

# ANUNCIO

## BOLETÍN N° 161 - 22 de agosto de 2017

### 2. Administración Local de Navarra

#### 2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad

ITURMENDI

### **Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del uso de locales municipales de carácter patrimonial**

En sesión plenaria del Ayuntamiento de Iturmendi celebrada el 9 de febrero de 2017 se acordó la aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del uso de locales municipales de carácter patrimonial.

En el Boletín Oficial de Navarra número 45, de 6 de marzo de 2017, se publicó la aprobación inicial de la mencionada ordenanza, informando de que la misma se sometía a exposición pública durante treinta días desde su publicación en el Boletín Oficial de Navarra para que los interesados puedan examinar el expediente y formular reclamaciones, reparos y observaciones.

Con fecha 19 de abril de 2017 tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento de Iturmendi escrito en el que don Unai Díez de Arizaleta, en nombre y representación de la A.C.R. Aritzaga, plantea, en síntesis, lo siguiente:

–Está vigente un contrato de arrendamiento del local “Maixuen Etxea” o “Casa de los Maestros” entre el Ayuntamiento de Iturmendi y la A.C.R. Aritzaga, habiéndose incluido tal local dentro del ámbito objetivo de aplicación de la Ordenanza.

–Por ello, se considera necesaria añadir una Disposición Adicional con el siguiente tenor:

“Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán, salvaguardando en cualquier caso los derechos adquiridos por particulares o entidades en virtud de acuerdos, pactos o contratos en vigor, preexistentes a la aprobación de la presente norma; los cuales tendrán prevalencia sobre aquéllas”.

1. Modificaciones a realizar en el contenido de la ordenanza objeto de aprobación inicial, en atención a las alegaciones realizadas.

a) La adición de la disposición adicional propuesta por la entidad alegante no añade ninguna cuestión no prevista en el ordenamiento jurídico, ninguna cuestión novedosa o cuya diferenciación con lo establecido merezca la pena la adición de una Disposición que regule la

materia de manera específica.

La existencia o no de derechos adquiridos o la eficacia de los acuerdos o pactos que pudieran estar en vigor será la establecida por el ordenamiento jurídico en su conjunto. Por ello, no se considera necesario regular en una disposición adicional esta cuestión con respecto a la situación diferenciada de cada local en la actualidad.

b) No obstante, y en atención a la motivación contenida en el apartado anterior, también se considera oportuna la eliminación de la disposición transitoria incluida en la ordenanza objeto de aprobación inicial, con el siguiente texto:

“Todas aquellas entidades que previa a la aprobación de esta Ordenanza vinieran utilizando inmuebles, locales, edificios o instalaciones municipales que no sea debido a necesidades puntuales o transitorias, deberán presentar solicitud de cesión de uso del local que estén utilizando, en el plazo de dos meses a contar desde la entrada en vigor de la presente ordenanza.”

Es decir, la eficacia de las cesiones vigentes en el momento de la aprobación de la ordenanza será la que corresponda de acuerdo con la normativa de aplicación y se deberán adecuar a la regulación de esta ordenanza como corresponda en cada caso concreto.

Por todo lo indicado con anterioridad, en sesión plenaria celebrada el día 29 de junio de 2017, el Pleno del Ayuntamiento de Iturmendi

ACUERDA:

- 1) La desestimación de la alegación presentada en nombre de la S.C.R. “Aritzaga”.
- 2) La aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del uso de locales municipales de carácter patrimonial, con el mismo contenido recogido en la aprobación provisional, salvo la disposición transitoria, que queda eliminada.
- 3) La notificación de este acuerdo a los interesados, y la publicación del texto íntegro de la Ordenanza reguladora de la cesión del uso de locales municipales de carácter patrimonial en el Boletín Oficial de Navarra.

Lo que se hace público, advirtiéndose de que esta aprobación definitiva puede ser impugnada por alguna de las siguientes vías:

- a) Recurso de reposición ante el mismo órgano autor del acto, el pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Navarra;
- b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado o la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Navarra; o
- c) Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Navarra.

Iturmendi, 29 de junio de 2017.—El Alcalde, Victoriano Gabirondo Lanz.

## **ORDENANZA REGULADORA DE USO DE LOCALES MUNICIPALES DE CARÁCTER PATRIMONIAL DE ITURMENDI**

### ***Exposición de motivos***

Los vecinos y las vecinas tienen derecho a un uso y disfrute racional de los locales y ubicaciones propiedad del municipio, con las limitaciones recogidas en esta Ordenanza para garantizar un adecuado uso de tales locales y para evitar perjuicios al resto de vecindario.

El objetivo de la presente normativa es hacerlos accesibles a las vecinas y vecinos, proporcionándoles un espacio en donde puedan desarrollar sus actividades y, en el caso de entidades sociales (sin ánimo de lucro), conseguir sus objetivos estatutarios, fomentando así su actividad de interés general.

Tratándose de bienes de titularidad municipal o sobre los que el Ayuntamiento ostenta algún derecho, susceptibles de ser utilizados por una pluralidad de asociaciones de la localidad, corresponde a éste la competencia exclusiva de decidir quienes podrán ser beneficiarias de las cesiones, atendiendo a criterios objetivos y de disponibilidad de espacio.

Asimismo, se pretende que el disfrute de estos locales o establecimientos no perjudique ni cause daños u origine riesgos ni para las propias usuarias ni para el resto de vecinos y, además, redunde en beneficio de la comunidad.

Corresponden al Ayuntamiento las facultades de tutela a cuyos efectos se han de establecer las medidas y normas básicas de organización, sin detrimento de la autonomía que las entidades que los ocupen en ese momento puedan tener.

La presente Ordenanza se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley Foral de la Administración Local de Navarra 6/1990, de 2 de julio, que prevé la regulación del régimen de los bienes de las entidades locales mediante Ordenanza.

## **TÍTULO I**

### ***Disposiciones generales***

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

Es objeto de esta Ordenanza la regulación de la cesión de manera estable del uso de edificios, locales e instalaciones de titularidad municipal, actuales y futuros, que tengan el carácter de patrimoniales, y aquéllos sobre los que el Ayuntamiento ostente alguna facultad de utilización, aunque no sean de su titularidad.

Artículo 2. Ámbito objetivo de la Ordenanza.

1. Las normas de la presente Ordenanza serán de aplicación a todos los edificios, locales e instalaciones municipales de carácter patrimonial susceptibles de utilización por particulares.
2. Queda fuera del ámbito objetivo de la presente Ordenanza:
  - a) La utilización de un local, edificio o instalación municipal cuando ésta venga regulada por ley.
  - b) Las cesiones puntuales que, de manera no estable, se realicen a favor de determinadas personas físicas o jurídicas.
  - c) El uso o explotación adjudicados a otras Administraciones Públicas, a sus entidades instrumentales, o a una sociedad en cuyo capital participe una Administración Pública de Navarra, directa o indirectamente, en una proporción superior al 75%.

#### Artículo 3. Definiciones.

1. Cesión de uso estable: toda cesión que se realice a favor de una persona física jurídica a la que se le adjudique el uso de un inmueble o local de manera continuada o general todos los días del periodo acordado, sin excepción.
2. Cesiones puntuales: toda aquella cesión que se realice de manera excepcional para la realización de una actividad concreta y determinada, sin periodicidad alguna, así como aquellas cesiones que, pese a tener una periodicidad determinada, no son continuadas en el tiempo, sino que se producen únicamente en función de esa periodicidad, como pudieran ser las cesiones semanales o mensuales.

#### Artículo 4. Limitación temporal.

En todo caso, la cesión del uso y disfrute de los bienes objeto de la presente ordenanza, siempre se realizará por un periodo de tiempo limitado y, en ningún caso ni circunstancia se cederán indefinidamente.

#### Artículo 5. Clasificación de inmuebles municipales susceptibles de cesión.

Los locales y/o instalaciones municipales se pueden catalogar, según su uso, de la siguiente manera:

a) Los que están afectos a una función permanente, y cuyo uso, por tanto, se realiza directamente por la entidad local y no son susceptibles de ser de cesión de uso:

I.—Calle Arranobeltza, 1, edificio del Ayuntamiento; Secretaría, despacho de Alcalde y concejales, sala de reuniones, archivo, alhóndiga o almacén de herramientas y materiales.

II.—Calle Estafeta 35, edificio “casa del médico”, locales de uso exclusivo como Centro Médico situados en planta baja.

III.—Calle Elizazpi 1, escuela pública nueva; sala dirección, sala usos múltiples y en cada momento, los que la dirección del centro y Ayuntamiento así lo acuerden.

b) Los locales e instalaciones susceptibles de cesión de uso:

I.–Auzogela, salas desván y sala de servicios múltiples en la Casa Consistorial,

II.–Edificio antigua escuela en Elizalde 4, excluyendo su parte este.

III.–La “casa de los maestros”, sita en Ostatukokale, 2.

IV.–El Gaztetxe “Ximona”, sito en Calle Consistorial, 5.

V.–Y cualquier otro bien inmueble que en el futuro esté calificado como patrimonial y cuyo uso pueda ser cedido.

Artículo 6. Locales susceptibles de cesión de uso por horas.

1. Los locales e instalaciones susceptibles de cesión de uso temporal por horas son la Auzogela, el desván y sala de servicios múltiples en primera planta de la Casa Consistorial, otros locales libres de uso continuo, antigua escuela en calle Elizalde.

2. En caso de que hubiera varias solicitudes de adjudicación o varios licitadores a la vez para un mismo bien, la prioridad de asignación se realizará de acuerdo a la siguiente relación:

a) Cuando haya prevista una actividad municipal, será la prioritaria excluyéndose la cesión de uso.

b) Tendrán prioridad, asimismo, aquellas actividades para las que se solicita la cesión de uso que permitan el acceso o disfrute de todos los vecinos sobre aquellas actividades restringidas únicamente a un determinado colectivo.

Artículo 7. Locales susceptibles de cesión de uso por periodo limitado pero continuado.

1. Los locales e instalaciones susceptibles de cesión por un periodo de tiempo limitado pero estable y continuado, con carácter de uso privativo, previa la tramitación del correspondiente procedimiento, son actualmente:

a) La “casa de los maestros” sita en Ostatukokale 2.

b) El Gaztetxe “Ximona” sito en Calle Consistorial, 5.

c) Parte este de la escuela vieja, sita en Calle Elizalde, 4.

d) El Biltoki, sala en bajos del Ayuntamiento, en Calle Arranobeltza, 1.

e) Casa en Calle Consistorial, 3.

2. En caso de que a la convocatoria de adjudicación del uso concurren varios licitadores a la vez para un mismo bien, la prioridad de asignación se realizará de acuerdo a la relación citada en el artículo anterior.

Artículo 8. Competencia.

Serán competencia del Pleno de la corporación los actos relativos tanto a la cesión de la utilización onerosa de los bienes inmuebles patrimoniales como a la cesión de la utilización

gratuita de los mismos.

Artículo 9. Causas de incompatibilidad de la cesión de uso.

1. En ningún caso se adjudicará la cesión de uso de un local a quienes no estuvieran al corriente de las obligaciones tributarias, sanciones o cualquier otro tipo de pagos debidos al Ayuntamiento.

2. Si la adjudicataria incurriera con posterioridad a la adjudicación en esta causa de incompatibilidad, el uso del local o establecimiento deberá ser revertido al Ayuntamiento, extinguiéndose la adjudicación del uso. A tal efecto, el órgano que acordó la cesión será el competente para dictar la resolución en la que se acuerde la reversión del uso del bien.

## TÍTULO II

### *Procedimientos de adjudicación*

## CAPÍTULO I

### *Cesión onerosa*

Artículo 10. Procedimiento de adjudicación de cesión onerosa del uso.

El procedimiento de adjudicación de la utilización onerosa de bienes patrimoniales será el de subasta, concurso o concierto directo, de acuerdo con lo citado en los artículos siguientes.

Artículo 11. Concierto directo.

1. Podrá adjudicarse la utilización onerosa de los bienes patrimoniales citados mediante concierto directo en los siguientes supuestos:

a) Cuando concurren razones de interés público que queden acreditadas en el expediente de adjudicación/contratación.

b) Cuando sólo haya una persona o entidad capacitada para llevar a cabo racionalmente la explotación o utilización, circunstancia que deberá acreditarse en el expediente.

c) Cuando la cuantía del contrato sea inferior a 6.000 y no sea obligatoria la subasta por no superar el precio estipulado el 5% de los recursos ordinarios del presupuesto, y, además, la adjudicación sea para un periodo inferior a 5 años.

2. También podrá adjudicarse el uso mediante concierto directo si, celebrada la subasta o el concurso, no se realiza adjudicación por falta de proposiciones o porque las presentadas no se han declarado admisibles, o cuando el adjudicatario no cumpliera las condiciones necesarias para la formalización del contrato, siempre que el concierto directo se acuerde en las condiciones fundamentales y en precio no inferior al anunciado.

## Artículo 12. Subasta.

1. Salvo en los casos en los que se adjudique el uso mediante concierto directo, se deberá acudir al procedimiento de subasta, si concurriera alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que la duración de la cesión del uso sea superior a cinco años.
- b) Que el precio estipulado exceda del 5% de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En el procedimiento de subasta, habrá lugar al sexteo de acuerdo con lo establecido en el artículo 231 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de junio, de la Administración Local de Navarra.

## Artículo 13. Concurso.

Si no concurriera ninguna de las circunstancias recogidas en el artículo anterior, la adjudicación de la utilización onerosa de los bienes patrimoniales podrá realizarse mediante concurso.

## Artículo 14. Procedimiento y expediente de adjudicación.

1. La adjudicación de la utilización onerosa de los bienes patrimoniales requerirá la incoación de correspondiente expediente en el que se motive:

- a) La oportunidad o conveniencia de la cesión.
- b) La forma de adjudicación.
- c) La aprobación del correspondiente pliego de cláusulas administrativas.

2. El expediente deberá contener, al menos, la siguiente documentación:

- a) Certificado que acredite el carácter patrimonial del bien.
- b) Valoración técnica de su valor en venta.
- c) Certificación del montante de los recursos ordinarios del presupuesto.

## Artículo 15. Precio anual de adjudicación.

El precio anual que deberá satisfacerse por el adjudicatario de la utilización onerosa de cada bien de carácter patrimonial no podrá ser inferior al 6% de su valor de venta.

## Artículo 16. Abono del precio.

1. El abono del precio fijado por la cesión del uso del local deberá realizarse con anterioridad a entregar la posesión del inmueble respecto del primer periodo de cesión, y respecto de los siguientes, durante el primer mes de cada periodo.

2. El acuerdo de cesión del uso deberá determinar el modo de pago de este precio, concretando si debe realizarse en metálico, en especie mediante prestaciones que se valorarán en tal acuerdo o de manera mixta.

El pago podrá realizarse mediante prestaciones o de manera mixta sólo si la actividad para la

que se ha cedido el uso de un determinado inmueble o local es de libre acceso a todos los vecinos y no limitado a un colectivo concreto, sin perjuicio de que quienes quieran acceder al establecimiento deban cumplir con otras condiciones de admisión establecidos por el adjudicatario.

3. Las entidades adjudicatarias que, cumpliendo el requisito establecido en el apartado anterior, pudieran acceder al pago del precio mediante prestaciones o de manera mixta, deberán presentar una propuesta de prestaciones a realizar durante una anualidad determinada antes del 1 de diciembre del año anterior. Las prestaciones a realizar así como su valoración económica deberá quedar fijada por las partes antes del 31 de enero de cada anualidad.

4. La valoración económica de las prestaciones mediante las que pudiera realizarse el pago total o parcial del precio fijado por la cesión se determinará de común acuerdo entre las partes, atendándose a tal efecto a la valoración de actividades análogas contenida el presupuesto del Ayuntamiento en anualidades anteriores y/o a los criterios recogidos en relación con el precio por jornada en la ordenanza reguladora del "Auzolan", publicada en el Boletín Oficial de Navarra de 12 de mayo de 2006, o a otros criterios que pudieran establecerse.

No obstante, en caso de desacuerdo entre la entidad adjudicataria y el Ayuntamiento, éste último fijará finalmente la valoración de la prestación. Si la entidad adjudicataria no aceptara esta valoración, la prestación no podrá ser utilizada para el pago total o parcial del precio la cesión del uso.

5. En su caso, tanto el listado de prestaciones a realizar como su valoración quedarán incorporados al acuerdo de cesión de uso como anexo al mismo, que será modificado anualmente, de acuerdo con lo recogido en los apartados anteriores.

6. El impago o la no realización de las prestaciones acordadas dará lugar a la extinción de la cesión de uso concedida y la reversión del uso del bien al Ayuntamiento, además de a la reclamación de la deuda por vía ejecutiva y a la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

**Artículo 17. Cuantía del precio estipulado para la utilización onerosa.**

Las menciones contenidas en los artículos precedentes al precio estipulado por la cesión onerosa de la utilización de los locales e instalaciones de carácter patrimonial deberán entenderse referidas al importe correspondiente a una anualidad.

**Artículo 18. Contenido del acuerdo de adjudicación del uso.**

El acuerdo de adjudicación del uso de un inmueble de carácter patrimonial de manera onerosa, deberá contener, al menos:

- a) Finalidad concreta del destino de los bienes.
- b) Condicionamientos, limitaciones y garantías que se estimen oportunos.
- c) Periodo de la cesión de uso.
- d) Inventario de bienes y su estado.

e) Precio y su modo de pago.

f) Horario general de utilización del inmueble.

g) Cuando el espacio de uso cedido sea compartido por varios adjudicatarios, días y horario en que podrá ser utilizado por cada uno.

h) En su caso, la posibilidad de realizar alguna actividad fuera del horario habitual de uso, así como el incremento de precio que esto pudiera conllevar.

i) Causas de extinción de la cesión de uso y reversión de tal uso, entre las que estará el impago del precio establecido.

j) Mención expresa de la necesidad de cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 24 de esta Ordenanza, así como indicación de que la concesión de la cesión del uso no exime a la entidad correspondiente de la obtención de todas aquellas licencias y/o autorizaciones necesarias para el ejercicio de su actividad.

## **CAPÍTULO II**

### ***Cesión gratuita***

Artículo 18. Cesión gratuita de bienes de carácter patrimonial.

1. Podrá cederse el uso de los locales e instalaciones municipales de carácter patrimonial a entidades privadas sin ánimo de lucro cuyo domicilio social radique en el municipio.

2. Únicamente podrá cederse gratuitamente el uso de estos bienes a fundaciones y a aquellas entidades sin ánimo de lucro que hayan sido declaradas de utilidad pública.

3. Las circunstancias cuya concurrencia es necesaria para la cesión gratuita de estos bienes deberán quedar debidamente acreditadas en el expediente.

Artículo 19. Plazo máximo de cesión gratuita.

El plazo máximo de cesión gratuita del uso de inmuebles de carácter patrimonial será de veinte años.

Artículo 20. Procedimiento.

1. Aquella asociación interesada en la adjudicación gratuita solicitará al Ayuntamiento, por escrito, la cesión de un local o establecimiento, concretando la actividad de interés general que pretende desarrollar en él, los horarios previsibles de tal actividad y deberá acreditar que ha sido declarada de utilidad pública mediante la presentación de la Resolución correspondiente.

2. La Secretaría estudiará cada solicitud y realizará un informe que contendrá una propuesta, en la que se deberá pronunciar sobre la procedencia de cesión de uso gratuita, así como sobre los locales y/o instalaciones que considere más adecuados, de entre los disponibles en cada

momento, para el desarrollo de la actividad solicitada.

3. A la vista de la solicitud y del informe emitido, el Pleno de la corporación adoptará un acuerdo en el que, de forma motivada estimará o desestimará la solicitud de cesión de uso recibida.

Artículo 21. Acuerdo de cesión gratuita.

El acuerdo de cesión gratuita deberá contener, como mínimo:

- a) Finalidad concreta del destino de los bienes.
- b) Condicionamientos, limitaciones y garantías que se estimen oportunos.
- c) Plazo.
- d) Inventario de bienes y su estado.
- e) Horario general de utilización del inmueble.
- f) Cuando el espacio de uso cedido sea compartido por varios adjudicatarios, días y horario en que podrá ser utilizado por cada uno.
- g) En su caso, la posibilidad de realizar alguna actividad fuera del horario habitual de uso.

Artículo 22. Reversión del uso objeto de cesión gratuita.

1. Procederá la reversión de la cesión gratuita del uso de locales e instalaciones patrimoniales si:

- a) Se incumplen los condicionamientos, limitaciones y garantías contenidos en el acuerdo de cesión.
- b) Los bienes no se utilizan para el fin señalado dentro del plazo establecido en el acuerdo, o dejasen de ser utilizados para tal fin con posterioridad.
- c) Los bienes se utilizasen con grave quebranto de los mismos.
- d) Si la asociación dejara de tener la condición de utilidad pública.

## TÍTULO III

### ***Obligaciones y prohibiciones***

Artículo 23. Obligaciones del adjudicatario del uso.

1. La adjudicataria de la cesión de uso estará obligado a cumplir las disposiciones y normas de esta Ordenanza, así como lo que se disponga en el acuerdo de cesión de uso y todas las demás obligaciones establecidas legalmente por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, el Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales de Navarra, y resto de normativa vigente en

cada momento.

2. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones detalladas a continuación:

- a) Los espacios cedidos deberán destinarse a las funciones o actividades de interés público o general que le sean propias o para cuyo ejercicio se adjudicó el uso de tal espacio.
- b) Deberán obtenerse todas aquellas licencias y/o autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la instalación municipal cedida.
- c) En el caso de que los locales o espacios sean cedidos para varias entidades o adjudicatarios, a fin de utilizarlo de manera compartida por ser compatible tal uso, deberán utilizarse tales espacios de manera que no se dificulte ni perjudique o interfiera el adecuado uso de los mismos por el resto de adjudicatarios.
- d) La utilización del espacio o local cedido deberá ser respetuosa con el resto del vecindario, de manera que no se perturbe la tranquilidad habitual de la zona durante las horas de su utilización.
- e) La adjudicataria deberá respetar el horario de uso establecido, y cerrar el local o establecimiento cuando finalice su uso, custodiando las llaves en todo momento o dejándolas en el lugar previamente acordado.
- f) Se deberán conservar y mantener de manera diligente tanto los espacios cedidos como el mobiliario y resto de bienes del local o instalación.
- g) La adjudicataria deberá hacerse cargo de los costes de mantenimiento propios de los elementos estructurales de los edificios o locales objeto de cesión de uso.
- h) Corresponderá al adjudicatario la limpieza y ordenación del espacio cedido, de su mobiliario, de los elementos interiores y de la acera exterior del mismo.
- i) Deberá el adjudicatario velar por el buen uso de los locales cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.
- j) La adjudicataria deberá comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía o incidencia que pudiera surgir en relación con el adecuado uso del local o establecimiento cedido.
- k) Las entidades adjudicatarias deberán designar un representante de la entidad como referente para cualquier cuestión relacionada con la cesión, así como una dirección de contacto.
- l) Las adjudicatarias deberán contratar una póliza de seguro para todo el tiempo que dure la cesión, que cubra tanto los bienes que deposite en los locales frente a riesgos de robos, incendios y daños, y la responsabilidad civil por daños y perjuicios, derivados de la actividad, que pudieran causarse a terceros. La cobertura mínima a garantizar por cada local cedido se fijará en el acuerdo de adjudicación.
- m) Asumir los gastos de suministros en caso de locales de uso exclusivo y, en casos de uso compartido, de manera proporcional a tal uso, así como otras cargas derivadas de su actividad, en la proporción que le sea imputable.

n) La entidad adjudicataria vendrá obligada a cesar temporalmente en su actividad en el local cuando fuera requerida por el Ayuntamiento por una necesidad excepcional, en aquellos supuestos que se considere necesario para la celebración de actos municipales, o aquéllos que le vengan impuestos y sean de inexcusable cumplimiento. En ese caso, la adjudicataria deberá dejar el local perfectamente ordenado y sin elementos que dificulten la realización de la actividad municipal, dentro del plazo que se indique en la comunicación que al efecto se remitirá desde el Ayuntamiento.

o) Se deberán facilitar las labores de control e inspección que competen tanto al Ayuntamiento como a otro tipo de Administraciones, permitiendo la entrada a los inmuebles cedidos, así como facilitando cualquier tipo de información y/o documentación que se requiera con respecto a la actividad realizada en el inmueble o local cedido que esté relacionada con las citadas competencias inspectoras.

p) Finalmente, una vez extinguida o resuelta la adjudicación de la cesión de uso, el adjudicatario deberá revertir al Ayuntamiento el uso del local o establecimiento cedido en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso.

#### Artículo 24. Obligaciones del Ayuntamiento.

1. El Ayuntamiento de Iturmendi asumirá las siguientes obligaciones:

a) Las obligaciones que le vengan impuestas por esta Ordenanza y por el resto de normativa vigente en cada momento.

b) Informar del plan de emergencias y contra incendios, o elaborarlo junto con la adjudicataria.

c) La entrega de las llaves del local o espacio cuyo uso es cedido con la antelación suficiente para permitir un adecuado uso del mismo.

d) Se deberá facilitar y permitir el adecuado uso del local o establecimiento por el adjudicatario, siempre que éste cumpla con sus obligaciones, sin perturbar tal uso en más de lo que resulte totalmente imprescindible.

#### Artículo 25. Prohibiciones.

1. Además de todas aquellas actuaciones contrarias a las obligaciones recogidas en los artículos precedentes, estarán prohibidas las siguientes actividades o actuaciones:

a) La realización dentro de los locales o establecimientos cedidos actividades que contravengan los principios de igualdad de las personas, cualquier acto violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

b) La realización de actividades económicas que no se contemplen en los estatutos o en el acuerdo de adjudicación, especialmente aquéllas consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

c) El almacenamiento de papeles, cartones, material inflamable u otro tipo de residuos.

d) La realización de obras sin previa autorización del Ayuntamiento. En caso de que fueran realizadas, las mismas podrán quedar en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica, o se podrá ordenar al adjudicatario la restitución del bien a su estado original sin compensación económica, que, en caso de no hacerlo, podrá dar lugar a la ejecución subsidiaria estando obligado el adjudicatario a asumir el coste., Además, el acuerdo de cesión de uso podrá ser revocado.

e) No estará permitido ceder a terceros, ni total ni parcialmente, el uso del espacio adjudicado.

f) No se permitirá la realización de todas aquellas conductas que estuvieren prohibidas conforme a la normativa general o sectorial en vigor en cada momento.

Artículo 26. Horario regular de uso.

1. El horario de uso de los locales municipales será el que se fije en el acuerdo de adjudicación.
2. Cuando el espacio de uso cedido sea compartido por varios adjudicatarios, en los respectivos acuerdos de cesión se determinarán los días y horario en que podrá ser utilizado por cada uno.
3. La realización de cualquier actividad que esté fuera de este horario deberá estar permitida en el acuerdo de adjudicación, en su caso, y podrá conllevar un precio adicional, así como una autorización expresa que deberá determinarse en la comunicación escrita del permiso.

## TÍTULO IV

### ***Responsabilidades, infracciones y sanciones***

Artículo 28. Responsabilidades.

Los usuarios de los edificios, locales e instalaciones municipales objeto de utilización, responderán de los daños y perjuicios que por su dolo o negligencia se ocasionen en los mismos y a terceros.

Artículo 29. Inspección.

1. Los empleados del Ayuntamiento con condición de autoridad pública podrán realizar las inspecciones que consideren necesarias en aras a verificar cualquier aspecto competencia del citado Ayuntamiento que esté relacionado con el inmueble objeto de cesión de uso, o con la actividad que en él se ejerce.
2. Las actividades de inspección realizadas quedarán reflejadas en la correspondiente acta de inspección, entregándose copia de la misma a la adjudicataria del uso del inmueble o local.

Artículo 30. Infracciones administrativas.

1. Se consideran infracciones administrativas muy graves las siguientes:

- a) Ocupar edificios y locales municipales sin adjudicación previa por parte del Ayuntamiento.

- b) Destinar o utilizar el local o la instalación para un fin o para una actividad diferente a la que debería destinarse de acuerdo con el acuerdo de adjudicación.
- c) No contratar el seguro o la póliza de responsabilidad civil preceptivos.
- d) No cesar en el uso del establecimiento cuando se es requerido por la Administración.
- e) La realización de actividades prohibidas en esta ordenanza o en el acuerdo de adjudicación.
- f) Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas que no estuvieren autorizadas en el acuerdo de adjudicación o que no figuren en los estatutos de la entidad adjudicataria.
- g) La realización de obras sin previa autorización del Ayuntamiento.
- h) Ceder el uso del local o establecimiento, total o parcialmente, a otras entidades o personas.
- i) Reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones administrativas graves.

## 2. Se consideran infracciones administrativas graves:

- a) No utilizar el local de manera respetuosa con el resto del vecindario o con el resto de adjudicatarios, impidiendo o dificultando de cualquier manera su utilización adecuada.
- b) Incumplir lo dispuesto respecto de los horarios de utilización de los edificios o locales en el acuerdo de adjudicación o en cualquier otro acto administrativo posterior.
- c) Causar daños en los locales, instalaciones, equipos y demás bienes muebles e inmuebles que se encuentren en los locales utilizados, o permitir que los causen sus usuarios.
- d) Reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones administrativas leves.

## 3. Constituye infracción administrativa leve:

- a) No mantener limpio y ordenado el local o dependencia ocupados en la forma establecida en la presente Ordenanza, así como no realizar las labores de mantenimiento que le competen.
- b) El almacenamiento de cualquier tipo de residuos.
- c) Contratar el seguro o la póliza de responsabilidad civil sin las coberturas mínimas obligatorias.
- d) No comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía o incidencia que surgiera respecto al adecuado uso del local o establecimiento.
- e) No restituir las llaves de acceso a edificios y locales objeto de utilización de forma inmediata a su desalojo definitivo, o en el plazo fijado.
- f) Incumplir los condicionamientos, limitaciones y garantías impuestos en el pliego de condiciones administrativas o en el acuerdo de adjudicación.
- g) Impago del precio en el plazo establecido al efecto, tanto por impago del abono en metálico como de las prestaciones en especie que fueran parte del precio, en su caso.

h) Obstrucción a la inspección. Negativa u obstaculización del ejercicio de la actividad de inspección o de control.

i) Cualquier incumplimiento de las obligaciones y/o prohibiciones contenidos en la presente ordenanza.

#### Artículo 31. Sanciones.

1. Las sanciones a imponer en caso de comisión de las infracciones indicadas, serán:

a) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 600 euros.

b) Las infracciones graves se sancionarán con multa de entre 601 y 1.500 euros.

c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de entre 1.501 y 3.000 euros.

2. En los casos en los que concurra reincidencia y cuando se cometan infracciones calificadas como muy graves, se podrá imponer como sanción accesoria la imposibilidad de participar en futuras adjudicaciones de uso de inmuebles o locales del Ayuntamiento.

3. Para la graduación de las sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

–Cuantía del beneficio obtenido.

–Relevancia del daño causado.

–Intencionalidad.

–Perjuicio causado al resto de vecinos de la localidad.

–Número de socios o asociados de la adjudicataria.

#### Artículo . 32. Indemnización de daños y perjuicios.

Las sanciones que puedan imponerse en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA**

Desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedarán derogadas las siguientes ordenanzas:

–La Ordenanza de 10 de octubre de 2014, reguladora de uso de locales municipales.

–La Ordenanza de 10 de octubre de 2014, reguladora de uso del local público Ximona Gaztetxea.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

***Entrada en vigor***

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Código del anuncio: L1708246