



SELO
Registrado el 27/06/2025 a las 7:37
Nº de entrada 4188 / 2025

MOCIÓN PARA LA DEFENSA DEL USO DEL LOCAL DE LA CALLE ARIETA POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONISTAS “EGA” DE ESTELLA-LIZARRA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

Hasta 1990 el Club de Jubilados de Estella se situaba en los locales de la Fundación Caja Navarra sitos a la altura del número 3 de la Avenida Pamplona.

Vista la situación de precariedad que se vivía en aquel local y, por iniciativa del Patronato de la Fundación “Asilo San Jerónimo”, el cual propuso al club de jubilados, al Gobierno de Navarra y al Ayuntamiento de Estella-Lizarra que estarían dispuestos a ceder el local sito en Calle Arieta nº3 para Club de Jubilados.

Para tal fin, en 1990 se firmó un convenio de colaboración entre el Patronato de la Fundación “Asilo San Jerónimo”, el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Estella-Lizarra, con carácter indefinido por el cual el Patronato cedería el uso de dicho local a cambio de que tanto el Gobierno de Navarra como el Ayuntamiento se comprometiese a realizar las obras de adecuación pertinentes en el local anteriormente citado, distribuido en 700 metros cuadrados, realizando una inversión de 65.844.415 millones de pesetas.

Con fecha de 3 de noviembre de 2011, el pleno del Ayuntamiento de Estella-Lizarra, a propuesta del Patronato modificó el convenio anteriormente citado, manteniendo las cláusulas previstas en el convenio anterior y asumiendo una modificación de la cláusula primera reduciendo la superficie utilizada por el club desde 700 m cuadrados a 475 metros cuadrados, siempre manteniendo el carácter indefinido.

Para el cumplimiento del convenio firmado en 1990 hasta la fecha de hoy, se firman diferentes contratos de cesión de uso entre el Club y el Patronato. Estos contratos se adjuntan como anexo.

El primero de ellos el 10 de abril de 1994. Este contrato de cesión de uso se hace sin compensación económica mensual por la cesión de uso por parte del club de jubilados terminando el mismo el día treinta y uno de diciembre del mil novecientos noventa y nueve.

Para que se cumpla el carácter indefinido establecido por las diferentes partes en el convenio firmado en el 1990, la cláusula adicional dice “una vez terminado el plazo de duración pactado en este convenio ambas partes se comprometen a negociar para el





SELLO
Registrado el 27/06/2025 a las 7:37
Nº de entrada 4188 / 2025

otorgamiento de un nuevo contrato para la cesión del uso del local con el unico destino de servir de centro de las actividades sociales de la asociación que ahora va a dedicarse.”

El segundo convenio , contrato de cesión de uso, se firma el 9 de agosto del año 2000. En este contrato, se acuerda “como contrapartida a dicha cesión la asociación EGA abonará al Patronato de la Fundación “Asilo San Jerónimo, de Estella, una subvención por importe de 100.000 pesetas rnensuales.” De la misma manera, dicho contrato establece que “el plazo de duración de este acuerdo de cesión, se retrotrae al uno de enero del dos mil y su duración será por un año...”.

En la cláusula adicional se recoge que “una vez terminado el plazo de duración pactado en este convenio, ambas partes se comprometen a negociar para el otorgamiento de un nuevo contrato para la cesión del uso del local con el único destino de servir de Centro para el desarrollo de las actividades sociales de la Asociación de Pensionistas, Jubilados y Viudas “Ega” de Estella, excluidas las de tipo político y cualquiera otra actividad lucrativa.”

El siguiente contrato de cesión de uso data del día 14 de septiembre de 2001. AL igual que el anterior establece una subvención por importe de 100.000 pesetas rnensuales.” De la misma manera, dicho contrato establece que “el plazo de de duración de este acuerdo de cesión, se retrotrae al uno de enero del dos mil uno y su duración será por cinco años naturales a contar desde el día uno de enero de este año dos mil uno...” y al igual que los anteriores y para cumplir con el carácter indefinido se firma una cláusula adicional que dice lo siguiente: “una vez terminado el plazo de duración pactado en este convenio ambas partes se comprometen a negociar para el otorgamiento de un nuevo contrato para la cesión del uso del local con el unico destino de servir de centro de las actividades sociales de la asociación que ahora va a dedicarse.”

Con fecha 1 de enero de 2011 se firma un nuevo contrato de cesión de uso por el cual se modifica la superficie de utilización de 700 a 475 metros cuadrados. Un acuerdo aprobado también por el pleno municipal con fecha 3 de noviembre. Como contrapartida a dicha cesión de uso la asociación de jubilados EGA abonará a la fundación San Gerónimo una subvención de 1200€ mensuales. Dicho contrato “empezará a regir el día 1-1-2011, y el plazo de cesión es de DOS AÑOS ...”.

Para poder cumplir el carácter indefinido del convenio inicial la cláusula adicional dice que “...Una vez terminado el plazo de duración pactado en este convenio, ambas partes se comprometen a negociar para el otorgamiento de un nuevo contrato para la cesión del usso del local con el único destino de servir de Centro para el desarrollo de las actividades sociales de la Asociación de Pensionistas, Jubilados y Vludas “Ega” de Estella, excluidas las de tipo político y cualquiera otra actividad lucrativa.”





SELO
Registrado el 27/06/2025 a las 7:37
Nº de entrada 4.188 / 2025

Con fecha 1 de enero de 2020 se firma un nuevo contrato de cesión de uso que al igual que el anterior establece la superficie de uso de 475 metros cuadrados y como contrapartida la asociación se compromete a una subvención de 1337 euros al mes. Este contrato tiene como fecha de finalización el día 31 de diciembre de 2024. Al igual que los anteriores se firma una cláusula adicional que establece que "...Una vez terminado el plazo de duración pactado en este convenio, y sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta ambas partes se comprometen a negociar para el otorgamiento de un nuevo contrato para la cesión del uso del local con el único destino de servir de Centro para el desarrollo de las actividades sociales de la Asociación de Pensionistas, Jubilados y Viudas "Ega" de Estella, excluidas las de tipo político y cualquiera otra actividad lucrativa".

Teniendo en cuenta que la subvención otorgada por parte del club al Patronato era, de la misma manera, subvencionada por parte del Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Estella-Lizorra, los servicios técnicos del Ayto de Estella requieren a las partes interesadas la necesidad de realizar y presentar las correspondientes facturas mensuales para poder proceder a la subvención por parte del Ayuntamiento.

Para ello, con fecha 1 de marzo de 2023 se añade un anexo al contrato de cesión firmado en el año 2020 por parte de las partes interesadas para hacer posible lo indicado anteriormente. La primera factura data de uno de enero de 2022.

En enero de 2025, la fundación de San Jerónimo incumplido la cláusula adicional firmada en el último contrato y, a la vez, incumpliendo el convenio firmado con Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Estella-Lizorra, no renueva el contrato de cesión de uso del local sito en la Calle Arieta nº3.

Con fecha 7 de noviembre de 2024 el Ayuntamiento de Estella-Lizorra adoptó el siguiente acuerdo:

UNO: La renovación del contrato de cesión existente entre ambas entidades en las mismas condiciones que las actuales, hasta que se dé una solución definitiva a la sede de la Asociación de Jubilados, Pensionistas y Viudas EGA, en virtud del convenio firmado Por el Patronato de la Fundación "Asilo San Jerónimo", el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Estella-Lizorra, así como de la inversión pública realizada en los locales y que ascendió, a 60 millones de pesetas.

Con fecha 14 de febrero de 2025 tiene entrada en el Ayuntamiento de Estella-Lizorra una carta del Presidente del Patronato de la Fundación por la cual consideran "...que al haber transcurrido el máximo plazo legal de 30 años, el mismo ha quedado extinguido".





SELO
Registrado el 27/06/2025 a las 7:37
Nº de entrada 4188 / 2025

CONSIDERACIONES

- Los acuerdos firmados no constituyen contratos de arrendamiento, sino **contratos de cesión de uso con fines sociales**, los cuales obligan a las diferentes partes a cumplir las diferentes estipulaciones en los contratos.
- En ninguno de los contratos de cesión de uso existe ningún contrato de arrendamiento respecto al local sito en la Calle Arieta por lo que no es contemplable la aplicación de las leyes de arrendamiento
- No existe limitación legal temporal para este tipo de contratos.
- Las inversiones públicas realizadas han modificado el aspecto y la idiosincrasia de los locales referidos anteriormente; estableciendo diferentes servicios (cocina, bar , servicios , ...) que ofertar a la ciudadanía así como servicios básicos (agua, luz, calefacción) que se entiende antes de la inversión no se podría garantizar.
- La Fundación ha incumplido el carácter indefinido del acuerdo inicial y la cláusula adicional del contrato de 2020.
- La Asociación EGA ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales. El Ayuntamiento y el Gobierno de Navarra también han cumplido con sus compromisos.
- Las inversiones públicas han transformado el local en un espacio dotacional, con servicios como cocina, bar, calefacción, etc., que posibilitan que sean un local de encuentro para la ciudadanía, dotando de diferentes servicios sociales y para la tercer edad, hoy por hoy, imprescindibles, destinados al uso de la ciudadanía. Dado que todos los gastos son sufragados con fondos públicos y el uso es social, debe considerarse un **espacio de interés público**.
- El actual Plan General no contempla uso específico para dichos locales.
- El convenio firmado en 1990 por el Patronato, el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Estella-Lizorra tiene un carácter indefinido por lo que en la actualidad se encuentra vigente , tal y como se demuestra en la práctica a través de la sucesión ininterrumpida de contratos de cesión de uso suscritos entre las partes a lo largo del tiempo.
- La asociación de Jubilados EGA ha cumplido con todas y cada una de las estipulaciones de todos los contratos de cesión de uso

POR TODO ELLO, EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ESTELLA-LIZARRA ACUERDA:

1. Requerir formalmente a la Fundación San Jerónimo la firma de un nuevo contrato de cesión de uso con la Asociación EGA, en cumplimiento del convenio firmado en 1990 y 2011, y del contrato de cesión del 1 de enero de 2020.
2. Solicitar a los servicios técnicos, jurídicos y urbanísticos del Ayuntamiento de Estella-Lizorra a realizar una actualización del valor de la inversión pública realizada en 1990.
3. Solicitar a los servicios técnicos, jurídicos y urbanísticos del Ayuntamiento de Estella-Lizorra un estudio para iniciar el proceso de declaración como bien de interés público los locales situados en los bajos de los números 3,5 y 7 de calle Arieta, actualmente





SELO
Registrado el 27/06/2025 a las 7:37
Nº de entrada 4.188 / 2025

utilizados por la Asociación EGA.

4. Solicitar a los servicios técnicos, jurídicos y urbanísticos del Ayuntamiento de Estella-Lizarra la realización de un estudio para iniciar procedimiento de modificación del Plan General Municipal, a fin de incluir estos locales como dotacionales y de interés público.
5. Estudiar la posibilidad de declarar de utilidad pública la Asociación Jubilados Ega.
6. Remitir al Patronato de la Fundación "Asilo San Jerónimo", Asociación de Jubilados, Pensionistas y Viudas EGA, al Gobierno de Navarra y al Defensor del Pueblo el acuerdo firmado.

