coincidiera con la realidad o que se produjeran variaciones de tal superficie, al alza o a la baja, ello no supondrá en ningún caso la disminución o el incremento del precio de compra.

TERCERO.- Proceder a la tramitación del expediente según el procedimiento previsto en el Informe Jurídico elaborado por la Secretaría Municipal en fecha de 4 de junio de 2025, en el sentido siguiente:

- Se elaborará un Pliego de Condiciones en el que se establecerán las condiciones de la enajenación: plazos y requisitos para participar, criterios de adjudicación, Mesa de Contratación, obligaciones de las partes, condiciones de la enajenación, etc.

- Se constituirá una Mesa de Contratación formada, como mínimo, por el Alcalde del Ayuntamiento de Odieta (presidente de la misma), por el técnico urbanista del Ayuntamiento (vocal técnico) y por el Secretario del Ayuntamiento (secretario).

- Al presente expediente se acompañarán los certificados siguientes:

- Certificado acerca de la condición de bien patrimonial de la parcela a enajenar.
- Certificado acerca del importe de los Ingresos Ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento, así como del hecho de que el precio de salida en la subasta de la parcela (habida cuenta de la valoración existente) supera el 25% de dichos ingresos ordinarios.

- El Pleno del Ayuntamiento aprobará inicialmente el expediente y la documentación del mismo: informe jurídico, Pliego de Condiciones, certificados, etc,... y efectuará la pertinente declaración de alienabilidad de las parcelas a enajenar.

- Se publicará el correspondiente anuncio del concurso público de enajenación y del procedimiento en el Portal de Contratación de Navarra, con una anterioridad mínima de quince días naturales a la fecha de dicha publicación. Igualmente, la licitación se anunciará en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Odieta.

- En el supuesto de no presentarse interesados al concurso público o de que ninguna de las propuestas se adapte a las condiciones descritas en el Pliego de Condiciones, el Pleno del Ayuntamiento de Odieta adoptará acuerdo declarando desierto el procedimiento de adjudicación.

- La Mesa de Contratación se reunirá para valorar las ofertas recibidas en plazo. Se redactarán y firmarán los cuadros e informes de valoración que sean precisos.

- La Mesa de Contratación realizará propuesta de adjudicación a favor del licitador mejor valorado según los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones que rige el concurso.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

.- Seguidamente se solicitará la preceptiva autorización del Gobierno de Navarra (artículo 140.-1 y 2 del RBBEELL), remitiéndose copia del expediente.

.- Recibida la autorización el Pleno del Ayuntamiento de Odieta aprobará la adjudicación de la parcela así como el contrato/escritura de compraventa de la misma y otorgará al Sr. Alcalde autorización expresa para su firma, formalización, y escrituración, así como para cuantas actuaciones fueren precisas con tal finalidad.

.- El acuerdo de adjudicación se notificará a todos los licitadores y se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Odieta por el plazo de quince días naturales.

.- Se procederá a la firma de la escritura y al pago del precio, en los plazos y condiciones expresadas en el Pliego de Condiciones.

.- Se hace la observación expresa de que la enajenación de la parcela referida se realiza con el criterio de "a precio cierto" de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, habida cuenta del conocimiento de la misma, su superficie, cabida, estado, etc, por parte de los licitadores adquirientes previamente a la firma del contrato/escritura correspondiente, por lo que, en el supuesto de que la superficie o cabida anteriormente consignada no coincidiera con la realidad o que se produjeran variaciones de tale superficie, al alza o a la baja, ello no supondrá en ningún caso la disminución o el incremento del precio de compra. Esta indicación se hará constar en el contrato/escritura de venta."

.- Visto que, tras la tramitación del expediente según lo acordado y la publicación de los correspondientes anuncios, en el Portal de Contratación de Navarra y en el tablón de anuncios y web municipal, resultó que no se presentó ni recibió ninguna oferta de compra.

.- Visto el contenido del Pliego de Condiciones aprobado al efecto y la normativa aplicable.

SE ACUERDA:

Declarar DESIERTO el procedimiento de "Enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial", a los efectos oportunos."

5º.- Segundo procedimiento de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de viviendas en régimen de protección oficial.

Primeramente, el Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta y explica el tema a los/as asistentes, intervención que ha quedado recogida en la grabación de la sesión.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Tras declarar desierto el procedimiento de venta anterior, habida cuenta del interés en que el solar se venda para la construcción de las 8 viviendas VPO, se ha pedido una nueva valoración a los servicios urbanísticos. Con esa valoración, que es más barata que la anterior, se va a sacar nuevamente el solar a la venta. Su Grupo Municipal tiene mucho interés en que salga esta promoción de VPO y por eso han pedido otra valoración.

Por parte de la concejala Ane Miren Buitron, representante del Grupo Municipal EH Bildu, pregunta qué ocurrirá si el procedimiento se vuelve a quedar desierto por falta de ofertas.

Por parte del Alcalde, Sr. Urdaniz, se le responde que, ciertamente, no sabe lo que ocurrirá pero que en cualquier caso se atenderán a la legislación aplicable.

Por parte del Secretario Municipal, Sr. Araujo, se le contesta que el Ayuntamiento tiene que vender a un precio mínimo tasado pero que ante el indudable fracaso podría hacerse una nueva valoración, más baja, todo ello con la consideración de la gran dificultad que hay para venderlo, la problemática de los costes de la vivienda VPO y el precio de su venta (que está tasado), etc. Descarta por otro lado la posibilidad de cesión gratuita ya que es un supuesto diferente en el que la Ley pone más exigencias.

Se producen varias preguntas y respuestas, constanding las mismas en la grabación del Pleno.

Finalmente, resultando no haber acuerdo unánime sobre este punto del Orden del Día, se realiza la correspondiente votación dando el resultado siguiente:

Votos a favor: Concejales/as Urdaniz, Orrio, Guerendiain, Azanza y Oyarzun, total 5.

Votos en contra: Ninguno/a.

Abstenciones: Concejales/as Buitron y Peñalver, total 2.

Así las cosas, visto el resultado de la votación, **el presente acuerdo queda APROBADO con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, acuerdo cuyo texto es el siguiente:

“Asunto: 2º Expediente de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial.”

.- Visto que, examinado el Inventario Municipal del Ayuntamiento de Odieta, resulta que el mismo es el propietario del siguiente bien inmueble:



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Parcela 351 del polígono 9 de OSTIZ, Odieta, de titularidad municipal, resultado del Proyecto de Reparcelación del Sector OS1.1. Norte de Ostiz (Ayuntamiento de Odieta) para la construcción de viviendas de protección oficial y que a continuación se describen:

SUPERFICIE: NOVECIENTOS VEINTIDÓS METROS, CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (922,56 m²).

DATOS REGISTRALES: Finca 603 de OSTIZ inscrita al Tomo: 4524 Libro: 12 Folio: 121, del Registro de la Propiedad nº3 de Pamplona/Iruña.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela VPO resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución OS.1.1 -Norte, en jurisdicción de Ostiz, de **novecientos veintidós metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados** de superficie, con una superficie construida máxima de mil ochenta y cinco metros, sesenta y tres decímetros cuadrados y un aprovechamiento homogeneizado de 596,97 m²h, a desarrollar en sótano, planta baja, planta primera y bajo -cubierta; destinada a uso residencial colectivo para ocho viviendas, garajes y trasteros. Linda: Norte, con parcela VU1 resultante del proyecto de reparcelación; Sur, con parcela de cesión para equipamiento público, P-E; Este, con parcelas VU3, VU4 y VU5 resultantes del proyecto de reparcelación; y Oeste, con vial o ampliación de calle San Juan, V-1.-

.- Vistas las características de esta parcela, definidas en el Plan General del Ayuntamiento de Odieta aprobado en 2013, y que son las siguientes:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.

Uso: OCHO viviendas VPO, con el régimen de compatibilidades definido en el PGM.

Superficie: 922,56 m²

Edificabilidad: 1.085,63 m²

Ocupación máxima: 527m²

Alineaciones: las definidas en la normativa urbanística vigente.

.- Visto que en el Presupuesto del Ayuntamiento de Odieta para el ejercicio 2025, aprobado por el pleno del Ayuntamiento en fecha de 10 de diciembre de 2024, se determina que los Ingresos Corrientes para el ejercicio 2025 ascienden a la cantidad de **314.049,00 €**.

.- Visto el contenido de la normativa aplicable siguiente:

-Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra (LFAL). Artículos 132, 133, 134, 138. Artículos 224 a 232.

-Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra (RBBEELL). Artículos 121 a 130 y 140.

-Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por la que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU). Artículo 231.

-Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP).

-Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículos 22 y 47.

-Ley Foral 8/2024, de 24 de junio, de protección pública a la vivienda en Navarra.

.- Visto el contenido del expediente abierto al efecto y la documentación del mismo: informe de valoración, informes jurídicos, certificados, Pliego de Condiciones Administrativas, planos, etc.,.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

.- Visto que en dicho expediente consta CERTIFICADO de la Secretaría Municipal, de fecha de 4 de junio de 2025, en el que se concluye lo siguiente:

*Por todo ello la parcela en cuestión tiene calificación jurídica de **bien de naturaleza patrimonial del Ayuntamiento de Odieta** a los efectos del artículo 98, apartado 3, de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra.*

*Consecuentemente, en el **Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Odieta** esta parcela viene contemplada con esta calificación jurídica de bien patrimonial del mismo.*

*Por todo ello, de acuerdo con el contenido de la legislación aplicable a los bienes de las entidades locales de Navarra, señalar que **es posible la alienabilidad de esta parcela** y su enajenación a terceros.*

.- Visto el contenido del informe jurídico elaborado por la Secretaría Municipal en fecha de 10 de septiembre de 2025 en el que se describe, entre otras cosas, el procedimiento de enajenación a seguir y la tramitación del expediente.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el "2º Expediente de enajenación por el sistema de concurso abierto de la parcela VPO de la Unidad de Ejecución OS.1.1. Norte (parcela 351 del polígono 9) de OSTIZ (Odieta) para la promoción de 8 viviendas en régimen de protección oficial" y la documentación que consta en el mismo: informe de valoración, informes jurídicos, certificados, Pliego de Condiciones Administrativas, planos, etc.,.

SEGUNDO.- Declarar la alienabilidad de la parcela a enajenar, la cual tiene la calificación jurídica de bien de naturaleza patrimonial del Ayuntamiento de Odieta, siendo ésta la siguiente:

Parcela 351 del polígono 9 de OSTIZ, Odieta, de titularidad municipal, resultado del Proyecto de Reparcelación del Sector OS1.1. Norte de Ostiz (Ayuntamiento de Odieta) para la construcción de viviendas de protección oficial y que a continuación se describen:

SUPERFICIE: NOVECIENTOS VEINTIDÓS METROS, CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**922,56 m²**).

DATOS REGISTRALES: Finca 603 de OSTIZ inscrita al Tomo: 4524 Libro: 12 Folio: 121, del Registro de la Propiedad nº3 de Pamplona/Iruña.

DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela VPO resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución OS.1.1 -Norte, en jurisdicción de Ostiz, de **novecientos veintidós metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados** de superficie, con una superficie construida máxima de mil ochenta y cinco metros, sesenta y tres decímetros cuadrados y un aprovechamiento homogeneizado de 596,97 m²h, a desarrollar en sótano, planta baja, planta primera y bajo -cubierta; destinada a uso residencial colectivo para ocho viviendas, garajes y trasteros. Linda: Norte, con parcela VU1 resultante del proyecto de reparcelación; Sur, con parcela de cesión para equipamiento público, P-E; Este, con parcelas VU3, VU4 y VU5 resultantes del proyecto de reparcelación; y Oeste, con vial o ampliación de calle San Juan, V-1.-

Hacer la salvedad de que la enajenación de esta parcela se realiza con el criterio de "a precio cierto" habida cuenta del conocimiento de la misma, su superficie, cabida, estado, etc, por parte de los adquirentes previamente a la firma del contrato/escritura correspondiente.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

Por ello, en el supuesto de que la superficie o cabida anteriormente consignada no coincidiera con la realidad o que se produjeran variaciones de tal superficie, al alza o a la baja, ello no supondrá en ningún caso la disminución o el incremento del precio de compra.

TERCERO.- Proceder a la tramitación del expediente según el procedimiento previsto en el informe jurídico elaborado por la Secretaría Municipal en fecha de 10 de septiembre de 2025, en el sentido siguiente:

- Se elaborará un Pliego de Condiciones en el que se establecerán las condiciones de la enajenación: plazos y requisitos para participar, criterios de adjudicación, Mesa de Contratación, obligaciones de las partes, condiciones de la enajenación, etc.

- Se constituirá una Mesa de Contratación formada, como mínimo, por el Alcalde del Ayuntamiento de Odieta (presidente de la misma), por el técnico urbanista del Ayuntamiento (vocal técnico) y por el Secretario del Ayuntamiento (secretario).

- Al presente expediente se acompañarán los certificados siguientes:

- Certificado acerca de la condición de bien patrimonial de la parcela a enajenar.
- Certificado acerca del importe de los Ingresos Ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento, así como del hecho de que el precio de salida en la subasta de la parcela (habida cuenta de la valoración existente) supera el 25% de dichos ingresos ordinarios.

- El Pleno del Ayuntamiento aprobará inicialmente el expediente y la documentación del mismo: informe jurídico, Pliego de Condiciones, certificados, etc... y efectuará la pertinente declaración de alienabilidad de las parcelas a enajenar.

- Se publicará el correspondiente anuncio del concurso público de enajenación y del procedimiento en el Portal de Contratación de Navarra, con una anterioridad mínima de quince días naturales a la fecha tope para la presentación de ofertas. Igualmente, la licitación se anunciará en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Odieta.

- En el supuesto de no presentarse interesados al concurso público o de que ninguna de las propuestas se adapte a las condiciones descritas en el Pliego de Condiciones, el Pleno del Ayuntamiento de Odieta adoptará acuerdo declarando desierto el procedimiento de adjudicación.

- La Mesa de Contratación se reunirá para valorar las ofertas recibidas en plazo. Se redactarán y firmarán los cuadros e informes de valoración que sean precisos.

- La Mesa de Contratación realizará propuesta de adjudicación a favor del licitador mejor valorado según los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones que rige el concurso.

- Seguidamente se solicitará la preceptiva autorización del Gobierno de Navarra (artículo 140.-1 y 2 del RBEEEL), remitiéndose copia del expediente.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

.- Recibida la autorización el Pleno del Ayuntamiento de Odieta aprobará la adjudicación de la parcela así como el contrato/escritura de compraventa de la misma y otorgará al Sr. Alcalde autorización expresa para su firma, formalización, y escrituración, así como para cuantas actuaciones fueren precisas con tal finalidad.

.- El acuerdo de adjudicación se notificará a todos los licitadores y se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Odieta por el plazo de quince días naturales.

.- Se procederá a la firma de la escritura y al pago del precio, en los plazos y condiciones expresadas en el Pliego de Condiciones.

.- Se hace la observación expresa de que la enajenación de la parcela referida se realiza con el criterio de "a precio cierto" de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, habida cuenta del conocimiento de la misma, su superficie, cabida, estado, etc, por parte de los licitadores adquirientes previamente a la firma del contrato/escritura correspondiente, por lo que, en el supuesto de que la superficie o cabida anteriormente consignada no coincidiera con la realidad o que se produjeran variaciones de tale superficie, al alza o a la baja, ello no supondrá en ningún caso la disminución o el incremento del precio de compra. Esta indicación se hará constar en el contrato/escritura de venta."

6º.- Aprobación inicial de la modificación de la "Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica del Ayuntamiento de Odieta para bonificación de vehículos eco y cero emisiones".

Primeramente, el Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta y explica el tema a los/as asistentes, intervención que ha quedado recogida en la grabación de la sesión. La finalidad de la modificación es corregir un párrafo del texto actual en el que plantea un procedimiento un poco farragoso a la hora de solicitar y percibir la bonificación que supone que no se disfrute de la misma hasta el ejercicio siguiente al de la solicitud. Con el cambio propuesto se evita este problema haciendo posible disfrutar de la bonificación en el mismo ejercicio en que se solicita.

Finalmente se realiza la correspondiente votación, votando a favor de este punto del orden del día la totalidad de los miembros de la Corporación Municipal es decir, por unanimidad.

Así las cosas, visto el resultado de la votación, **el presente acuerdo queda APROBADO con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, acuerdo cuyo texto es el siguiente:



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

“Asunto: Aprobación inicial de la modificación de la “Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica del Ayuntamiento de Odieta para bonificación de vehículos eco y cero emisiones”.

- Visto el contenido del texto de la ordenanza actualmente vigente.

- Visto el contenido de la modificación propuesta, la cual afecta a apartado 4 del artículo 2º de la ordenanza, que quedaría redactado de la manera siguiente:

Bonificaciones

Artículo 2.

4.- El disfrute de las bonificaciones recogidas requerirá el reconocimiento del Ayuntamiento y surtirá efectos desde el ejercicio en que se hubiera efectuado la solicitud.

- Visto el contenido del artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra y el de los artículos 12, 13 y 14 de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación del apartado 4 del artículo 2º (bonificaciones) de la “Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica del Ayuntamiento de Odieta para bonificación de vehículos eco y cero emisiones”.

SEGUNDO.- Proceder a la tramitación del expediente de acuerdo con el contenido del artículo 13 de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra y artículo 325 y concordantes de la Ley Foral 6/1990, de 10 de marzo, de Administración Local de Navarra y en su virtud:

- Someter el expediente al trámite de información pública mediante la publicación de un anuncio del presente acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Navarra y en el tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento por el plazo de treinta días hábiles, para que los vecinos e interesados legítimos puedan examinar el expediente y formular reclamaciones, reparos u observaciones.

- El presente acuerdo de aprobación inicial pasará a definitivo en el supuesto de que no se presentaren reclamaciones, reparos, u observaciones, dentro del plazo de información pública.

- Una vez aprobado definitivamente el texto de la ordenanza se publicará el correspondiente anuncio y el texto íntegro de la misma.

- Igualmente, se enviará copia del acuerdo de aprobación definitiva y un ejemplar diligenciado de la Ordenanza al Departamento de Administración Local del Gobierno de Navarra y al Registro de Ordenanzas Fiscales."



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

7º.- Modificaciones presupuestarias: nº5/2025 (crédito extraordinario).

Primeramente, el Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta y explica el tema a los/as asistentes, intervención que ha quedado recogida en la grabación de la sesión. Se trata de aprobar un crédito extraordinario para financiar una obra de alumbrado público en Ostiz.

Visto que tras la aprobación y tramitación de este expediente no se ha presentado ninguna solicitud para la compra de la parcela en cuestión procede declarar el mismo desierto.

Finalmente, resultando no haber acuerdo unánime sobre este punto del Orden del Día, se realiza la correspondiente votación dando el resultado siguiente:

Votos a favor: Concejales/as Urdaniz, Orrio, Guerendiain, Azanza y Oyarzun, total 5.

Votos en contra: Ninguno/a.

Abstenciones: Concejales/as Buitron y Peñalver, total 2.

Así las cosas, visto el resultado de la votación, **el presente acuerdo queda APROBADO con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, acuerdo cuyo texto es el siguiente:

“Asunto: Modificación Presupuestaria nº5/2025 a los Presupuestos del ejercicio 2025: crédito extraordinario.

Creación de la siguiente partida de gasto:

PARTIDA	TIPO MODIFICACION	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1 1650 22100	Crédito extraordinario	Alumbrado público Urbanización Ostiz	500,00

Fuentes de Financiación. Baja de crédito de otras partidas de gastos:

PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
1 9200 22100	Energía eléctrica	-500,00

Situación del Remanente de Tesorería tras la modificación:

- Tras la aprobación del Expediente de Cuentas del ejercicio 2024 en fecha de 18 de marzo de 2025 el estado del Remanente de Tesorería del ejercicio 2024 es el siguiente: Remanente de Tesorería total de 208.543,21 € correspondiendo 169.643,02 € a gastos generales y 38.900,19 € por recursos afectos.

- Tras la aprobación de los expedientes de Modificación Presupuestaria números 1/2025, 2/2025, 3/2025 y 4/2025 se produjo una variación (disminución) en el Remanente de Tesorería del ejercicio 2024 resultando lo siguiente: Remanente de Tesorería de 100.998,65 € correspondiendo su totalidad a Remanente de Tesorería para gastos generales.



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

.- Tras la aprobación del presente expediente de Modificación Presupuestaria 5/2025 no se produce una variación (disminución) en el Remanente de Tesorería del ejercicio 2024.

Procedimiento de la modificación:

Una vez aprobada inicialmente por el Pleno el expediente será expuesto al público mediante su publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Odieta para que, en su caso, puedan presentarse alegaciones al respecto durante el plazo de 15 días naturales.

De no presentarse alegaciones en dicho plazo el expediente quedará aprobado automáticamente. En caso de que fueran presentadas alegaciones el Pleno del Ayuntamiento deberá proceder, en su caso, a aprobar definitivamente el expediente acordando lo que estime oportuno respecto a dichas alegaciones."

8º.- Toma en cuenta de las últimas Resoluciones de Alcaldía.

Por parte del concejal Sr. Peñalver, miembro del Grupo Municipal EH Bildu, se pregunta por el contenido de la RA nº33, sobre reclamación.

Por parte del Secretario Municipal, Sr. Araujo, se contesta que esa resolución aprueba iniciar un proceso de responsabilidad civil del Ayuntamiento y que se originó con una solicitud de un vecino y propietario de Ripa solicitando una indemnización de daños ocasionados por las abundantes lluvias debido al estado de varias infraestructuras. Se solicitó un informe técnico a una empresa de ingeniería con mucha experiencia en obras públicas y la misma determinó, por medio de informe, que la culpa de lo ocurrido no corresponde al Ayuntamiento de Odieta.

No se producen más preguntas respecto a las resoluciones de la alcaldía de Odieta producidas en estas fechas.

9º.- Informaciones varias.

El Alcalde, Sr. Urdaniz, comenta al resto de la Corporación información sobre dos asuntos:

.- Proyecto de Modificación Estructurante del PGM de Odieta para regular la implantación de actividades fotovoltaicas, etc, en el término de Odieta: el procedimiento está pendiente de que se corrija y se apruebe un nuevo texto de corrección del texto inicial, en el sentido de incluir cuestiones medioambientales. Así pues, la arquitecta redactora y un biólogo tienen que hacer dicho texto y una vez tengan el borrador del mismo realizarán consultas en Gobierno de Navarra antes de su aprobación por el Pleno.

.- Obras de acondicionamiento de las paradas de autobús en Gendulain y otras localidades.

ODIETAKO UDALA



AYUNTAMIENTO

DEL VALLE DE

ODIETA

31799 - RIPA

(Navarra-Nafarroa)

.- Mancomunidad de Servicios Ultzanueta: para el año 2026 y posteriores están previstas obras de ampliación de la ETAP (se va a construir otro vaso) y en Iraizotz (renovación de parte del abastecimiento).

.- Ludoteka de verano en euskera: Este año no se ha organizado la misma debido a la falta de solicitudes. Por ello la idea es destinar los 1500 euros asignados a otras actividades en euskera.

.- Se ha dado autorización a una persona particular para que coloque una pequeña estación meteorológica en un lugar del jardín al lado de la Casa Consistorial. Se trata de una instalación totalmente inocua que no supone ninguna afección. La autorización se ha dado "en precario". Los datos sobre climatología que se obtengan se enviarán a la página web municipal para que todo el mundo pueda verlos.

No se realizan informaciones por parte de la Alcaldía del Ayuntamiento.

9º.- Ruegos y Preguntas.

No se producen ruegos ni preguntas.

Finalmente, no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por el Sr. Presidente siendo las 19,40 horas, de la que se extiende la presente acta, de lo cual, como Secretario, doy fe.