



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

## CONVENIO DE CESIÓN EN PRECARIO

**CONVENIO DE CESIÓN DE USO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LOCAL MUNICIPAL SITO EN LA AVDA. DEL MOJÓN ESQUINA CALLE COSTA BLANCA A LA ASOCIACIÓN PLATAFORMA VECINAL STOP INUNDACIONES EL MOJÓN.**

En San Pedro del Pinatar, a 10 de julio de 2024.

De una parte, D. Pedro Javier Sánchez Aznar, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, (en adelante "El Ayuntamiento"), y facultado para la firma de este convenio en acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de junio de 2024, asistido por la Secretaria General, D<sup>a</sup> María Luisa Jiménez Hernández, en uso de las competencias atribuidas por la legislación de Régimen Local, en concreto, el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local - LRBRL

De otra parte, D<sup>a</sup> Soledad Palacios Jara, en calidad de Presidenta, de la Asociación "Plataforma Vecinal Stop Inundaciones El Mojón" (en adelante "La Asociación"), en uso de las competencias atribuidas por sus Estatutos.

Encontrándose las partes, según intervienen, con plena capacidad legal para suscribir el presente Convenio.

### EXPONEN

I.- Que "El Ayuntamiento" es propietario de un local situado en Avda del Mojón esquina calle Costa Blanca inscrito en el Inventario municipal de Bienes con el carácter *patrimonial* según consta en el certificado emitido por la Secretaría General, que obra en el expediente administrativo

Las características técnicas del local se destinan a continuación

- Descripción: local en planta baja de 170, m<sup>2</sup>, de los cuales serán cedidos a la asociación según plano de división y equipamiento realizado por la concejalía de urbanismo y obrante en el expediente, un total de 83,77 m<sup>2</sup>
- Título: propiedad municipal como bien patrimonial según inscripción del inventario
- Cargas: Libre de cargas, gravámenes y arrendatarios

II.- "La Asociación" va a realizar actividades de interés general para los vecinos del municipio, y con carácter específico para los vecinos del barrio de El Mojón. Estas actividades pretenden poner en valor el barrio de El Mojón







Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

En virtud de lo expuesto, conscientes de que la cesión redundará en beneficio de los vecinos de este municipio, suscriben el presente **Convenio de Cesión en precario** de acuerdo con las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- Objeto

Es objeto del presente **Convenio** la **cesión de uso**, de forma *compartida con la asociación de vecinos del Mojón*, del bien inmueble de propiedad municipal de naturaleza patrimonial, situado en Avda del Mojón esquina calle Costa Blanca, *número 122 del inventario municipal* La **cesión de uso** se produce con carácter gratuito y a título de precario, sin que en ningún momento pueda considerarse que la misma constituye derecho económico o arrendaticio a favor de cualesquiera de las partes

La cesión tiene por objeto proporcionar a "La Asociación" un espacio en dónde desarrollar sus actividades y cuya finalidad es de utilidad pública o de interés social y redundará en beneficio de los vecinos de este municipio, según establecen los fines y actividades a desarrollar por los estatutos de "La Asociación"

Al estar compartido el uso de este local con la asociación de Vecinos del Mojón, las condiciones de uso para "La Asociación" serán las siguientes:

1.- "La Asociación" podrá hacer uso del local municipal, sito en la calle Avda del Mojón, esquina calle Costa Blanca, en horario de 9:00 h a 22:00 horas, todos los martes, jueves y sábados.

### SEGUNDA.- Obligaciones de "El Ayuntamiento"

1.- "El Ayuntamiento" cede a título de precario a "La Asociación" por un período de *2 años* el uso del inmueble descrito en la estipulación primera, libre de cargas y gravámenes. "El Ayuntamiento" no dirige ni presta conformidad a las actividades a realizar en los locales cedidos. "La Asociación" no tiene ninguna relación de dependencia con "El Ayuntamiento" que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños materiales, personales o morales que puedan producirse dentro del local.

2.- Corresponden a "El Ayuntamiento" las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural del edificio, entendiéndose por tal las que afectan a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios; siempre que sean causa del uso normal y ordinario del centro.

3.- "El Ayuntamiento" asume los gastos de luz, agua y saneamiento del local, siempre y cuando el uso sea responsable y vinculado a actividades de gestión asociativa para el interés general de los vecinos. En caso de no ser así y no realizar un gasto eficiente y responsable, "El Ayuntamiento" podrá modificar la titularidad de estos gastos a "La Asociación"







Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

4.- El Ayuntamiento dispone de un Seguro municipal de daños materiales, del local sito en Avda. del Mojón esquina calle Costa Azahar, con valor estimado del continente de 85.000 € y 2.000 € de contenido.

### **TERCERA.- "Obligaciones de "La Asociación"**

1.- "La Asociación" se obliga a destinar el local al interés general de los vecinos del Mojón y mantenerlo en funcionamiento hasta alcanzar el plazo de cesión estipulado en 2 años, debiendo mantener el mismo en condiciones de limpieza y salubridad, así como el mobiliario y enseres en perfectas condiciones de uso

2.- "La Asociación" deberá conservar las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y ornato para que puedan cumplir en todo momento el uso a que están destinadas y velar por la correcta utilización y conservación del local siendo de su cuenta la restitución de todos aquellos desperfectos, deterioros, averías o roturas que se produzcan como consecuencia del uso que hagan del local sus miembros o usuarios.

3.- También serán por cuenta de "La Asociación" todos los gastos de personal que origine su instalación y funcionamiento

4.- "La Asociación" sólo podrá realizar actividades comprendidas en sus Estatutos, precisando la autorización expresa de "El Ayuntamiento" para la realización de cualquier otra actividad.

5.- La realización de cualquier tipo de obra o actuación en el inmueble o instalaciones requerirá la autorización expresa de "El Ayuntamiento".

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

6.- "La Asociación" no podrá ceder a terceros el uso de los bienes e instalaciones objeto de la presente cesión de uso

7.- Es responsabilidad de "la Asociación" disponer de un seguro de Responsabilidad Civil para garantizar las actividades que organice.

### **CUARTA.- Actividades No permitidas**

En el interior del local cedido a "La Asociación" no se podrán 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







Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

#### **QUINTA.- Actividades permitidas**

Estarán permitidas las actividades de interés general que estén reconocidas en los fines estatutarios de la asociación y respondan a satisfacer los intereses generales de los vecinos.

#### **SEXTA.- Potestades de "El Ayuntamiento"**

"El Ayuntamiento" podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección del local cuyo uso se cede.

Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos por parte de "La Asociación", El Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso.

#### **SÉPTIMA.- Duración del Convenio**

La duración del presente **Convenio** será de 2 años, pudiendo ser objeto de prórroga previa solicitud de la "La Asociación" y acuerdo adoptado al efecto por "El Ayuntamiento", por un máximo de 4 años

#### **OCTAVA.- Extinción del Convenio**

El **Convenio** se extinguirá por vencimiento del plazo previsto en la cláusula quinta, por incumplimiento del resto de las obligaciones asumidas por cualquiera de las partes previa denuncia realizada por escrito con una antelación mínima de un mes, o por decisión de cualquiera de las partes fundamentada en la existencia de causas que obstaculizan el **cumplimiento del Convenio**

"El Ayuntamiento" podrá resolver el presente **Convenio** por incumplimiento de cualesquiera de los plazos previstos en la estipulación tercera o del destino bien cuyo uso es objeto de cesión

La **cesión de uso** se produce a título de precario por lo que "El Ayuntamiento" podrá, en cualquier momento, extinguir la cesión por Resolución motivada de la Alcaldía con dos meses de antelación, mediante el correspondiente requerimiento

Asimismo, "La Asociación" vendrá obligada a cesar temporalmente en su actividad en el inmueble cuando fuera requerida por "El Ayuntamiento", en aquellos supuestos que se considere necesario para la celebración de actos municipales, o aquellos que le vengán impuestos y sean de inexcusable cumplimiento.

En ese caso, "La Asociación" deberá dejar el local perfectamente ordenado y sin elementos que dificulten la realización de la actividad municipal, dentro del plazo que se indique en el correspondiente requerimiento







Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA

## NOVENA.- Naturaleza del Convenio

El presente **Convenio de Colaboración** tiene carácter administrativo y se encuadra jurídicamente en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público –LCSP 2017-, estando, por tanto, excluido de su aplicación directa, si bien se aplicarán los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que puedan surgir durante su vigencia (art. 4 LCSP 2017).

## DÉCIMA- Obligaciones

Este convenio de cesión de uso del local sito en la Avda del Mojón esquina calle Costa Azahar, obliga a "la Asociación" junto las cláusulas establecidas, a cumplir las disposiciones y normas que se derivan del artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el artículo 111 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen local y 145 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas

De acuerdo con cuanto antecede y en prueba de conformidad, suscriben el presente acuerdo de cesión, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados anteriormente.

El Alcalde-Presidente,



D. Pedro Javier Sánchez Aznar

Presidenta de la Asociación "Plataforma  
Vecinal Stop Inundaciones El Mojón",



D<sup>a</sup> Soledad Palacios Jara,

La Secretaria General,



M<sup>a</sup> Luisa Jiménez Hernández

