

**PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE  
TUDELA Y NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. EN MATERIA DE SUELO Y  
VIVIENDA**

En Tudela y Pamplona/Iruña, a 12 de diciembre de dos mil diecisiete

**REUNIDOS**

De una parte, D. ENEKO LARRARTE HUGUET, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, con C.I.F P31-23200B y domicilio en Tudela, Plaza Vieja 1, en su calidad de Alcalde Presidente.

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 Protocolo y a tal efecto

**MANIFIESTAN**

1º.- Que el AYUNTAMIENTO DE TUDELA y el GOBIERNO DE NAVARRA están interesados en llevar a cabo una política de vivienda que atienda las necesidades sociales de los habitantes de la ciudad de Tudela en esta materia, desarrollando en este ámbito territorial diversas 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, sociedades, asociaciones que tengan por objeto materias relacionadas con la naturaleza y

actividad de la Sociedad, así como la promoción y gestión inmobiliaria de todo tipo de edificaciones.

3º.- Que el AYUNTAMIENTO DE TUDELA y el GOBIERNO DE NAVARRA, éste último a través de NASUVINSA, han decidido coordinar sus actuaciones en materia de suelo y vivienda en el municipio de Tudela y a la vista de lo expuesto, desean otorgar el presente Protocolo General de Actuación y lo suscriben con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Con la firma del presente Protocolo General de Actuación, ambas partes acuerdan desarrollar una política conjunta y coordinada en materia de vivienda en el término municipal de Tudela, respetándose en todo momento la autonomía y competencia de cada una de ellas.

**SEGUNDA.-** Las actuaciones a desarrollar se concretarán en programas anuales que a modo de anexo se incorporarán al presente Protocolo, fijándose su contenido dentro de los dos últimos meses de cada año natural, estableciéndose en los mismos la localización y características de las actuaciones a desarrollar, los instrumentos y procedimientos necesarios para su ejecución, así como los recursos económicos afectados a las actuaciones. Esta programación será elaborada y aprobada por la Comisión Mixta de seguimiento que se establece en la cláusula tercera. Como primer anexo al presente documento figuran las actuaciones cuya realización está previsto realizar a partir del día de la fecha y hasta el 31 de diciembre de 2018.

**TERCERA.-** Se aprueba la creación de una COMISIÓN MIXTA DE SEGUIMIENTO del presente Protocolo. Dicha Comisión estará compuesta por seis miembros:

- El Alcalde del Ayuntamiento de Tudela.
- Dos representantes a designar por el Ayuntamiento de Tudela.
- El Presidente del Consejo de Administración de NASUVINSA, o en quien delegue su asistencia.
- Dos representantes a designar por NASUVINSA.

Actuará como Secretario de la Comisión, sin voto, un letrado del Ayuntamiento de Tudela, quien levantará acta de las reuniones celebradas. La Comisión podrá

asesorarse de los técnicos que cada parte considere oportuno, con derecho a asistir a las reuniones, con voz pero sin voto.

La Comisión tendrá como funciones, entre otras, la propuesta de actuaciones a incluir en el programa de cada anualidad, así como el seguimiento, vigilancia y control del cumplimiento de la ejecución de los programas anuales y de los compromisos adquiridos por los firmantes.

**CUARTA.-** El presente Protocolo General de Actuación tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, prorrogándose tácitamente por sucesivas anualidades, salvo que alguna de las partes firmantes lo denuncie con una antelación mínima de dos meses a la finalización de cada año natural.

**QUINTA.-** Las partes intervinientes se comprometen a tratar de solventar de común acuerdo las diferencias que pudieran plantearse en la aplicación del Protocolo o de los acuerdos específicos derivados de él.

En el caso de que no se alcanzara dicho acuerdo, las partes, someterán a Arbitraje de Equidad la resolución de cuantas controversias puedan derivarse de la aplicación e interpretación del presente documento, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Protocolo General de Actuación, 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 Tudela**

**Eneko Larrarte Huguet**

## ANEXO

### PLAN DE ACTUACIONES A DESARROLLAR HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

#### 1.- Actuaciones en "Horno de Coscolín"

El Ayuntamiento de Tudela y el Gobierno de Navarra a través de su sociedad instrumental NASUVINSA, desean dinamizar la zona del casco viejo denominada como Horno de Coscolín, ámbito que comprende la ARDU.15-Patio del Horno y la UE-19 contempladas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P.E.P.R.I.) del Casco Antiguo de Tudela, al objeto de reordenar el espacio urbano, liberando espacios y promoviendo igualmente vivienda para la zona. Ello incluye llevar a cabo un concurso de proyectos ejecutivos y de ideas que contemple:

- El desarrollo de un proyecto de ordenación y urbanización del espacio urbano, pudiendo incluir un posible sótano bajo rasante en la plaza resultante. Con carácter previo será necesario llevar a cabo los pertinentes sondeos arqueológicos.
- La redacción de los proyectos de derribo y posterior edificación, junto con la dirección de las obras sobre las parcelas aportadas al proyecto.
- Llevar a cabo la gestión urbanística necesaria para desarrollar todo el ámbito de actuación y en especial todo lo relativo a la unidad UE19.

NASUVINSA se compromete a convocar un concurso de proyectos ejecutivos y de ideas para impulsar las actuaciones de Horno de Coscolín, en el que tendrá presencia el Ayuntamiento de Tudela participando en el tribunal calificador, designando a tal efecto el personal técnico que considere oportuno.

Igualmente NASUVINSA promoverá la construcción de edificios de viviendas sobre las parcelas de su propiedad en este ámbito.

Tal y como señala el apartado de condiciones funcionales del AREA DE REFORMA Y DISEÑO UNITARIO – ARDU.15-Patio del Horno de la normativa urbanística del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo, el espacio libre resultante se incorporará al sistema general de áreas libres, como espacio de dominio y uso público, en forma de jardín o plaza interior peatonal.

El Ayuntamiento de Tudela asumirá el coste de la urbanización de la actuación en "Horno de Coscolín".

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a vertical line and a small flourish at the bottom.

## HORNO COSCOLIN

PRESUPUESTO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	PEC	INDIRECTOS OBRA	GASTOS PROMOTOR	TOTAL (IVA EXCUIDO)
Gestión concurso ideas-ejecutivo					
Honorarios gestión urbanística					20.000,00
Costes de derribos		300.000,00			300.000,00
Costes de nueva edificación	17,00	1.642.710,00	214.266,52	142.844,35	1.999.820,87
Costes nueva urbanización		162.150,00	21.150,00	14.100,00	197.400,00
Coste construcción parking subterráneo (2 plantas-30 plazas) 800m2		368.000,00	48.000,00	32.000,00	448.000,00
Compra parcelas UE19		20.000,00			20.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>17,00</b>				<b>2.985.220,87</b>

## **2.- Azucarera**

NASUVINSA va a promover la construcción de un edificio de 15 VPO en régimen de alquiler sobre parte de la parcela catastral 391 del polígono 1 ARI-1 del Polígono de Azucarera en Tudela.

Próximamente este proyecto será objeto de licitación en el concurso abierto por lotes, que se va a convocar para la asistencia técnica en la redacción del proyecto de ejecución y dirección de las obras. NASUVINSA incorporará a personal técnico que designe el Ayuntamiento de Tudela dentro del jurado calificador de dicho concurso.

## **3.- Chapinerías**

Por acuerdo de la Junta del Ayuntamiento de Tudela de cinco de junio de 2016 se declaró de oficio el inicio del expediente de declaración de ruina del edificio situado en C/Chapinerías 3 de Tudela propiedad de NASUVINSA. El Ayuntamiento de Tudela ha comunicado su intención de iniciar la ejecución subsidiaria de la demolición del edificio situado en C/Chapinerías 1 (igualmente declarada en ruina) en una actuación conjunta junto con los edificios nº 3 y 5 de C/ Chapinerías. NASUVINSA ha autorizado al Ayuntamiento de Tudela para llevar a cabo la contratación necesaria en orden al derribo de estos inmuebles. NASUVINSA adquiere el compromiso de sufragar los gastos de la parte que proporcionalmente le corresponda.

NASUVINSA se compromete a realizar la gestión para la venta de las parcelas resultantes de calle Chapinerías 1, 3 y 5, tanto en la parte de su propiedad como la de propiedad municipal. Los ingresos resultantes de dicha venta, ambas partes de común acuerdo, podrán ser destinados a sufragar parcialmente determinados gastos de la actuación descrita en el apartado primero de este anexo denominada "Horno de Coscolín"; según la asunción de costes establecida en el mismo para cada una de las partes.

A su vez y una vez ejecutada la actuación "Horno de Coscolín", parte de los ingresos obtenidos por la comercialización de las viviendas resultantes podrán ser destinados, siempre de común acuerdo, a reintegrar proporcionalmente a ambas partes las cantidades aportadas fruto de la venta de las parcelas de calle Chapinerías 1, 3 y 5.

#### **4.- Cesión de terreno en C/ Terraplén**

NASUVINSA es propietaria de la parcela de suelo urbano situada en C/ Huerto del Rey 11, 12, 14 y 16, así como en C/ Terraplén 4 de Tudela. Constituyen las parcelas catastrales 790, 812, 791, 792 y 795 del polígono 5 de Tudela, respectivamente. El Ayuntamiento de Tudela ha trasladado su interés en obtener la cesión temporal de dichas parcelas al objeto de destinarlas a aparcamiento de vehículos, para la consecución de diferentes actuaciones: Actuación nº 175 organizada dentro del Objetivo 5 (Promover un modelo de ciudad sostenible en base a la renovación y rehabilitación de la ciudad construida) y la Actuación nº 189 del Objetivo General 6 (Potenciar una gestión conjunta y unitaria del Casco Antiguo como recurso y motor de la ciudad), propuestas en el Plan Estratégico Ciudad – PEC Tudela, aprobado en la sesión plenaria del 27 de febrero de 2015.

NASUVINSA cede temporalmente y de forma gratuita el uso de la citada parcela a tal fin al Ayuntamiento de Tudela. Se adjunta borrador de documento bilateral de dicha cesión.

#### **5.- C/ La Vida 1 y C/ Magallón**

NASUVINSA va a promover la rehabilitación del edificio de su propiedad situado en C/ La vida nº1 de Tudela, destinando las plantas elevadas del edificio resultante a viviendas y la planta baja del mismo a uso dotacional, en orden a facilitar en un futuro el uso administrativo de las plantas bajas de este y de otros edificios colindantes, hoy propiedad del Gobierno de Navarra y del Ayuntamiento de Tudela en C/La Vida y C/ Magallón.

#### **6.- Tudela Renove**

Ambas partes se comprometen a impulsar el proyecto denominado TUDELA RENOVE, para la rehabilitación en el barrio de Lourdes con el objeto de reducir emisiones y minorar los consumos energéticos en beneficio de los ciudadanos. NASUVINSA aportará los medios materiales y personales técnicos necesarios para acometer el proyecto. El Ayuntamiento de Tudela facilitará la atención por parte de un trabajador social en materia de asesoramiento a los vecinos. En el proyecto tomarán parte NASUVINSA, el Ayuntamiento de Tudela, la ORVE y los vecinos afectados.