

**ACTA DEL CONCEJO  
DE ARRATZ-ORKIN**

En la sala concejil de Arraitz-Orkin (Ultzama) a las veinte horas del día 1 de abril de 2016, se reúnen el Presidente de la Junta concejil, Don Joseba Ibarra Casimiro, y los vocales de la misma al objeto de tratar los asuntos siguientes.

**1º. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.**

Se aprueba por unanimidad.

**2º. ACUERDO ENAJENACIÓN EDIFICIO CONCEJIL DE CRUZ ROJA EN BENTAS**

El alcalde indica que sería interesante replantearse la situación en la que se encuentra el edificio concejil de CRUZ ROJA, recordando que en los últimos tiempos han sido recurrentes los problemas con personas que de manera ilegal ocupaban el edificio, estando en la actualidad el mismo sumamente deteriorado.

El resto de concejales asienten y corroboran las palabras del alcalde, por lo que discutido convenientemente el asunto, SE ACUERDA por unanimidad:

1º.- Declarar la previa alienabilidad de la parcela nº 74 del polígono 9 de Arraitz-Orkin que incluye la subparcela B, Construcción de vivienda y unidades urbanas 1 (Dispensario), 2 (Porche) y 3 (Almacén), por tratarse de bienes originariamente patrimoniales, así como la subparcela A que incluye el resto del terreno parcelario, por tratarse de un bien antiguamente comunal pero que ha visto alterada su calificación jurídica pasando a ser un bien patrimonial tras la aprobación definitiva del Plan Municipal de Ultzama en fecha 22 de mayo de 2015, y que califica dicha parcela como urbana, y proceder por tanto a su enajenación por el procedimiento de subasta pública.

2º.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativo que ha de regir la enajenación.

3º.- De acuerdo con el artículo 138.1 b) de la Ley 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, solicitar la oportuna autorización de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

**ACTA DEL CONCEJO  
DE ARRATZ-ORKIN**

**3º. APROBACIÓN PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE  
REGIRÁN EN LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE**

- 1.- Constituye el objeto del presente pliego de condiciones administrativas la enajenación mediante subasta pública de la parcela nº 74 del polígono 9 de Arraitz-Orkin, paraje de Landatxeta, correspondientes con las edificaciones construidas en la misma, vivienda, porche, dispensario y almacén (subparcela B) y la propia parcela en su totalidad (subparcela A).
- 2.- El procedimiento de enajenación será el de subasta pública en su modalidad de "pliego cerrado", subasta que se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de las entidades locales. Habrá lugar al sexteo de acuerdo con las determinaciones contenidas en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Los participantes en la subasta deberán entregar una fianza del 2% sobre el precio de licitación.
- 3.- El presupuesto de licitación será de 100.000 euros. Esta operación no está sujeta a IVA.
- 4.- Con carácter previo a la enajenación el Concejo tramitará expediente en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 132 y ss. de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local y los artículos 122 y ss. del Reglamento de Bienes, aprobado por Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre.
- 5.- La venta se formalizará en escritura pública, correspondiéndole al adquirente cuantos impuestos, gastos notariales, registrales, derechos reales se generen en relación al contrato de compraventa. La escritura se formalizará en la notaría designada a tal efecto por el Colegio Oficial de Notarios de Navarra.
- 6.- Forma de pago: El precio final por el que se adjudique la venta se abonará de la siguiente forma:
  - el 10% del precio de adjudicación en el plazo de 10 días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva.
  - el resto en el momento de elevar el contrato de compraventa a escritura pública.
- 7.- En el caso de que el adjudicatario desistiera de la venta por cualquier motivo a excepción de los de fuerza mayor, perderá la fianza y la mitad de las cantidades entregadas.

**ACTA DEL CONCEJO  
DE ARRITZ-ORKIN**

8.- La entrega de llaves y puesta a disposición del comprador será efectiva el día de la firma de la escritura pública de compraventa.

9.- El Concejo se compromete a estar al corriente en el pago de la contribución urbana y demás impuestos municipales, así como de los gastos de comunidad, agua y luz. De todos los demás gastos del inmueble se hará cargo el adquirente a partir del momento en que se entreguen las llaves.

10.- Concejo y adquirente renunciarán a la acción rescisoria por causa de lesión.

11.- El adquirente declara conocer y aceptar plenamente la situación urbanística actual de la parcela y de sus edificaciones.

**4º. SOLICITUD FORMULADA POR DOÑA INMACULADA RODRIGUEZ RAMÍREZ,  
GESTORA DE LA POSADA-OSTATU BERRI**

En fecha 29 de marzo de 2016 tuvo entrada en este Concejo escrito presentado por D<sup>a</sup> Inmaculada Rodríguez Ramírez, adjudicataria de la gestión de la Posada de Arraitz-Orkin, en la que solicitaba lo siguiente:

1.- Que se aplique una rebaja del 40% de la renta que viene asumiendo en concepto de alquiler mensual, pasando el mismo de 600 a 360 €.

2.- Igualmente ha expresado su deseo de abrir únicamente fines de semana y festivos.

Visto el contrato de arrendamiento firmado entre la parte solicitante y el Concejo en fecha 16 de febrero de 2014, tras la correspondiente adjudicación realizada por el Concejo tras la tramitación del correspondiente expediente de licitación pública.

Visto que el cambio propuesto por la arrendataria implica una modificación sustancial de las condiciones contractuales actualmente vigentes, incidiendo directamente en el precio del arrendamiento y en el horario de atención al público.

Visto que dichas modificaciones planteadas, en cualquier caso debieran ser objeto de una nueva licitación pública de la gestión de la posada a fin de posibilitar la concurrencia pública, ya que de lo contrario se estarían incumpliendo las condiciones que facilitaron la adjudicación y vulnerando la normativa aplicable en materia de contratación pública.

**ACTA DEL CONCEJO  
DE ARRAITZ - ORKIN**

En concreto, el artículo 105 de la Ley Foral de Contratos Públicos, establece que

1. Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones en las prestaciones que lo integran por motivos de interés público, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.
2. Los contratos podrán modificarse, siempre que no se afecte al contenido esencial del contrato ni dichas prestaciones puedan separarse del proyecto o contrato inicial sin causar graves inconvenientes al interés público.

La presente solicitud significaría modificaciones sustanciales del contrato con lo que se incumplirían los preceptos mencionados.

Visto además que esta Junta concejil considera que el horario de atención al público debe abarcar la semana completa con un día de descanso semanal, siguiendo el modelo actual.

Por lo anteriormente expuesto, SE ACUERDA por unanimidad:

1.- DESESTIMAR la solicitud presentada por D<sup>a</sup> Inmaculada Rodríguez Ramírez no procediendo acceder a lo solicitado y, por lo tanto, instando a la adjudicataria a continuar con la gestión de la posada con sujeción a las condiciones recogidas en el contrato vigente.

2.- Dar traslado del presente acuerdo para su conocimiento y a los fines oportunos a Doña Inmaculada Rodríguez Ramírez.

**5º. INFORMATIVOS**

- El alcalde informa que se van a celebrar sendos auzolanes voluntarios en Arraitz el sábado 16 de abril y en Orkin el sábado 23 de abril.
- El alcalde informa que en breve se va proceder al arreglo de las averías de suministro de agua existentes en Arraitz (Lore Toki) y en Bentas (Iraola y fermiñena).

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las veintidós horas y treinta minutos, de que se extiende la presente acta que firman los asistentes.