



FIRMADO POR

Beintza-Labaien/ Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025



CIF / IFK: P3113600E

EZ-OHIKO OSOKO BILKURA
SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA

Data/ Fecha: 2024-05-31

Lekua/ Lugar: Herriko Etxea/ Casa Consistorial.

Deialdia/ Convocatoria: Ez-Ohikoa/ Extraordinaria.

Ordua/ Hora: 09:30

BERTARATUAK/ ASISTEN:

- D^a Yolanda Urroz Saldias and, Herriarengatik
- D. Jose Antonio Mindeguia Saldias jn, Herriarengatik
- D. Jesus Juan Bertiz Goñi jn, Herriarengatik
- D. Lazaro Javier Erasun Echeverria jn, Herriarengatik

EZ BERTARATUAK/ NO ASISTEN:

ALKATEA (Bilkura buru)/ ALCALDE (Preside la sesión):

- D. Jon Telletxea Juanenea, Herriarengatik

Idazkaria/ Secretaria: Dña. Leire Iragorri Litago and.

1.- ERABAKIA, 2024-04-16KO OSOKO BILKURAREN ERABAKIAREN AURKA AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI BURUZKOA. BERTAN ERABAKI ZEN KONTRAESANEKO PROZEDURA HASTEA UDAL-ARETOAREN LAGAPENA ETA KOMUNAREN ERANSKINA	1.- ACUERDO SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS FRENTE AL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 16-04-2024 EN LA QUE SE ACORDO INCOAR EXPEDIENTE CONTRADICTORIO PARA REVOCACIÓN DE LA CESIÓN DE LA SALA MUNICIPAL Y BAÑO ANEXO EN PLANTA SEGUNDA DE LA CASA CONSISTORIAL ACORDADA EL
--	---



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 1 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaría de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

UDALETXEKO BIGARREN SOLAIRUAN, 2010/11/19AN ERABAKITAKOA, BEINTZAKO ATERPETXEKO ERRENTARIAREN ALDE INDARGABETZEKO ETA ERABILERA HORI AMAITZEKO HIRU HILABETEKO AURREABISUA

AURREKARIAK

LEHENENGOA.- 2010eko azaroaren 19ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez, Beintza-Labaiengo Udalak udaletxeke bigarren solairuko gela eta bainugela prekarioan lagatzearabaki zuen, "ORBEL HAIZEA, SLU" enpresak ustiatutako turismo-aterpetxearen ondoriozko jantoki osagarriaren beharrei erantzuteko, betiere udal-bulegoen ohiko funtzionamendua aldatzen ez bada, eta aretoaren erabilera adierazitako helburua ez den beste edozein helburutarako erabiltzen bada Udalari aldeztu aurretik eskaera eskatzen bazaio. Lagapenean berariaz xedatu zen:

- 1.- Ceder a precario el uso de la SALA municipal de cabida aproximada de 40,00 m2, así como el baño anexo, sitos en la planta segunda de la Casa consistorial, al adjudicatario del bar-restaurante y albergue turístico sito en las plantas primera y baja del mismo edificio, para atender las necesidades de comedor derivadas del albergue.
- 2.- Hacerle saber al cesionario que deberá cesar en el uso de esta sala y baño dentro de los 3 meses siguientes en que así se lo haga saber el ayuntamiento de Beintza-Labaien.
- 3.- Será obligación del cesionario el mantenimiento de esta Sala y baño anexo, durante el tiempo en que tenga el uso de la misma.

Azken bi urteotan, gutxi gorabehera, salaketa batzuk jaso dira Udalean, gela prekarioan lagatzeko akordioan jasota ez zeuden beste jarduera eta erabilera batzuetarako erabili delako, eta ez dago jasota lagapen-hartzaileak baimena eskatu zionik aretoaren titularra den Administrazioari. Beraz, lagapen-baldintzak behin eta berriz urratu direla esan daiteke, eta jarduera horiengatik eta horiek egiteko ordutegiengatik eragozpenak sortu zaizkio inguruan bizi den etxepeko bati.

Udalbatzak 2023ko irailaren

19/11/2010 A FAVOR DEL ARRENDATARIO DEL ALBERGUE DE BEINTZA POR LAS RAZONES RECOGIDAS EN LOS PUNTOS (III Y IV) Y PREAVISO DE TRES MESES PARA PONER FIN A LA UTILIZACIÓN DE LA SALA EXCLUSIVAMENTE PARA USOS DE COMEDOR DURANTE ESE PLAZO

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010 el Ayuntamiento de Beintza-Labaien dispuso la cesión en precario de la sala y baño de la segunda planta de la Casa Consistorial para atender las necesidades de comedor suplementario derivadas del albergue turístico explotado por "ORBEL HAIZEA, SLU", siempre que con ello no se alterase el normal funcionamiento de las dependencias municipales, y quedando el uso de la sala para cualquier otra finalidad distinta a la indicada sometida a la previa solicitud al Ayuntamiento. En la cesión se dispuso expresamente:

- 1.- Ceder a precario el uso de la SALA municipal de cabida aproximada de 40,00 m2, así como el baño anexo, sitos en la planta segunda de la Casa consistorial, al adjudicatario del bar-restaurante y albergue turístico sito en las plantas primera y baja del mismo edificio, para atender las necesidades de comedor derivadas del albergue.
- 2.- Hacerle saber al cesionario que deberá cesar en el uso de esta sala y baño dentro de los 3 meses siguientes en que así se lo haga saber el ayuntamiento de Beintza-Labaien.
- 3.- Será obligación del cesionario el mantenimiento de esta Sala y baño anexo, durante el tiempo en que tenga el uso de la misma.

En los últimos dos años aproximadamente se han recibido en el Ayuntamiento diversas denuncias sobre la utilización de la sala para otras actividades y usos distintos de los que venían contemplados en el acuerdo de cesión a precario, sin que conste la preceptiva solicitud de autorización por el cesionario a la Administración titular de la sala, en lo que bien podría considerarse un incumplimiento repetido de las condiciones de la cesión, y generando molestias por esas actividades y los horarios en que se llevan a cabo a algún vecino que reside en las proximidades.

Por Acuerdo plenario de 4 de



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 2 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

4an hartutako erabakiaren bidez, Udalak erabaki zuen hasiera ematea sala eta bainugela prekarioan lagatzeko 2010eko azaroaren 19ko osoko bilkuraren erabakiari buruzko egintza deuseza berrikusteko prozedurari, eta egintza horretan bertan izapidea eman zitzaien interesdunei, besteak beste, aretoaren lagapen-hartzaileari, alegazioak egiteko eta egoki iritzitako dokumentazioa aurkezteko, haien bidezko interesen defentsan.

Nafarroako Kontseiluari ofiziozko berrikuspen-prozedura bidali ondoren, kontsulta-organoak 2024/01/22ko irizpena eman zuen, eta, horren bitartez, Udalak eskatutako ofiziozko berrikuspenaren aurkako txostena eman zuen. Kontsulta-organoak bere irizpenean adierazi duenez, prekarioko lagapena errebokatzeko arrazoia hasierako asmoa desbideratzea edo baldintzak ez betetzea bada, udal administrazioak ahalmena du prekarioko lagapena suntsitutzat jotzeko, hargatik eragotzi gabe ezerk (...) 7/1985 Legearen 82. Artikuluko neurria aplikatzea (...) eta amaitutzat jotzea aterpetxearen errentariari udaletxeko bigarren solairuko aretoaren prekarioko lagapena edo baimena.

2024ko otsailaren 23ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez, Udalak udal-aretoaren eta erantsitako bainugelaren lagapena ezeztatzea onartu zuen, lagapen-baldintzak behin eta berriz ez betetzeagatik, eta, gainera, jakinarazi zuen aretoa erabiltzen jarraitu ahal izango zela, jantoki-erabileretarako soilik, eta hiru hilabeteko epea 2024ko maiatzaren 24an amaituko zela. Une horretan, egindako giltza guztien kopiak entregatu beharko zituen Udalean.

septiembre de 2023 el Ayuntamiento dispuso iniciar el procedimiento de revisión de acto nulo referido al Acuerdo plenario de cesión en precario de la sala y baño de 19 de noviembre de 2010, concediendo en el mismo acto trámite a los interesados, entre ellos el cesionario de la sala, para formular alegaciones y aportar la documentación que estimasen oportuna en defensa de sus legítimos intereses.

Remitido el procedimiento de revisión de oficio al Consejo de Navarra, el órgano consultivo emitió Dictamen de 22/01/2024 por el cual informa desfavorablemente la revisión de oficio instada por el Ayuntamiento. En su dictamen el órgano consultivo señala que si el motivo de la revocación de la cesión a precario es la desviación del propósito inicial o incumplimiento de las condiciones, la Administración municipal tiene facultades para declarar resuelta la cesión a precario, sin perjuicio de que nada le impide (...) aplicar la medida prevista en el art. 82 de la Ley 7/1985 (...) y declarar resuelta la cesión o autorización a precario de la sala de la segunda planta del Consistorio al arrendatario del albergue.

Por Acuerdo plenario de 23 de febrero de 2024 el Ayuntamiento aprueba revocar la cesión de la sala municipal así como del baño anexo, por incumplimientos repetidos de las condiciones de la cesión, y además notificar que podrá seguir haciéndose uso de la sala, solamente para usos de comedor, finalizando el plazo de tres meses el 24/05/2024, debiendo en ese instante hacer entrega en el Ayuntamiento de todas las copias de las llaves que se hayan realizado.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 3 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaien Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaien
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

Erabaki horren aurka, berraztertzeke errekurtsua aurkeztu zuen "ORBEL HAIZEA, SLU" enpresaren legezko ordezkariak. Errekurtsu hori 2024ko apirilaren 19ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez baietsi zen, eta 2024/02/23ko erabakia baliogabetzea eta ondorioz gabe uztea erabaki zuen.

BIGARRENA.- 2024ko apirilaren 19ko osoko bilkuraren erabaki horrek berak xedatu zuen, arrazoituta, kontraesaneko prozedura hastea une horretan bertan, Beintzako aterpetzeko errentariaren alde 2010/11/19an adostutako udaletzeko bigarren solairuko gela eta komun atxikia prekarioan lagatzea ezeztatzeke, erabaki horren III. puntuan (behin eta berriz egiaztatu dira lagapenaren baldintzak eta betekizunak betetzen ez direla, eta espazio hori ez dela beharrezkoa aterpetzeko egungo plaza-kopurua mantentzeko) eta IV. puntuan (Udalak aretoaren jabetza libre eta osoa behar du, behar bezala egiaztatutako interes publikoko eskakizunengatik) jasotako arrazoiengatik. Halaber, erabaki horren berri eman zitzaion "ORBEL HAIZEA, SLU" enpresari, eta hamar egun balioduneko epea eman zitzaion hasitako prozedurarekin lotuta egokitzen jotzen zituen dokumentuak eta egiaztatgiriak aurkezteko.

Horretarako emandako epearen barruan, "ORBEL HAIZEA, SLU" enpresaren ordezkariak alegazio-idazkia aurkeztu zuen osoko bilkuraren erabakiaren zati horren aurka. Laburbilduz, honako hau adierazi zuen:

1) 2010/11/19ko Erabakiaren bidez prekarioan laga zitzaion sala-jantokia, Udaletxean kokatua, behin eta berriz ukatu edo ezkutatu ez badute ere, prekarioan lagatzea eragin zuten

Contra dicho Acuerdo se interpuso recurso de reposición por el representante legal de "ORBEL HAIZEA, SLU", que fue estimado mediante Acuerdo plenario de 19 de abril de 2024 que dispuso la anulación de aquel Acuerdo de 23/02/2024, y dejarlo sin efecto alguno.

SEGUNDO.- El mismo Acuerdo plenario de 19 de abril de 2024 dispuso motivadamente la incoación en ese mismo instante de procedimiento contradictorio para revocación de la cesión en precario de la sala y baño anexo en planta segunda de la Casa Consistorial acordada el 19/11/2010 a favor del arrendatario del albergue de Beintza por las razones recogidas en los puntos III (repetidos incumplimientos constatados de las condiciones y requisitos de la cesión, e innecesariedad de ese espacio para conservar el número de plazas actual del albergue) y IV (precisar el Ayuntamiento la libre y plena posesión y disposición de la sala por exigencias de interés público debidamente contrastadas) de este Acuerdo, dando traslado del mismo a "ORBEL HAIZEA, SLU" concediéndole plazo de diez días hábiles para alegar y presentar los documentos y justificantes que estime oportunos en relación con el procedimiento incoado.

Dentro del plazo concedido a tal efecto el representante de "ORBEL HAIZEA, SLU" presenta escrito de alegaciones frente a esa parte del Acuerdo plenario afirmando en síntesis:

1) Que aunque nunca han negado ni ocultado que la sala-comedor que les fue cedida en precario por Acuerdo de 19/11/2010 situada en la Casa Consistorial se ha destinado de manera reiterada a



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 4 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaien Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

jarduera propio eta espezifikoetara bideratu da, aterpetxearen ondoriozko jantoki-premiei erantzutera mugatuta, hala nola ehorztetxeak egin osteko aperitiboak edo aterpetxearen jardueratik kanpoko jantokia indartze hutsa, edo alegatzaileak zenbait hezkuntza-programatan sartzen dituen jardueretarako, uste eta alegatzen du ezagunak zirela eta Udalak isilbidez onartu zituela, eta, nolanahi ere, 2023ko abuztuaren 14tik aurrera utzi zituztela bertan behera, eta egun horretatik aurrera aretoa aterpetxearen ondoriozko jantoki-premiei erantzuteko baino ez zela erabili, eta adierazten du Udalak ezin duela inolako frogarik aurkeztu lagapenaren baldintzak ez betetzeari buruz.

2) Alegatzen du, halaber, udalaren erabakia, aretoaren erabilera kentzekoa, eraginpekoiei entzunaldia eman baino lehen eta eragindakoei edozein frogaren aurka egiteko edo beren burua defendatzeko eskubidea eman baino lehen hartuko litzatekeela.

3) Alegazioetan, azkenik, honako hau eskatzen du: aterpetxeari laguntzeko jangelaren erabilera prekarioan lagatzeko beste arrazoietako bat Udalaren beste erabilera batzuetarako beharrezkoa dela bada, ezin duela horren aurka jarri, baina interesgarria dela aretoa soilik laga zitzaion erabilerarako erabiltzen jarraitu ahal izatea, harik eta aretoan egin beharreko egokitzapen-obrak hasi arte, horretarako arrazoirik edo eragozpenik ez dagoela iritzita.

actividades que no eran las propias y específicas que motivaron la cesión en precario, limitadas a atender las necesidades de comedor derivadas del albergue, tales como aperitivos tras la celebración de funerales o de mero refuerzo al comedor de la posada al margen de la actividad de albergue, o también para actividades que el alegante encuadra en diversos programas educativos, considera y alega que eran conocidas y cuando menos consentidas tácitamente por el Ayuntamiento, y en todo caso habrían cesado a partir del 14 de agosto de 2023, destinando la sala desde esa fecha exclusivamente a atender las necesidades de comedor derivadas del albergue, afirmando que el Ayuntamiento no puede aportar prueba alguna de que los incumplimientos de las condiciones de la cesión en precario hayan continuado después de esa fecha.

2) Alega también que la decisión municipal de retirar el uso de la sala estaría tomada antes incluso de dar audiencia y derecho a los afectados a rebatir cualquier prueba o a defenderse.

3) Solicita finalmente en sus alegaciones que si otra de las razones para revocar la cesión en precario del uso de la sala para comedor de apoyo al albergue es que se precisa para otros usos del Ayuntamiento, nada puede oponer a tal motivo, pero que interesa poder seguir haciendo uso de la sala exclusivamente para el uso para el que se cedió hasta el momento en que se vayan a iniciar las obras de adecuación que se vayan a efectuar en la sala por entender que no concurre razón o impedimento para ello.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 5 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

GOGOETA JURIDIKOAK

2024ko maiatzaren 21ean emandako txosten juridikoa ikusita:

LEHENENGOA.- Lagapenaren baldintzak behin eta berriz ez betetzeari buruz.

Alegazio-egileak berak behin baino gehiagotan aitortu du, alegazio-idazkian, udalak udaletxean modu prekarioan lagatako aretoa, 2010/11/19ko Erabakiaren bidez aterpetxearen ondoriozko jantoki-premiei erantzuteko, beste jarduera batzuetarako erabili izan dela, hala nola "Afal ondoko kantak" jarduerarako, familiei aperitiboak eskaintzeko hileta baten ondoren, ostatuko jantokia indartzeko edo beste hezkuntza-programa batzuetan sartzen diren beste batzuetarako (ipuin-kontuak, ikastetxeentzako jolas- eta karaoke-aretoak, bertsolarientzat eta Medicus Mundi-entzako bilera-gela gisa eskatu zen), eta inola ere ezin direla bideratu lagapenaren xedera.

Ikus dezagun nola deskribatu duen lagapen-hartzaileak berak:

Veriend que las instalaciones del albergue se quedaban pequeñas, el Ayuntamiento desarrolló en 2009 el proyecto de ampliación del albergue, pasando de 30 a 44 plazas (posteriormente 42), sacando a concurso la gestión (DOG. 1. >): llama la atención la importancia que se da a las actividades organizadas, sobre todo en el pueblo, por empresas profesionales (Punto 7.b: 35 de 100 puntos). Teniendo en cuenta que el comedor era también pequeño (25-30 plazas), antes de la firma del contrato de la posada, el Ayuntamiento acordó ceder en precario el uso de la sala central del edificio (DOG. 2. >), pero garantizando la prioridad municipal en su uso; de esta manera, la posada pasó a tener dos comedores, con 55-60 personas de capacidad. La empresa Orbel Haizea SLU (Mikel Albiu) fue la adjudicataria del concurso (DOG. 3. >). Durante estos años se ha respetado el uso de la sala y prioridad del Ayuntamiento sin problemas, y ha sido utilizada también para otras actividades (joga, cuentacuentos, teatro...), así como dentro del proyecto de "Estancias en Euskera" para escolares organizado por el Departamento de Educación en el Albergue de Beintza, y donde los alumnos cantan las canciones de un cancionero después de cenar y acompañados por un músico.

Lagapen-hartzaileak aretoari lagapen-akordioan jasotzen ez diren helburuetarako ematen dion xedeaz gain (berak onartu du erabilera hori), kontuan izan behar da erabilera desberdin horiek oso eragin erabakigarria dutela aretoa erabiltzen den ordutegian, eta, hedaduraz, udaletxetik gertu bizi diren bizilagunei eragiten dietela; izan ere, bizilagun horiek atseden hartzeko eskubidea dute, jantoki-ordutegiaren barruan

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Visto el informe jurídico emitido el 21 de mayo de 2024:

PRIMERA.- Sobre los incumplimientos reiterados de las condiciones de la cesión.

Es el propio alegante quien reconoce en varias ocasiones a lo largo de su escrito de alegaciones que la sala cedida en precario por el Ayuntamiento en la Casa Consistorial por Acuerdo de 19/11/2010 para atender las necesidades de comedor derivadas del albergue se ha venido utilizando para otras actividades como "Afal ondoko kantak", ofrecer aperitivos a las familias tras un funeral, refuerzo del comedor de la posada u otras que se engloban en diversos programas educativos (Cuenta cuentos, Sala de juegos y Karaoke para los colegios, se solicitó para Bertsolaris y como sala de reuniones para Medicus Mundi,) y que en modo alguno son reconducibles al fin para el que se dispuso la cesión.

Veamos cómo lo ha llegado a describir el propio cesionario:

Veriend que las instalaciones del albergue se quedaban pequeñas, el Ayuntamiento desarrolló en 2009 el proyecto de ampliación del albergue, pasando de 30 a 44 plazas (posteriormente 42), sacando a concurso la gestión (DOG. 1. >): llama la atención la importancia que se da a las actividades organizadas, sobre todo en el pueblo, por empresas profesionales (Punto 7.b: 35 de 100 puntos). Teniendo en cuenta que el comedor era también pequeño (25-30 plazas), antes de la firma del contrato de la posada, el Ayuntamiento acordó ceder en precario el uso de la sala central del edificio (DOG. 2. >), pero garantizando la prioridad municipal en su uso; de esta manera, la posada pasó a tener dos comedores, con 55-60 personas de capacidad. La empresa Orbel Haizea SLU (Mikel Albiu) fue la adjudicataria del concurso (DOG. 3. >). Durante estos años se ha respetado el uso de la sala y prioridad del Ayuntamiento sin problemas, y ha sido utilizada también para otras actividades (joga, cuentacuentos, teatro...), así como dentro del proyecto de "Estancias en Euskera" para escolares organizado por el Departamento de Educación en el Albergue de Beintza, y donde los alumnos cantan las canciones de un cancionero después de cenar y acompañados por un músico.

Más allá del destino dado por el cesionario a la sala para fines no contemplados en el Acuerdo de cesión y que él mismo ha admitido, hay que tener en cuenta que esos diferentes usos influyen de modo muy determinante en el horario en que se realiza el uso de la sala, y por extensión en las afecciones a vecinos que tienen su residencia cerca de la Casa Consistorial que ven afectado su derecho al descanso más allá de lo que resultarían afecciones propias



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 6 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

erabileraren berezko afekzioetatik harago (bazkaltzeko eta afaltzeko ordutegiak, eta horien ondoren aretoa hutsik egongo litzateke eta, beraz, ez litzateke zarata iturri izango, hala nola musika, jolasten ari diren haurren oihuak, eta abar).

Esan bezala, ez-betetzeak egiaztatuak egoteaz gain, lagapen-hartzaileak berak aitortu ditu, eta errepikatu egin dira denboran zehar. Udalak azken hilabeteetan gaiari buruzko erabakiak hartu izanak ez du esan nahi isilbidez onartzen dituenik; aitzitik, alde batetik, lagapenaren baldintzak betearazteko dituen baliabide mugatuak ditu, eta, bestetik, jarduera paralelo eta baimendu gabeek eragindako beste erabilerak, ordutegi eta eragin handiago horiengatikoa kexak biderkatu egin dira azken aldi honetan, eta Udalak nahitaez erantzun behar izan die legítimoak eta kontuan hartzeko modukoak direlako, eta, bestela, ondare-erantzukizuna izan dezake zerbitzu publikoen funtzionamendu on edo txarrengatik.

Lagapenaren baldintzak behin eta berriz ez direla betetzen egiaztatzea, eta horrekin Udalari kexak helarazi dizkieten herriko zenbait bizilaguni eragiten ari zaiela, nahikoa arrazoi da 2010ean adostutako prekarioko lagapenari amaiera emateko, eta ezin da erabaki hori ez hartzeko arrazoitzat hartu aretoa jada 2023ko abuztutik aterpetxea indartzeko jantoki gisa soilik erabiltzen dela dioen alegazioa, egiaztatu ez dena.

Horregatik guztiagatik, ezetsi egin behar da "ORBEL HAIZEA, SLU" sozietateak egindako alegazioa, lagapenaren baldintzak ez betetzeari dagokionez 2024ko apirilaren 19ko Erabakia indarrrik gabe uztekoa, alegazioaren egileak ez-betetze horiek

de su uso dentro de un horario de comedor (horarios de comidas y cenas antes y después de los cuales la sala permanecería desocupada y por tanto sin convertirse en foco de emisión de ruidos tales como música, gritos propios de niños jugando, etc.).

Los incumplimientos, ya se ha dicho, están no ya acreditados sino reconocidos por el propio cesionario, y han sido reiterados a lo largo del tiempo. Que el Ayuntamiento haya tomado cartas en el asunto en los últimos meses no significa que los consintiera tácitamente, sino que, por una parte, tiene los limitados medios que tiene para hacer cumplir las condiciones de la cesión, y de otra parte, las quejas por esos otros usos, horarios y mayores afecciones provocadas por esas actividades paralelas y no autorizadas se han multiplicado en estos últimos tiempos, viéndose obligado el Ayuntamiento a atenderlas por ser legítimas y dignas de consideración, pudiendo incurrir en otro caso en responsabilidad patrimonial por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

La constatación de ese incumplimiento reiterado de las condiciones de la cesión, así como las afecciones que con ello se están generando a algunos vecinos de la localidad que han transmitido sus quejas ante el Ayuntamiento, es motivo más que suficiente para poner fin a la cesión en precario acordada en 2010, sin que pueda tenerse como causa para no adoptar esta decisión la alegación, no acreditada, de que la sala ya solo se destina a comedor de refuerzo del albergue desde agosto de 2023.

Procede por todo ello rechazar la alegación formulada por "ORBEL HAIZEA, SLU" de que se deje sin efecto el Acuerdo de 19 de abril de 2024 en lo relativo a los incumplimientos de las condiciones de la cesión porque dichos incumplimientos han



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 7 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaien Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

onartu ere egin dituelako, eta, gogoeta honetan zehar aztertu den bezala, bizilagunen bati kalteak eta eragozpenak eragin dizkiotelako. Alegazio horrek behar bezala justifikatzen du Beintzako aterpetxeko errentariaren alde 2010/11/19an adostutako udaletxeko bigarren solairuko gela eta komun atxikia prekarioan lagatzeko prozedura baliogabetzeko prozedurarekin jarraitzea.

BIGARRENA.- Alegaziogileari entzunaldia eman aurretik hartuko litzatekeela erabakia eta izan lezakeen defentsa-gabeziari buruz.

Alegazio-egileak defentsa-gabezia argudiatu du aurreko alegazio-idazkietan eta berraztertzeko errekurtsuetan, eta eskatu du entzunaldi-izapidea eman dakiola eta bere eskubideari komeni zaizkion frogabideak proposatu eta egin daitezela, eta Udalak hainbat aldiz adierazi du alegazio-egilearen entzunaldi-eskubidea errespetatzen duela, azkena 2024ko apirilaren 19ko Erabakian. Azken erabaki horren bidez, 2024ko otsailaren 23ko Erabakiaren aurka alegazio-egileak jarritako berraztertzeko errekurtsoa onartu zen, hain zuzen ere entzunaldi-izapidea bermatzeko, beste bat gehiago, balizko defentsa-gabeziari buruzko zalantza-zantzu oro baztertzeko.

Orain, alegazio-egilearen diskurtsoaren arabera, Udalak nolabaiteko agertokia jarri dio kontraesaneko espediente bati, azken erabakia alde aurretik hartuta egonik, eta espedientea hura justifikatzen duten frogak edo arrazoiak bilatzeko bakarrik.

sido incluso reconocidos por el alegante, y como se ha analizado a lo largo de esta consideración han provocado afecciones y molestias a algún vecino que justifican suficientemente que se continúe con el procedimiento para revocar la cesión en precario de la sala y baño anexo en planta segunda de la Casa Consistorial acordada el 19/11/2010 a favor del arrendatario del albergue de Beintza.

SEGUNDA.- Sobre que la decisión estaría tomada antes de dar audiencia al alegante y sobre su posible indefensión.

El alegante ha invocado indefensión en anteriores escritos de alegaciones y recursos de reposición, reclamando que se le conceda trámite de audiencia y para la proposición y práctica de los medios de prueba que a su derecho convenga, y el Ayuntamiento ha dado numerosas muestras de respeto al derecho de audiencia del alegante, la última en el Acuerdo de 19 de abril de 2024 que comenzó estimando un recurso de reposición del alegante contra Acuerdo de 23 de febrero de 2024, precisamente para asegurarle un trámite de audiencia, uno más, que desterrase cualquier atisbo de duda sobre una hipotética indefensión.

Ahora el discurso del alegante gira hacia la consideración por su parte de una especie de puesta en escena del Ayuntamiento de un expediente contradictorio en el que sin embargo la decisión final ya está tomada previamente y el expediente solo consiste en buscar las pruebas o razones que la justifiquen.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 8 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaien Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

Begien bistakoa da, sala prekarioan lagatzeko 2010eko azaroaren 19an hartutako erabakiari buruzko ofiziozko berrikuspen-espediente bati hasiera eman zitzaionetik, Nafarroako Kontseiluaren kontrako irizpenarekin amaitu zena, eta txosten honetan aztertzen ari garen alegazioak egiten ari diren beste kontraesaneko espediente honi hasiera eman zitzaionetik, Udalak uste duela badaudela nahikoa arrazoi, era askotakoak, amaiera emateko, prozedura-berme egokiekin, alegaziogileak hamahiru urte baino gehiagoz erabili izan duen udaletxeko gela eta komun atxikia prekarioan lagatzeari.

Hala ez balitz, eta Udalak ez balituzke jaso bizilagun batzuen kexak, zeinei aretoa lagapenerako berariaz adierazi zirenekin bat ez datozen jardueretarako eta ordutegietarako erabiltzeak eragozpen handiak eragingo bailizkieke, begien bistakoa da Udalak ez lukeela orain aztertzen ari garen moduko espedienterik abiaraziko, non alegatzailearen entzunaldi- eta defentsa-eskubidea errespetatu diren, non eta, hemen gehiago gertatzen den bezala, ez-betetzeekin batera, ikusi izan baita bidezkoa dela aretoaren edukitza askea eta antolamendua berreskuratzea, interes publikoko beste erabilera batzuetarako erabiltzeko.

Eta orain puntu honetara iritsita, aurkeztutako alegazioak eta erantzuteko txosten hau ikusita, Udalak, Osoko Bilkuran, egokitzen jotzen duen erabakia hartuko du egongela eta bainugela aterpetxearen errentariari lagatzearen amaierari edo jarraipenari buruz. Horrek ez du esan nahi alegazioaren egilearen bermeak urratzen direnik, ez eta iragarritako

Es evidente que ya desde la incoación de un expediente de revisión de oficio referido al Acuerdo de cesión en precario de la sala adoptado el 19 de noviembre de 2010 y que finalizó con dictamen desfavorable del Consejo de Navarra, pasando por la incoación de este otro expediente contradictorio en el que se formulan las alegaciones que se vienen analizando en este informe, el Ayuntamiento considera que concurren motivos suficientes y de índole diversa para poner fin, con las garantías procedimentales oportunas, a la cesión en precario de la sala y baño anexo en la Casa Consistorial de la que ha venido disfrutando el alegante durante más de trece años.

De no ser así, y de no constar al Ayuntamiento diversas quejas de algunos vecinos a los que el uso de la sala para actividades y en horarios que no se corresponden con los que se señalaron expresamente para acordar la cesión les estarían ocasionando serias molestias, es obvio que el Ayuntamiento no habría incoado un expediente como el que ahora nos ocupa, y en el que se ha respetado el derecho de audiencia y defensa del alegante, excepto si, como aquí concurre a mayor abundamiento, junto con los incumplimientos, se hubiera detectado la procedencia de recuperar la libre posesión y disposición de la sala para destinarla a otros usos de interés público.

Y ahora llegados a este punto, vistas las alegaciones presentadas así como el presente informe para responderlas, el Ayuntamiento en Pleno adoptará la decisión que considere procedente en relación con la terminación o continuación de la cesión de la sala y baño al arrendatario del albergue, sin que ello signifique vulneración de las garantías del alegante ni que nos encontremos ante la crónica de una muerte



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 9 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza
-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo
Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

heriotzaren kronikaren aurrean gaudenik ere, alegazioaren egileak kontraesaneko prozedura hau aurkeztu nahi izan duen bezala.

HIRUGARRENA.- Aretoa beste erabilera batzuetarako egokitzeko obrak hasi arte aretoa erabiltzen jarraitzeko eskaerari buruz.

2024ko apirilaren 19ko Erabakiaren aurkako alegazioa amaitzeko, alegazio-egileak eskatu zuen aretoa jangela gisa erabiltzen jarraitzeko baimena eman ziezaiotela, harik eta espazio horretan egin beharreko egokitzapen-obrak hasi arte. Horri dagokionez, erabakia Udalaren Osoko Bilkuraren eskumeneko erabakia izango da. Hala ere, Udalbatzak hiru hilabeteko aurreabisua errespetatu beharko du, lagapen-erabakian jasotzen zen aretoaren eta bainugelaren erabilera bertan behera gera dadin. Epe horretan, lagapen-hartzaileak aretoa soilik laga zitzaion jarduerarako eta erabilerarako erabili ahal izango du, eta epe hori amaitzean utzi egin beharko dio. Hala ere, esan bezala, Udalak hura erabiltzen jarraitzeko baimena eman ahalko du, harik eta Udalak erabakitako erabilera publikoetarako erabili behar duen arte.

Uste da hiru hilabeteko epea nahikoa eta arrazoizkoa dela lagapen-hartzaileak, salaren eta bainugelaren lagapenari amaiera emateko udal-erabakia jakinarazten zaionean, ordezkio irtenbideak bilatzeko aukera izan dezan, eta, bestalde, Nafarroako Gobernuak Turismo Zerbitzuak egiaztatu zuen bezala, ez izanik sala beharrezkoa aterpetxeak dituen gelen kopururako.

Alegazio-idazkian jasotako eskaera horri dagokionez ere,

anunciada como se ha pretendido presentar este procedimiento contradictorio por el alegante.

TERCERA.- Sobre la solicitud de continuar usando la sala hasta que se inicien las obras de adecuación de la sala para otros usos.

La alegación frente al Acuerdo de 19 de abril de 2024 finaliza con la petición del alegante de que se le permita seguir haciendo uso de la sala como comedor hasta que se inicien las obras de adecuación que en dicho espacio han de llevarse a cabo, y a este respecto la decisión será competencia discrecional del Pleno del Ayuntamiento que sin embargo viene obligado a respetar el preaviso de tres meses para que cese el uso de la sala y baño que se recogía en el Acuerdo de cesión, tiempo durante el cual podrá el cesionario seguir destinando la sala únicamente a la actividad y uso para el que se cedió viniendo obligado a cesar al término de ese plazo, sin perjuicio, ya se ha dicho, de que el Ayuntamiento dispusiera que puede seguir utilizándola hasta el momento en que necesite tomar posesión de la misma para destinarla a los usos públicos decididos por el Ayuntamiento.

Se considera que el plazo de tres meses es más que suficiente y razonable para que el cesionario, una vez se le notifique en su caso la decisión municipal de poner fin a la cesión de la sala y baño, pueda buscar soluciones alternativas que, por otra parte, y como constató el Servicio de Turismo del Gobierno de Navarra, no se precisa para el número de habitaciones de que dispone el albergue.

También respecto de esta petición contenida en el escrito de alegaciones el



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 10 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

Udalaren Osoko Bilkurak egokien irizten dion erabakia hartu beharko du, eta erabateko diskrezionalitatea izango du, lagapenaren baldintzak direla eta.

Gehiengo osoz, honako hau ONARTU DA:

1.- "ORBEL HAIZEA, SLU" sozietateak 2024ko apirilaren 19ko osoko bilkuraren erabakiaren aurka aurkeztutako alegazioak izapidetzea. Erabaki horren bidez, udaletxeko udal aretoa eta erantsitako komuna prekarioan lagatzea ezeztatzeak kontraesaneko espedientea hastea xedatu zen, lagapenaren baldintzak behin eta berriz ez betetzeagatik eta beste erabilera batzuetarako aretoa zehazteagatik. Alegazio horiek **ezetsi** egin behar dira, bai txosten juridikoan, bai osoko bilkuraren erabakian bertan jasotako arrazoiengatik.

2.- Udal-aretoaren eta erantsitako komunaren lagapena ezeztatzea, erabaki honetan eta hartutako gainerako erabakietan azaldutako arrazoiengatik.

3.- Gela jantokirako bakarrik erabiltzen jarraitu ahal izango dela jakinaraztea, **hiru hilabeteko epean 2024-08-31n amaituko delarik**. Egindako giltza guztien kopiak udalean entregatu beharko dira.

4.- Obrak hasi arte aretoa erabiltzen jarraitzeko eskaerari dagokionez, ez da onartzen hiru hilabeteko epea amaitu ondoren erabiltzen jarraitzea, obrak ahal denean hasi nahi baitira.

5.- Erabaki hau jakinaraztea, jakinaren gainean egon dadin eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

Pleno del Ayuntamiento deberá adoptar la decisión que considere más adecuada gozando de plena discrecionalidad por cuanto las condiciones de la cesión.

Por mayoría absoluta, SE APRUEBA:

1.- Admitir a trámite las alegaciones presentadas por "ORBEL HAIZEA, SLU" contra Acuerdo plenario de 19 de abril de 2024 mediante el cual se dispone la incoación de un expediente contradictorio para revocación de la cesión en precario de la sala municipal y baño anexo en la Casa Consistorial por incumplimientos repetidos de las condiciones de la cesión y por precisar la sala para otros usos, las cuales deben ser **desestimadas** por las razones que han quedado recogidas tanto en el informe jurídico, como en la propia decisión plenaria.

2.- Revocar la cesión de la sala municipal, así como del baño anexo, por los motivos expuestos tanto en esta decisión, como en el resto de decisiones adoptadas.

3.- Notificar que podrá seguir haciéndose uso de la sala, solamente para usos de comedor, **finalizando el plazo de tres meses el 31/08/2024**. Deberán entregarse en el Ayuntamiento todas las copias de las llaves que se hayan realizado.

4.- En relación con la solicitud de continuar usando la sala hasta que se inicien las obras, no se acepta permitir continuar con el uso una vez finalizado el plazo de tres meses, al querer iniciarse las obras en cuando sea posible.

5.- Notificar la presente notificación para su conocimiento y efectos oportunos.



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>

Pág. 11 de 12



FIRMADO POR

Beintza-Labaiengo Idazkaria/La Secretaria de Beintza-Labaien
LEIRE IRAGORRI LITAGO
04/04/2025



FIRMADO POR

El Alcalde de Beintza-Labaien/Beintza-Labaiengo Alkatea
JON TELLETXEA JUANENEA
04/04/2025

Aztergai gehiagorik egon ez denez, alkateak bilera amaitutzat eman du 09:45etan, eta nik, idazkariak, ziurtatu egiten dut. Beintza-Labaien, 2024ko maiatzaren 31a ALKATEA/EL ALCALDE Jon Telletxea Juanenea	No habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde levanta la sesión a las 09:45 horas, lo que yo, la Secretaria, certifico. En Beintza-Labaien, a 31 de mayo de 2024 IDAZKARIA/ LA SECRETARIA Leire Iragorri Litago
--	---



BEINTZA-LABAIEN

Código Seguro de Verificación: 7NAA AAFL C7HD NXYQ T3H9

BILKURAKO AKTA/ACTA DEL PLENO 2024-05-31 - SEFYCU 70173

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.labaien.org/>