

CONVENIO DE COLABORACIÓN DE CESIÓN DE USO DE UN LOCAL DE TITULARIDAD MUNICIPAL, CON LA ASOCIACIÓN DE VECINOS CENTRO SAN ALBÍN.

REUNIDOS

De una parte el **EXCMO. SR. D. ANTONIO RODRÍGUEZ OSUNA**, Alcalde del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA**, en nombre y representación de dicha Corporación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 apartados 1 y 4.a, aplicable en virtud de lo establecido en el artículo 121.1 c), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de acuerdo con la atribuciones que tiene conferidas, y tras la debida autorización de suscripción del presente Contrato mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en su sesión de 24 de abril de 2025.

Y de otra parte **D Francisco Javier Peña Nevado**, en representación de la Asociación de vecinos Centro San Albín, con NIF G- 19808740 y número de Registro Municipal 345/2024, en su condición de presidente del mismo.

Las partes intervienen en ejercicio de las competencias que les están legalmente atribuidas y se reconocen mutua y recíprocamente legitimidad y capacidad suficiente para obligarse mediante el presente contrato en los términos que en él se contienen y, al efecto,

EXPONEN

I.- El artículo 1.2 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece el régimen de los bienes de las Entidades Locales, regulando el artículo 109 de este Reglamento la cesión gratuita de uso de bienes inmuebles por las entidades locales.

II.- Que mediante acuerdo plenario de fecha 16 de marzo del 2.010 fue objeto de aprobación la Ordenanza reguladora de la cesión de instalaciones de titularidad municipal en cuyo Título I, Capítulo II se regula la cesión de instalaciones municipales con carácter de permanencia a asociaciones y colectivos sin ánimo de lucro.

III.- Que las cesiones de instalaciones municipales con carácter de permanencia, solo se podrá efectuar a favor de las Asociaciones y Entidades sin ánimo de lucro descritas en el artículo 4 de las Ordenanzas, siendo necesario que la Asociación, Fundación o Entidad de que se trate esté debidamente inscrita en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas del Excmo. Ayuntamiento de Mérida.

IV.- La asociación de vecinos Centro San Albín es una entidad sin ánimo de lucro que tiene como objetivo principal promover y gestionar la mejora de la infraestructura, los servicios públicos y las condiciones de habitabilidad del barrio, colaborando con las administraciones locales para el desarrollo de proyectos que beneficien a la comunidad

V.- Que, conforme establece el artículo 23 de las Ordenanzas, las Asociaciones o Entidades sin ánimo de lucro interesadas en la cesión de una instalación municipal deben presentar solicitud de la entidad interesada dirigida al Sr. alcalde-presidente, a la que deben acompañar la documentación exigida junto con una memoria, extremos estos que han sido acreditados debidamente.

VI.- Que, una vez supervisada la documentación, y comprobado de oficio que la asociación de vecinos Centro San Albín la asociación se haya debidamente inscrita en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas y se ha emitido informe de **fecha 19 de febrero de 2025**, por parte de la Delegación de Participación Ciudadana en el cual se pronuncia acerca de la oportunidad de la cesión.

VII.- Que, según determina el mismo artículo 23 de las Ordenanzas, el órgano competente es la Junta de Gobierno Local, debiendo formar parte del Acuerdo la autorización del Convenio Colaboración para la cesión en el que se reflejaran todos los derechos y obligaciones de las partes.

En virtud de ello, y por tenor de las competencias establecidas en el artículo 124 y 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, ambas partes acuerdan la suscripción del Contrato conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primero. - El Objeto del Contrato es la **cesión de uso** del local ubicado en la calle Legión V número 4 propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Mérida, y las actividades a desarrollar serán las propias de la organización cedentaria

En concreto, este acuerdo viene a dar cabida a la promoción, creación y desarrollo de proyectos y actividades que mejoren el bienestar social y cultural del barrio incentivando la colaboración entre vecinos y la cooperación con otras entidades locales, así como la gestión de las necesidades que requiere la instalación, para su apertura, limpieza y mantenimiento.

Segundo. - Las actividades y fines a desarrollar en las instalaciones serán las actividades relacionadas que fomenten la convivencia pacífica y la cohesión social entre los vecinos, organizando actividades culturales, deportivas, recreativas y de otro tipo que promuevan la integración y la solidaridad en la comunidad

Tercero. - Los horarios de uso de las instalaciones serán los que se acuerden en las mesas de control y seguimiento.

Cuarto. - Serán obligaciones de las partes que firman este Contrato las siguientes:

- a) **Obligaciones de la Asociación Vecinal San Albín Centro**

- En cuanto a normas de regulación del uso y funcionamiento, deberá cumplir lo que se establece en el Artículo 10.- Mantenimiento, de la Ordenanza Reguladora de Cesión de Instalaciones de Titularidad Municipal:

"1.- Las cessionario/as estarán obligadas a la conservación diligente de los locales de uso exclusivo y de uso compartido y en general de todo el inmueble, como también, en su caso, del mobiliario, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios/as, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias.

2.- Correspondrá al cessionario/a el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la cesión."

- El mantenimiento y las reparaciones que corresponderá al cessionario de la instalación, incluirá el mantenimiento preventivo y correctivo, siempre que no supere la cuantía de 1.000€ s/iva.

- La Asociación Centro San Albín, se responsabiliza de realizar la limpieza diaria de las instalaciones cedidas, exteriores e interiores.

- Cumplir lo establecido en el artículo 11. Obras, de la Ordenanza Reguladora de cesión de Instalaciones y en concreto:

1. Los cessionario/as no podrán realizar en el espacio cedido para su uso exclusivo o compartido, ni en general en todo el inmueble, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización escrita del Ayuntamiento.

2.- Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

3.- En caso de realizarse obras por los cessionarios sin autorización, desde la Administración Municipal se podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica.

4.- En caso de no hacerlo, se podrá ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a sufragar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados."

- Respetar en todo momento la normativa de uso y funcionamiento de las instalaciones por parte de las personas participantes y trabajadoras de la actividad.

- Informar de cualquier anomalía o desperfecto ocasionado en las instalaciones durante el tiempo en que se utilice.

- Cumplir lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza Reguladora de Cesión de Instalaciones, Responsabilidad Civil:

"1.- El cessionario será responsable directo de los daños y perjuicios ocasionados a terceros (tanto a personas como a instalaciones colindantes) en los locales cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia.

2.-Obligación de concertar una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble, en función del previsible uso, número de asociados, valor del inmueble y otros factores objetivos, establecerá el valor objetivo que deberá asegurar la póliza.

En tal caso, el cessionario, deberá acreditar debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos correspondientes”.

- Cumplir las disposiciones generales contenidas en la Ordenanza Reguladora de Cesión de Instalaciones de Titularidad Municipal y en particular las siguientes:

“a. A nombrar un representante de la entidad titular del acuerdo de cesión de uso que será responsable del buen funcionamiento de la instalación y del respeto de las condiciones establecidas.

b. A respetar los horarios de utilización establecidos en el convenio de cesión o aquéllos otros que le sean autorizados.

c. A destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad, realizando las acciones destinadas al cumplimiento de sus fines, así como también a aquello que establezca el convenio o pueda autorizar el Ayuntamiento.

d. A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal. Entendiendo por publicidad toda forma de comunicación que tenga por objeto favorecer o promover, de forma directa o indirecta, la compraventa o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.

e. A respetar los locales asignados y a otras entidades o asociaciones que comparten el centro sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.

f. A respetar la finalidad y destino de los locales o espacios de uso común.

g. A no causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.

h. A conservar las instalaciones en óptimas condiciones de salubridad e higiene.

i. A custodiar, en su caso, las llaves de las instalaciones y a cerrarlo cuando sea la última entidad en usarlo, salvo que el convenio disponga otra cosa. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los locales cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los/las usuarios/as.

j. A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, el uso de las instalaciones.

k. A no impedir la entrada, dentro del horario de funcionamiento, a ninguna persona por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

l. A comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

m. A revertir al Ayuntamiento, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión o autorización, el uso de los locales objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso.

n. A permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta Ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos locales y proporcionando la información y documentación que sea requerida.

o. A no realizar actividades ni publicidad de contenido sexista, racista o xenófobo.”

- Cumplir como cessionarios de carácter permanente (no uso puntual), además de las disposiciones generales, las siguientes:

a. Presentación semestral de previsiones de utilización de las instalaciones: Se debe presentar en los meses de diciembre y junio de cada año, una relación de las actividades previstas para el semestre siguiente, al objeto de que el Ayuntamiento conozca cuales son las instalaciones cuyo uso puede ceder parcialmente a terceros, optimizando así la rentabilidad social de las instalaciones. Para ello, cada mes de diciembre se habrá de presentar la relación de actividades previstas para el primer semestre del año siguiente, y cada mes de junio la relación de actividades previstas para el segundo semestre del año.

b. Presentación anual de memoria de actividades realizadas el año anterior: Se debe presentar dentro del primer trimestre de cada año natural, una memoria de las actividades llevadas a cabo el año anterior.

c. A autorizar la utilización puntual del local por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de proyectos concretos o para el uso compartido del mismo, bajo la supervisión de los servicios municipales correspondientes.”

- Responsabilizarse de la apertura y cierre de la instalación, siempre que el Excmo. Ayuntamiento de Mérida no aporte personal municipal para dicha función, independientemente de las actividades que se desarrollen en el momento de la apertura.


- Por parte de la Asociación Centro San Albín, podrán desarrollarse todas las actividades contempladas en el Programa anual que se presente en la Delegación de Participación Ciudadana. Cualquier modificación del mismo habrá de ser solicitado con al menos 1 mes de antelación, y autorizado, expresamente y por escrito, por parte de la Delegación de Participación Ciudadana.

- Cumplir con lo que se expone en el Artículo 14 Actividades no permitidas. de la Ordenanza Reguladora de Cesión de Instalaciones de Titularidad Municipal.

“En el interior de las instalaciones y locales cedidos y dentro del respeto a la autonomía de la asociación, no se podrá realizar actividades que contravengan los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social”

- No permitir el consumo de bebidas alcohólicas en la instalación cedida.
- No podrán organizar en las instalaciones municipales actividades que supongan ingresos económicos (alquiler de espacios deportivos a otros, venta de entradas, etc.). El público deberá acceder gratis.
- Justificar mediante Declaración Responsable y aportación de certificados oficiales emitidos por los organismos competentes, que el personal que participe en este acuerdo de cesión, y en el desarrollo de las actividades responsabilidad de la entidad, no se encuentre inscrito en el Registro de Delincuentes Sexuales, y cumple con lo establecido en la Ley 15/2015 de Regulación de las Profesiones del Deporte.

- Presentar certificación de que se encuentra exento de deudas con la Administración cada 31 de julio.
- Asumir los gastos derivados de la puesta en marcha y desarrollo de todas las actividades.
- Aportar todo el material necesario para el correcto desarrollo de las actividades programadas.

b) **Obligaciones del Excmo. Ayuntamiento de Mérida:**

- Contratar y abonar el suministro de electricidad y agua.
- Desinfección en los espacios comunes.
- Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural de los edificios donde se encuentren los locales corresponden al Ayuntamiento de Mérida, entendiéndose como tal el que afecta a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios, siempre que sean por causa del uso normal y ordinario del centro y su coste superen los 1.000 euros sin IVA.

Sexto. - El Ayuntamiento, a través de la Delegación de Participación Ciudadana, podrá inspeccionar las actividades que realice esta asociación, en la instalación objeto de cesión del derecho de uso compartido, con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Séptimo.- Dentro del periodo de vigencia de esta cesión, y en función de parámetros tales como las peticiones de instalaciones que se formulen o como el contenido de las memorias que deben presentar los cessionarios de instalaciones municipales, el Ayuntamiento podrá modificar de forma unilateral el régimen de uso exclusivo así como las condiciones del mismo, para adecuarlos a las necesidades o circunstancias reales de uso de las distintas Asociaciones o Colectivos en un mismo Centro.

Octavo. - La cesión del derecho de uso, se hace con una duración de cinco años naturales, desde la firma del presente contrato.

El Excmo. Ayuntamiento de Mérida tendrá la posibilidad de renovar la cesión por dos años más, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el presente convenio, no existan denuncias en los tres meses previos al vencimiento del mismo y exista acuerdo entre ambas partes.

En el supuesto de renovación del acuerdo, se deberá adoptar un nuevo acuerdo y/o documento de cesión del uso de la instalación, a solicitud de la entidad concesionaria.

En el supuesto de formularse denuncia, la entidad concesionaria deberá abandonar la instalación y dejarla a disposición del Excmo. Ayuntamiento al vencimiento del plazo y en iguales condiciones en las cuales fue objeto de entrega.

Noveno. - En todo caso se trata de una cesión en precario por lo cual, en cualquier momento, por causas justificadas, podrá revocarse el derecho de uso que ahora se confiere.

Las causas de extinción de los convenios quedan recogidas en el Art. 17 de la Ordenanza Municipal de Cesión de Instalaciones de titularidad municipal, y serán:

“1.- La finalización del plazo de cesión o autorización será una causa de extinción inmediata, debiendo dejarse las instalaciones libres y a disposición del Ayuntamiento, en el mismo estado en que fue entregado.

2.- La extinción anticipada de la cesión se efectuará por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local, previa tramitación de expediente con audiencia al cessionario/a.

3.- El acuerdo de cesión puede extinguirse:

a. Por vencimiento del plazo.

b. Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.

c. Por desafectación del bien o la afectación a la prestación de un uso o servicio público.

d. Por mutuo acuerdo.

e. Por revocación.

f. Por resolución judicial.

g. Por renuncia del cessionario/a.

h. Por caducidad.

i. Por disolución, en caso de personas jurídicas, de la entidad cessionaria.

j. Por necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

k. Cuando se extinga el derecho que el Ayuntamiento ostenten sobre los bienes.

l. Por causa de interés público apreciada por la Administración Municipal al objeto de destinar el uso de local a otros usos considerados preferentes o para fines de interés general de los/as vecinos/as de Mérida.

Décimo. - En todo lo no previsto en este Acuerdo será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de cesión de instalaciones de titularidad municipal.

Décimo Primero. -Las controversias sobre la interpretación y ejecución del presente Acuerdo de cesión serán resueltas en el seno de la Comisión de evaluación y seguimiento prevista en el artículo 24 de las Ordenanzas Reguladoras.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente Contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**LA PRESIDENTA DE LA
ASOCIACIÓN CENTRO SAN ALBÍN**



Fdo: D. FRANCISCO J. NEVADO PEÑA

**EL SR. ALCALDE DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA**



Fdo: D. ANTONIO RODRIGUEZ OSUNA.

En Mérida, a 8 de mayo de 2025.