



ONVENIO DE CONCESIÓN DE USO TEMPORAL DE UN AULA MUNICIPAL EN
EL EDIFICIO DEL CENTRO CÍVICO Y SOCIAL NUEVA SEVILLA

En Castilleja de la Cuesta, a 26 de mayo de 2021.

COMPARECEN:

De una parte:

* D^a M^a CAYETANA RODRIGUEZ MESTRE, Concejala-Delegada de Igualdad en funciones delegadas al efecto, y D. Manuel Martín Navarro, Secretario General del Ayuntamiento, a efectos de fe pública y asesoramiento legal preceptivo.

De otra parte:

* [REDACTED], Presidenta de la Asociación Andaluza para la Integración, Formación y Desarrollo en la Sociedad de las Personas con Diversidad Funcional, Psíquica, Física y Sensorial - Aljofar, con D.N.I. [REDACTED] en representación de la misma.

Los comparecientes intervienen con el carácter antes descrito reconociéndose mutua capacidad legal para obligarse en Derecho y, por tanto, para otorgar y firmar el Acuerdo de Concesión del Uso Temporal de la Instalación Sociocultural al inicio referenciada de acuerdo con las siguientes determinaciones:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. - Que el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta es titular propietario del edificio e instalación al comienzo indicada, sito en Avda. Juan Carlos I, s/n de esta localidad.

SEGUNDO. - Que la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece en su artículo 25, y la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9, establecen que el municipio tiene y ejerce las competencias sobre las actividades culturales y sociales de distinta índole.

TERCERO. - Que el Ayuntamiento tiene entre sus objetivos la promoción y el fomento de la cultura y la formación, pudiendo establecerse acuerdos con entes públicos y privados para el cumplimiento de estos fines.

Maria Bermejo



CUARTO. - Que la Asociación Aljofar tiene como finalidad, según sus Estatutos, la integración, normalización y promoción de las personas con diversidad funcional, psíquica, física y sensorial, en todos los aspectos y etapas de su vida: familiar, escolar, formativa, laboral y social, para la consecución de su plena realización personal y el respeto a su dignidad como persona.

II. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA

(1). La Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en su artículo 79.3. determina que: "Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público."

A su vez el artículo 25.2.n). de dicha Ley establece que los municipios ejercerán competencias propias en materia de "promoción de la cultura y equipamientos culturales."

Asimismo, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 50.2. dispone que "los elementos del patrimonio de las entidades locales, en atención al uso o servicio destinado, se clasifican en demaniales o patrimoniales"

Es decir, a tenor de las normas expuestas, cabe concluir que las instalaciones socio-culturales son bienes afectos a un servicio público, y por tanto, bienes de dominio público.

(2). Del mismo modo cabe considerar que la ocupación de las instalaciones por clubes u asociaciones, supone una real afección al derecho de otros usuarios en cuanto a la utilización de las instalaciones, constituyendo legalmente un "uso privativo" del dominio público, lo cual requiere del otorgamiento de "concesión administrativa", ello conforme se corrobora por la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía (arts. 28 y ss.) y su Reglamento (arts 54 y ss.).

(3). En todo caso, tanto por su carácter básico como especial de directa aplicación, resulta la vigencia de lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, singularmente lo previsto en sus artículos 93.1., 93.4. y 137.4.

En este sentido se establece que la concesión "podrá acordarse por otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4. de esta Ley, cuando se den circunstancias excepcionales debidamente justificadas..."(93.1.); entre estas "cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una

Mario Benabé



función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b)"; ó, inclusive, "cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble" (137.4.i).

Asimismo, tales concesiones "podrán ser gratuitas u otorgarse con contraprestación o condición." (93.4.).

III. A tenor, pues, de los Antecedentes y Fundamentación Normativa precedentemente expuestos, y en consonancia con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ambas partes acuerdan formalizar el presente "**CONVENIO DE CONCESION DE USO TEMPORAL DE INSTALACIÓN SOCIOCULTURAL**" (aula en Centro Cívico y Social Nueva Sevilla - Planta alta, sito en la Avda. Juan Carlos I), con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y duración: Constituye el objeto del presente Convenio la CESIÓN DE USO GRATUITA de la edificación descrita en el Expositivo-Antecedente Primero del presente Convenio, cuya descripción es perfectamente conocida por la representante de la Asociación, y así lo declara por lo que voluntariamente renuncian a cualquier otra descripción del mismo, por un periodo de cinco (5) años, prorrogables, en su caso, por un anualmente o conforme se acuerde en su momento, ello con un máximo de diez (10) años.

La citada prórroga, o su improcedencia, en todo caso, habrá de efectuarla y acordarla la Corporación en su momento, de forma expresa, en atención a los hechos y circunstancias de interés general municipal que así lo motiven y aconsejen.

SEGUNDA.- Destino de la edificación. El edificio cedido será destinado exclusivamente al desarrollo de los fines de la Asociación, bajo la normativa sectorial y requisitos contemplados por la normativa vigente y la que pudiera surgir durante la vigencia del presente acuerdo.

A tal efecto, la Asociación Aljofar, deberá contar con la adecuada formación técnica y humana para el cumplimiento del fin social y de interés público objeto de este Convenio. Dicho

María Benabé



Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

personal, estará vinculado en sus condiciones laborales, si las hubiera, exclusivamente con la Asociación, y sus órganos de dirección, sin que de ninguna de las formas se pueda derivar relación laboral alguna con el Ayuntamiento, quien exclusivamente se tiene a poner a disposición de la Asociación Aljofar el bien inmueble donde desarrollar la actividad.

TERCERA.- De la conservación del bien: El inmueble en cuestión se encuentra en la actualidad en buen estado de conservación en todos sus elementos e instalaciones (pintura, puertas, ventanas, fontanería, electricidad, etc.).

La Asociación Aljofar deberá reintegrarlo al Ayuntamiento al concluir el periodo de cesión o de forma anticipada para el caso de cesación de actividad, con el simple deterioro o desgaste que se produzca por su buena utilización con arreglo a las normas comunes de uso de los inmuebles.

CUARTA.- De la Póliza de Seguro. La Asociación Aljofar se obliga a realizar un seguro de responsabilidad civil ajustado a lo dispuesto en la normativa vigente que cubra la responsabilidad civil que sea imputable, directa, solidaria o subsidiariamente a las personas dependientes de la actividad que pretende desarrollar la Asociación y a cualquier persona que pudiera sufrir daños o perjuicios en el edificio cedido, de tal manera que pueda responder de los daños personales y materiales y los perjuicios consecutivos ocasionados a las personas usuarias o asistentes y a las terceras personas y a sus bienes así como de la actividad del personal a su servicio o de las empresas subcontratadas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad al respecto.

A dichos efectos, deberá presentar en la Secretaría de este Ayuntamiento, copia de las pólizas contratadas con sus respectivas estipulaciones, así como recibo de estar al corriente del pago de la prima fijada. El incumplimiento del presente compromiso será motivo de resolución del Convenio.

La Asociación estará obligada a mantener las pólizas y los pagos durante todo el periodo de vigencia de la misma, pudiendo el Ayuntamiento, en cualquier momento, requerir dicha documentación.

QUINTA.- De las reparaciones y/o sustituciones. Serán de cuenta y cargo de la Asociación Aljofar, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso normal y ordinario del bien inmueble cedido, entendiéndose por tales, las de conservación de

Maria Bernalé



Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

este y de los elementos e instalaciones existentes en el mismo (puertas, ventanas, fontanería, electricidad, pintura, etc.), y ello porque el citado inmueble, objeto de este Convenio, no precisa actualmente de reparaciones dado el buen estado de conservación en que se hallan, y así lo declaran y reconocen las partes.

SEXTA.- Prohibiciones sobre obras: Se prohíbe expresamente a la Asociación Aljofar la ejecución de cualquier tipo de obras en el edificio, incluso las que puedan considerarse como "mejoras", ya sean de mampostería o fácilmente desmontables, salvo las simples "pequeñas reparaciones" a que se refiere la condición anterior, y ello salvo que medie el previo, expreso y escrito permiso del Ayuntamiento, aunque tales obras no afecten a la estructura, distribución, volumen o solidez del edificio.

En caso de que el Ayuntamiento autorice la ejecución de obras o mejoras o por la Asociación se efectúe alguna sustitución del mismo por su desgaste o uso, todas ellas quedarán en beneficio del Ayuntamiento al concluir definitivamente el plazo del Convenio, sin que el Ayuntamiento tenga que realizar contraprestación a la Asociación por dichas obras, mejoras y/o sustituciones.

SÉPTIMA.- De los gastos e impuestos y demás cargas fiscales. Las partes acuerdan que serán de exclusiva cuenta y a cargo de la Asociación Aljofar, en su caso, los gastos derivados del pago de tributos y arbitrios sin exclusión alguna, los gastos de telefonía, así como los gastos de mantenimiento del inmueble. Se excepcionan los gastos de luz y agua que serán por cuenta del Ayuntamiento.

OCTAVA.- Otras prohibiciones. Queda prohibido a la Asociación Aljofar la cesión o subarriendo, en todo o en parte, del edificio y actuación objeto de este Convenio sin el previo, expreso y escrito permiso del Ayuntamiento, así como el ejercicio de cualquier otra actividad fuera de su objeto social, quedando supeditado la vigencia del presente Convenio a que este fin se mantenga en su actual redacción, de manera que cualquier alteración del mismo ha de ser notificada al Ayuntamiento a los efectos de que el mismo pueda optar o por la resolución del Convenio o su continuidad si tal modificación no alterará en esencia el fin último al que se ciñe el presente Convenio de Cesión.

NOVENA.- El uso del local referido debe ajustarse al horario oficial que tenga el Centro Cívico y Social Nueva Sevilla donde se encuentra ubicado.

Maria Bernabé



Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

DÉCIMA. - La Asociación Aljofar, como compensación al Ayuntamiento por la cesión del uso del local, se compromete a participar de todos los actos a que se le requieran por parte del Ayuntamiento, que se organicen en materia socio-cultural.

UNDÉCIMA. - La Asociación Aljofar, se compromete a no ceder el local a terceros, siendo esto causa de disolución del presente Convenio.

DUODÉCIMA. - Sobre la extinción anticipada del Convenio. Son motivos de resolución y extinción anticipada del Convenio, el incumplimiento de las condiciones acordadas en el mismo, así como la disolución de la Asociación, así como cualquier acontecimiento que suponga la pérdida sobrevenida de la finalidad para la que se realiza la cesión del bien inmueble.

La modificación de los fines de la Asociación deberá ser comunicada al Ayuntamiento para aprobación de continuación de la cesión.

El acuerdo de cesión de uso en favor de la Asociación Aljofar se extinguirá con la finalización del plazo establecido, sin que sea necesaria comunicación expresa a tal efecto, debiendo quedar desalojado el local por la entidad beneficiaria en dicha fecha.

Asimismo, el acuerdo de cesión podrá quedar sin efecto de forma anticipada con respecto al vencimiento del plazo otorgado en los supuestos siguientes:

- a) Por mutuo acuerdo.
- b) Por revocación.
- c) Por renuncia de la entidad beneficiaria.
- d) Por disolución de la entidad beneficiaria.
- e) Por pérdida física o jurídica del bien objeto de la cesión de uso.
- f) Por extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.
- g) Por afectación del inmueble a un uso o servicio público.
- h) Excepcionalmente, por causa de utilidad pública o interés general debidamente motivada y apreciada por el Ayuntamiento, al objeto de destinar el uso del inmueble a otros usos considerados preferentes.
- i) Por la no formalización del Convenio por causa imputable a la entidad concesionaria.

Maria Bernal





Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la Asociación Aljofar a ningún tipo de indemnización o compensación económica. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión, la Asociación deberá desalojar el inmueble y entregarlo al Ayuntamiento en el mismo estado en que fue entregado. El desalojo del inmueble deberá producirse en un plazo máximo de tiempo de quince días contado desde el momento en que se produzca la notificación del correspondiente acuerdo. En los supuestos de extinción anticipada por causas no imputables directamente a la Asociación, y siempre que las circunstancias lo permitan, el plazo para que se materialice el desalojo podrá elevarse a un plazo superior. El incumplimiento por parte de la Asociación a de la obligación de desalojo dentro del plazo establecido podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidades por los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora y a la utilización del desahucio administrativo para su desalojo.

DECIMOTERCERA.- Revocación por incumplimiento. Procederá en los siguientes casos:

- Por no destinar el inmueble a los fines o actividades para los que se solicitaron
- Por la adopción de acuerdos de traspaso, cesión o autorización de uso a terceros sin la debida autorización municipal.
- Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Convenio.
- Por la falta de uso del inmueble por un periodo continuado de tres meses.
- Por incumplimiento de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento o por impedir el ejercicio de las facultades de inspección.

La revocación del acuerdo de cesión se efectuará por decisión motivada, dándose trámite de audiencia a la entidad Asociación.

DECIMOCUARTA.- Naturaleza y jurisdicción. El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.

DECIMOQUINTA.- El presente Convenio se rige conforme a la normativa vigente en la materia, expresamente reflejada en el anterior Expositivo "II. Fundamentación Normativa" del mismo.

Maria Bernalde



Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

Las cuestiones litigiosas que surjan de la interpretación, aplicación, cumplimiento, modificación, efectos o resolución del presente Convenio, serán resueltas con carácter ejecutivo por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, cuyos acuerdos podrán recurrirse ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Y en prueba de conformidad, así como para la debida constancia de cuanto queda convenido, las partes firman el presente Convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados.



EL AYUNTAMIENTO

Fdo. Cayetana Rodríguez Mestre

ALJOFAR

Fdo.



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Fdo. Manuel Martín Navarro.