



Ayuntamiento de Alcalá la Real

CONVENIO DE COLABORACIÓN PATRIMONIAL ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL Y LA ASOCIACIÓN CULTURAL " PILAR DE SAN JUAN".

REUNIDOS

De una parte, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, con NIF 75.015.847-J, mayor de edad, con domicilio en Plaza del Ayuntamiento, 1, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén), en calidad de Alcalde-Presidente.

Y de otra parte, D. Antonio Domingo Vega Callejas, con NIF 75.014.064-R, mayor de edad, con domicilio en Avda. Portugal n.º 7-1ºG y en representación de la Asociación Cultural 'Pilar de San Juan', con CIF G-23.759.210, en calidad de Presidente.

Actuando en ejercicio de sus respectivos cargos y en la representación que ostentan, se reconocen recíprocamente competencia para obligarse en los términos de este documento y a tal efecto:

MANIFIESTAN

I. Que la Asociación Cultural 'Pilar de San Juan' es una Asociación de ámbito municipal sin ánimo de lucro, inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Alcalá la Real, que tiene por fines entre otros fomentar la afición y el interés por la música entre los jóvenes tal y como recoge en sus Estatutos.

II. Que el Ayuntamiento de Alcalá la Real es titular del inmueble de dominio publico sito bajo la Placeta de la Stma. Trinidad, que se describe en el Anexo I.

III. Que el Ayuntamiento de Alcalá la Real manifiesta su interés por colaborar en la consecución del cumplimiento del citado fin por ser una cuestión especialmente sensible que supone potenciar la cultura musical en el municipio, considerando de interés público y de interés municipal favorecer dicha actividad.

Que ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad de firmar el presente Convenio con las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera: Objeto del Convenio.

Formalizar la concesión demanial del uso privativo a favor de la Asociación Cultural 'Pilar de San Juan' del inmueble sito bajo la Placeta de la Stma. Trinidad de Alcalá la Real, para el desarrollo de su actividad de conformidad con lo resuelto por Decreto de Alcaldía núm 2214/2021 de fecha 07 de agosto de 2021. En este sentido, la Asociación se compromete a desarrollar, en el marco de su actividad formativa, artística y música, eventos y proyectos que fomenten la cultura musical en el municipio, incidan. En tales casos, si así lo acuerdan las partes, la organización de tales eventos podrá contar con la colaboración del Ayuntamiento de Alcalá la Real.



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Segunda: Compromisos del Ayuntamiento de Alcalá la Real

El Ayuntamiento de Alcalá la Real, por el presente acto, formaliza la concesión demanial del uso privativo y gratuito del inmueble sito bajo la Placeta de la Stma. Trinidad, de su propiedad, a favor de la Asociación Cultural 'Pilar de San Juan', quien conoce y acepta el estado del inmueble, por un periodo máximo de 5 años, a contar desde la firma del presente Convenio, que podrá ser prorrogado anualmente, por acuerdo expreso de ambas partes, siempre que concurren los motivos de interés público que justifican la cesión del inmueble sin que en ningún caso el plazo total pueda superar los 10 años.

El Ayuntamiento procederá a cubrir los gastos corrientes derivados de la utilización del inmueble. Dichos gastos consistirán en el abono de consumos de electricidad, agua y calefacción

Tercera: Obligaciones del concesionario.

Durante todo el periodo de duración de la concesión, el bien deberá ser destinado al fin para el cual fue objeto de la misma. A efectos de comprobar la afectación del inmueble al destino señalado se remitirá anualmente al Área de Cultura del Ayuntamiento por parte de la Asociación la documentación que acredite el citado extremo, sin perjuicio de las facultades de inspección de los espacios cedidos que se reserva el Ayuntamiento para garantizar el cumplimiento de los citados fines.

La concesionaria está obligada a suscribir una póliza, dentro del plazo de un mes desde la formalización del presente convenio que cubra los posibles daños que se produzcan tanto a terceros como en el propio inmueble objeto de cesión por las siguientes cuantías:

Póliza de seguro que cubra las posibles responsabilidades civiles en las que, como consecuencia de la realización de su actividad pueda incurrir frente a terceros. El capital mínimo asegurado será de 300,000€.

Dicha póliza ha de incluir la responsabilidad civil locativa con un límite mínimo de 60.000€. El Ayuntamiento de Alcalá la Real deberá aparecer como asegurado adicional en la póliza sin perder su condición de tercero.

La duración de la póliza será anual prorrogable durante la totalidad del plazo de la concesión.

Así mismo asume como compromiso la concesionaria, el facilitar la labor de inspección anual de los servicios municipales a efectos de comprobar el adecuado uso del inmueble.

Corresponden a la concesionaria la limpieza y mantenimiento del local en perfectas condiciones conforme al uso convenido.

Será responsabilidad del cesionario cuantos daños pudieran ocasionarse, tanto a terceros como al propio inmueble, como consecuencia de la ocupación y de su destino al uso autorizado.

Deberá ejecutar a su costa las obras precisas para que el inmueble se encuentre en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato publico y decoro exigidos por la normativa urbanística, a tal fin, corresponderá a la concesionaria la obtención de cuantas licencias,



Ayuntamiento de Alcalá la Real

permisos y autorizaciones resulten necesarias para el desarrollo de su actividad y para la realización de las obras u operaciones de adecuación, mantenimiento y conservación del inmueble, así como el pago de cuantos tributos resulten exigibles por tales motivos.

Las obras o reformas que por parte de la concesionaria se pretendan realizar en el inmueble cedido, deben ser comunicadas previamente a la obtención de la oportuna licencia al Ayuntamiento de Alcalá la Real que podrá comunicar su oposición o las modificaciones que estimen oportunas en el plazo de 15 días desde la presentación del correspondiente proyecto, transcurridos los cuales se entenderán favorables.

De conformidad con lo previsto en la LPAP, a la extinción de la cesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración

El cesionario estará obligado a ceder para fines electorales el uso del local recibido en caso de que así se les requiera por parte del Ayuntamiento, el cual correrá, en todo caso, con los gastos de limpieza y de personal que se ocasionen por el uso en la convocatoria electoral, como es preceptivo en el resto de las instalaciones utilizadas a este efecto.

Si la naturaleza del bien lo permite, la entidad cesionaria deberá recoger en sus medios de identificación externa y en los de difusión de la actividad que en el mismo se desarrolla, la mención de que se trata de un bien cedido gratuitamente por el órgano que ha efectuado la cesión para los fines que en la resolución se hayan señalado.

Todos los gastos que se originan como consecuencia de la concesión, incluidos los del otorgamiento de la escritura, en su caso, así como los posteriores registrales serán por cuenta de la concesionaria.

Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte aplicable por razón de la materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de sanidad, de integración social de minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y la legislación sanitaria y de defensa a los consumidores y usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.

La entidad concesionaria, se obliga a:

- Efectuar una actuación completamente gratuita para el municipio con ocasión de la festividad u fecha que le sea requerida por el Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- Prestar clases de música y solfeo a la colectividad de jóvenes del municipio que les pudiera interesar.
- Participar junto con el Ayuntamiento en aquellos programas de difusión cultural-musical que el Ayuntamiento pudiera impulsar.

Cuarta: Vigencia.

El plazo de vigencia del presente Convenio de cesión de uso se extenderá durante el periodo de vigencia de la cesión gratuita del inmueble o cualquiera de sus prórrogas.

Finalizado el plazo de duración total de la cesión, o cualquiera de sus prórrogas, el bien cedido revertirá al Ayuntamiento de Alcalá la Real con todas sus pertenencias y



Ayuntamiento de Alcalá la Real

acciones, de acuerdo con el artículo 111.3 del RBEL.

Quinta: Extinción del Convenio.

El convenio podrá extinguirse de concurrir alguna de las causas de extinción de la concesión que formaliza, recogidas en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

- a) Por vencimiento del plazo o de cualesquiera de sus prórrogas
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgada la concesión, por caso fortuito o fuerza mayor, que implique la imposibilidad en el desarrollo de la actividad por parte de la Asociación.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación, ante el incumplimiento de destinar el bien en el plazo señalado en el acuerdo de cesión o que dejase de serlo posteriormente. En este caso el Ayuntamiento de Alcalá la Real tendrá derecho a percibir de la Asociación, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) La revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por el Ayuntamiento o la aparición de causas imprevistas y de interés público que determinen la necesidad de utilización del inmueble por parte del Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la LPAP, una vez resuelta la cesión los bienes revertirán a la Administración siendo de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

Sexta: Naturaleza jurídica y jurisdicción aplicable.

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se encuentra excluido de su ámbito de aplicación, sin perjuicio de aplicar los principios de esta Ley para resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Siendo el régimen jurídico aplicable, el previsto en primer lugar la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en lo que resulte de aplicación básica, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y supletoriamente Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. A este respecto, las controversias que surjan en el convenio y su aplicación como instrumento regulador de este negocio jurídico serán del conocimiento y competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa.



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Séptima: Eficacia.

El presente Convenio será eficaz desde la firma del mismo por las partes.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman el presente convenio, por duplicado en Alcalá la Real, a 11 de noviembre de 2021.

Fdo. Antonio Marino Aguilera Peñalver
El Alcalde-Presidente

Fdo. Antonio Domingo Vega Callejas
Presidente



Ayuntamiento de Alcalá la Real

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE

ACCESO 1:

Calle Santísima Trinidad, por la Plaza. Mediante escaleras metálicas separadas por una reja del resto de la plaza.

Tamaño: 24m²

ACCESO 2:

Calle Veracruz, esta puerta no es accesible ya que el desnivel de la calle impide que se pueda abrir la puerta, debería de colocarse una persiana u otro sistema de cierre para poderle dar uso.

RECIBIDOR

Tamaño: 5,5m²

Instalaciónⁿ eléctrica: Cuadro eléctrico de todo el inmueble y un punto de luz en el techo.

Descripción: El recibidor da acceso a las diferentes partes del inmueble, al frente la Sala de reunión, a la izquierda el baño y al final del mismo la Sala de Ensayo.

SALA DE REUNIONES

Tamaño: 36,5 m²

Instalación eléctrica: Cuatro puntos de luz en el techo.

Descripción: A esta sala se accede mediante una puerta clásica de madera, en la pared izquierda tiene una ventana hacia la sala de ensayos.

BAÑO

Tamaño: 3m²

Instalación eléctrica: Punto de luz en el techo y calentador eléctrico.

Descripción: Se accede mediante puerta corredera, se encuentra con todas las paredes alicatadas y sanitarios básicos.

SALA DE ENSAYO

Tamaño: 96,3 m²

Instalación eléctrica: Veinticuatro puntos de luz en el techo, dos aires acondicionados de pared y uno en techo general.

Descripción: Se accede mediante una puerta, tipo emergencia. La sala se encuentra completamente insonorizada en paredes y techo. El suelo de la misma es irregular, estando en la zona derecha junto a la ventana no nivelado y con zona en basto de un antiguo tabique no embaldosado.