



**REGLAMENTO DEFINITIVO DE**  
**INSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y**  
**FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO**  
**PÚBLICO DENOMINADO**  
**APARTAMENTOS MUNICIPALES DE**  
**PAMPLONA.**

## INDICE

	<b>Pag.</b>
<b>CAPITULO I. Institución, denominación y reglamentación del servicio....</b>	<b>3</b>
<b>CAPITULO II. Duración del servicio .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPITULO III. Alcance del servicio .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPITULO IV. Titulares del servicio y formas de licencias .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPITULO V. Obligaciones de los titulares de licencias normales.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPITULO VI. Obligaciones del Ayuntamiento .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPITULO VII. Faltas, sanciones y extinción de licencias .....</b>	<b>7</b>

## **CAPITULO 1**

### **Institución, denominación y reglamentación del servicio**

#### **ARTÍCULO 1.-**

Utilizando los apartamentos cedidos temporalmente por el Instituto de la Vivienda de Navarra y situados en calle Merced, números 15, 17 y 19, de Pamplona, el Ayuntamiento de esta Ciudad instituye el servicio público denominado Apartamentos municipales de Pamplona, que se prestará en la forma de gestión directa sin órgano especial de administración.

El presente reglamento será de aplicación a otros pisos asignados por el Ayuntamiento, según disponibilidad, a este servicio público.

#### **ARTÍCULO 2.-**

Las presentes normas determinan la organización y funcionamiento del servicio público denominado Apartamentos municipales de Pamplona y serán de obligado cumplimiento para acceder y usar del servicio público indicado.

## **CAPITULO II** **Duración del servicio**

#### **ARTÍCULO 3.-**

De conformidad con el Convenio suscrito con el Instituto de la Vivienda de Navarra. el servicio de Apartamentos municipales de Pamplona se prestará por este Ayuntamiento hasta el día 31 de octubre del año 2003. Y si el indicado Convenio no se denuncia con anterioridad por alguna de las partes, con un plazo de antelación de seis meses a la fecha de extinción del Convenio de cesión de dicho edificio para su gestión y administración por parte del Ayuntamiento de Pamplona, el servicio público indicado se prestará durante otros quince años. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Pamplona mantendrá su plena potestad para modificar la forma de prestación y hasta para suprimir este servicio de su competencia.

## **CAPITULO III** **Alcance del servicio**

#### **ARTÍCULO 4.-**

El servicio de Apartamentos municipales de Pamplona comprende los usos siguientes:

a) El derivado de la ocupación del apartamento o apartamentos a que la licencia otorgada se refiera.



b) El del mobiliario y enseres que formen parte del apartamento o apartamentos y que en el momento de acceso a los mismos resulten existentes en la comprobación con el correspondiente inventario.

c) El de los servicios complementarios comunes, como el de lavado mecánico, existentes en el establecimiento.

#### **CAPITULO IV**

#### **Titulares del servicio y formas de licencias**

##### **ARTÍCULO 5.-**

El servicio se destina a personas individuales o familias que necesiten su uso por las causas de operaciones de rehabilitación de viviendas, situaciones catastróficas o de ruina y servicios sociales,

En ningún caso, el uso de la misma licencia por su titular podrá exceder de dos años.

##### **ARTICULO 6.-**

Las licencias de uso del servicio se otorgarán por el Alcalde y podrán ser concedidas con las denominaciones y condiciones siguientes:

a) Limitadas, que facultarán a sus titulares el uso del servicio durante un período de tiempo menor a noventa días naturales, y

b) Normales, que facultarán a sus titulares el uso del servicio durante un período de tiempo inferior a dos años y superior a noventa días naturales.

##### **ARTÍCULO 7.-**

Las licencias limitadas se otorgarán mediante resolución de Alcaldía comprensiva de su duración y gratuidad o tasa a que se sujeten.

##### **ARTÍCULO 8.-**

Las licencias normales se otorgarán mediante resolución de Alcaldía y suscripción de un contrato por el titular de la misma.

El contrato correspondiente a las licencias normales concretará las circunstancias siguientes:

a) Datos que permitan localizar el apartamento a que se refiera.

b) Periodo de tiempo de duración de la licencia, expresando la fecha de terminación de la misma.

c) Posibilidad de prórroga de la licencia y, en su caso, tiempo máximo de duración

de la misma.

d) Tasa mensual aplicable a la licencia durante el periodo de contrato y, en su caso, periodo de prórroga.

e) Inventario y estado de muebles e instalaciones.

#### **ARTICULO 9.-**

Por medio de los correspondientes cargos mensuales, todo titular de licencia normal deberá reintegrar al Ayuntamiento:

- a) Los gastos de agua y energía eléctrica que, por sus consumos, le correspondan.
- b) La parte de derrama aplicable a la licencia por los consumos derivados del uso de los servicios complementarios.

### **CAPITULO V**

#### **Obligaciones de los titulares de licencias normales**

#### **ARTÍCULO 10.-**

Los titulares de licencias normales, después de la suscripción del correspondiente contrato y antes de su acceso al establecimiento, deberán depositar en Tesorería municipal fianza equivalente al veinticinco por ciento del importe total correspondiente a la tasa aplicable a la licencia por la duración del contrato.

La anterior fianza tendrá como objeto garantizar al Ayuntamiento:

- a) El cobro de los derechos que, por el otorgamiento de la licencia, correspondan al mismo.
- b) El debido uso por los titulares de las licencias de los bienes de servicio público.
- c) Indemnizaciones por daños o pérdidas, incluso mobiliario.
- d) Falta de pago de gastos de agua, energía y derivados de servicios complementarios.

#### **ARTÍCULO 11.-**

Las obras y mejoras que los titulares pretendan realizar en los apartamentos que correspondan a sus licencias exigirán la previa autorización del Ayuntamiento, serán siempre a cargo y por cuenta de los particulares solicitantes y quedarán, en todas las ocasiones, en beneficio del servicio.



#### **ARTÍCULO 12.-**

El Ayuntamiento tendrá facultad para inspeccionar, a través de sus facultativos sanitarios, las condiciones que en el transcurso de las licencias mantengan los apartamentos, mobiliarios y enseres de los mismos.

#### **ARTÍCULO 13.-**

Todo titular de licencia destinará el apartamento que le corresponda a habitación propia y de su familia, con exclusión de todo otro uso, por lo que no podrá traspasar ni ceder el derecho de uso del apartamento, alquilarlo o arrendado, en todo o en parte, ni tener en él pupilos alojados ni huéspedes sin permiso expreso y escrito del Ayuntamiento.

### **CAPITULO VI** **Obligaciones del Ayuntamiento**

#### **ARTÍCULO 14.-**

El Ayuntamiento cooperará a la mejor prestación del servicio y al conocimiento de la situación en el mismo mediante el nombramiento de un Conserje, el que actuará con las facultades y obligaciones siguientes:

Facultades:

- a) La organización de los servicios complementarios del establecimiento.
- b) La información al Ayuntamiento de las situaciones que considere sancionables.
- c) La petición a los demás servicios municipales de su intervención en el establecimiento, incluso directamente cuando lo considere urgente y la situación se produzca en horario distinto al de oficinas.

Obligaciones:

- a) Registro y control de la ocupación de viviendas, de conformidad con las resoluciones municipales al efecto.
- b) En relación con el apartado anterior, control riguroso del inventario de los elementos existentes en los apartamentos en los momentos de ocupación y desalojo de los mismos, comprobando el funcionamiento de las instalaciones y las condiciones de limpieza existentes.
- c) Organizar la desinfección sistemática de los apartamentos en cada cambio de ocupantes.
- d) Vigilancia de las personas no residentes que accedan al establecimiento.
- e) Eventual recaudación de cantidades por derechos municipales.

- f) Vigilancia de los consumos de suministro de agua y electricidad.
- g) Atención a la puesta en funcionamiento y paro del servicio de calefacción.
- h) Limpieza directa, ordinaria y extraordinaria, de las instalaciones correspondientes a las zonas de uso común del establecimiento.
- i) El mantenimiento directo de las instalaciones en sus aspectos primarios.
- j) La organización, con los Servicios municipales correspondientes, del mantenimiento de las instalaciones que no pueda atender directamente.

## **CAPITULO VII**

### **Faltas, sanciones y extinción de licencias**

#### **ARTÍCULO 15.-**

Los titulares de licencias serán responsables de las infracciones a las disposiciones de este Reglamento que cometan ellos mismos y las personas de su dependencia que convivan en el apartamento.

#### **ARTÍCULO 16.-**

1. A efectos de determinación de las sanciones que les resulten aplicables y del trámite que exija cada expediente, las infracciones de este Reglamento se clasifican en faltas leves y graves.
2. La imposición de sanciones requerirá expediente previo, el que se tramitará conforme a lo establecido en los artículos 133 a 137, ambos inclusive, de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.

#### **ARTÍCULO 17.-**

1. Corresponde la imposición de sanciones al Alcalde.
2. Las infracciones que deban sancionar autoridades distintas de la municipal serán sometidas al conocimiento de aquéllas a través del Alcalde.

#### **ARTÍCULO 18.-**

Son sanciones aplicables:

- A) Para las faltas leves: Multa de hasta 5.000 pesetas.
  
- B) Para las faltas graves: Multa de más de 5.000 pesetas hasta 10.000 pesetas.

Pérdida de la licencia.

#### **ARTÍCULO 19.-**

Se considerarán faltas leves:

- a) La inobservancia de las disposiciones del Conserje del establecimiento.
- b) El uso indebido de las zonas comunes.
- c) Las diferencias entre titulares de licencias que desemboquen en discusiones que produzcan escándalo.

#### **ARTICULO 20.-**

Se consideran faltas graves:

- a) La reiteración de cualquier falta leve, cuando así se apruebe expresamente.
- b) Las ofensas de palabra u obra a los empleados municipales.
- c) Causar dolosa o negligentemente daños al edificio en sus apartamentos o servicios comunes.
- d) Realizar obras, aun de mejora, sin la previa autorización municipal.
- e) Destinar los apartamentos a dedicaciones diferentes de la habitación del titular de la licencia y de su familia.
- f) El impago de la tasa o de los gastos de agua, energía y derivados de servicios complementarios.

#### **ARTÍCULO 21.-**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de este Reglamento, las licencias se extinguen por:

- a) Terminación del período temporal de duración de la licencia.
- b) Renuncia escrita del titular o entrega de las llaves del apartamento al Conserje del establecimiento.
- c) Causas sobrevenidas de interés público, así admitidas por el M.I. Sr. Alcalde, previa audiencia al titular de la licencia.
- d) Muerte del titular, salvo resolución del M.I. Sr. Alcalde que traslade la licencia a persona de la misma familia del fallecido.

2. Los ocupantes de apartamentos cuyas licencias se extingan, dejarán éstos libres y a disposición municipal, en el día que les corresponda.





Ayuntamiento de  
**Pamplona**  
Iruñeko Udala

El incumplimiento de las previsiones anteriores supondrá para los ocupantes de apartamentos con licencias extinguidas, la pérdida total de la fianza depositada y facultará al Ayuntamiento para ejecutar, por sí, el lanzamiento en vía administrativa.

Pamplona, uno de junio de mil novecientos noventa y dos. El Alcalde, Alfredo Jaime Irujo.