



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

CESIÓN DE USO EN PRECARIO DE SALAS, DEL HOTEL DE ASOCIACIONES MUNICIPAL SITO EN AVDA DEL TAIBILLA ESQUINA AVDA DE LOS ANTOLINOS, A LA ASOCIACIÓN AIDEMAR PARA PROYECTO CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA Y POSTEMPRANA

San Pedro del Pinatar, a 1 de Agosto de 2024

DE UNA PARTE: D. Pedro Javier Sánchez Aznar, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, conforme habilitación legal para representarle expresamente conferida por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local. Facultado por Resolución del Pleno Extraordinario de fecha 18 de abril de 2024.

DE OTRA PARTE: D. Francisco Javier García Martínez, Presidente de la Asociación para la Integración del Discapacitado en la Comarca del Mar Menor, AIDEMAR.

Encontrándose las partes, según intervienen, con plena capacidad legal para suscribir el presente convenio de cesión en precario. Según Reglamento de uso y utilización de los locales del Hotel de asociaciones municipal del Excmo. Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, publicado en el BORM de fecha 6 de junio de 2017.

EXPONEN

Que el Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar apuesta por dotar de espacios y locales municipales a las diferentes asociaciones inscritas en el Registro de Asociaciones locales, pretendiendo dar visibilidad a las asociaciones municipales de declarado interés social.

Según el artículo 58 del Reglamento de Participación Ciudadana, publicado en el BORM de fecha 15 de noviembre de 2008

“Las entidades ciudadanas inscritas y declaradas de de utilidad pública municipal podrán acceder al uso de locales e instalaciones de titularidad municipal para la realización de actividades puntuales, siendo responsable del buen uso de las mismas. La solicitud se cursará ante el órgano competente, que la podrá conceder o denegar. La concesión en su caso, atenderá a las limitaciones que imponga la disponibilidad.

Para el desarrollo de actividades de carácter estable, la Alcaldía o Concejalía delegada en la materia, podrá conceder el uso de locales o instalaciones a las entidades ciudadanas, según disponibilidad, en los términos que señale el acuerdo de concesión correspondiente, estableciéndose en todo caso las condiciones de uso, especialmente en el caso de que sea compartido por dos o más entidades. Los gastos inherentes a la utilización así como la normal conservación y mantenimiento del inmueble, correrán a cargo de la entidad beneficiaria.

El criterio fundamental que se seguirá para la concesión de uso de locales es el del mayor y más adecuado aprovechamiento por parte de las entidades”

Según establece el Reglamento de Uso del Hotel de asociaciones municipal, en su Exposición de motivos: “Por estos motivos se elabora este reglamento como mecanismo de regulación del procedimiento para que el acceso al uso de espacios y locales para el ejercicio de la actividad asociativa se produzca en igualdad de condiciones, primando el mayor beneficio que a la ciudadanía pinatarense pueda reportar el destino asignado a los mismos. Igualmente se regula el uso de los mencionados inmuebles, estableciéndose las reglas básicas que deben presidir el uso y disfrute por parte de los colectivos beneficiarios. En este orden de cosas, al disponer el municipio de otros inmuebles destinados a juventud, cultura, deportes, hogar del pensionista,



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

centro de servicios sociales, se priorizará el uso de las instalaciones del hotel de asociaciones para todas aquellas asociaciones, que estén realizando una labor de utilidad pública municipal, por la propia naturaleza de sus estatutos y trayectoria municipal, y que no disfruten de las instalaciones señaladas anteriormente.

En este orden de cosas, y habiendo presentado la asociación AIDEMAR a fecha 2 de noviembre de 2023 solicitud de cesión de varias salas en el Hotel de asociaciones municipal para desarrollar la actividad de centro de Atención Temprana y Postemprana en el municipio de San Pedro del Pinatar.

Con la finalidad de poder atender las demandas de las familias pinatarenses para prevención y rehabilitación de niños en edades comprendidas entre los 0 y 6 años, así como para las edades comprendidas entre los 7 y 16 años para el Servicio de Postemprana.

Con esta solicitud la asociación AIDEMAR pretende:

UNO.- Fomentar una actividad de declarado interés público en el municipio, no teniendo que derivar a las familias pinatarenses que precisan de los servicios de Atención Temprana y Postemprana a otros municipios.

DOS.- Garantizar el criterio de mayor aprovechamiento de la infraestructura del Hotel de asociaciones municipal, en horario de tarde y mañana con carácter diario.

Según informe favorable del negociado de participación ciudadana de fecha 7 de diciembre de 2023, realizado conforme a los criterios de mejor aprovechamiento por número de usuarios, días de atención y proyectos de intervención social que garantizan la utilidad pública municipal de esta actividad, se concluye que técnicamente es viable la cesión en precario de las salas del Hotel de Asociaciones municipal a la asociación AIDEMAR, para lo que se precisa de la reubicación a otros edificios de titularidad municipal de las asociaciones que usan este espacio en la actualidad.

Tras sesión mantenida con las asociaciones municipales que desarrollan actividades en el Hotel de Asociaciones, se acuerda la reubicación de las asociaciones locales que estaban desarrollando actividades culturales, de integración, juveniles, de ocio, en el centro de artes emergentes y en el casino municipal.

En este orden de cosas ambas entidades

ACUERDAN:

UNO.- Cesión de salas y objeto

Ceder en precario las salas, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la planta baja y de la primera planta las salas 12, 13, 14, 15 y 17 del Hotel de asociaciones municipal, en régimen de cesión exclusiva. Para la puesta en marcha y funcionamiento de centro de Atención Temprana y Postemprana. Para atender a las 53 familias que en el momento actual precisan de atención para niños en edades de 0 a 6 años, así como con edades comprendidas entre los 7 y 16 años en el municipio de San Pedro del Pinatar.

DOS.- Cesión exclusiva

La cesión de uso de los locales descritos, se realiza en régimen de cesión exclusiva, según el artículo 2 del Reglamento de uso y utilización de los locales del hotel de asociaciones municipales. Esta cesión se extenderá por un plazo de un año, pudiendo ser prorrogada siempre y cuando la asociación aporte un proyecto que justifique tal cesión, según el artículo 6 del Reglamento de uso y utilización de los locales del hotel de asociaciones municipal.

TRES.- Mantenimiento de los locales



AIDEMAR, en virtud del artículo 9 del Reglamento de uso del Hotel de asociaciones, deberá conservar los espacios cedidos, correspondiendo a la asociación AIDEMAR el mantenimiento, limpieza y orden de los espacios cedidos en régimen de exclusividad. Así como los gastos de luz, agua, saneamiento y mantenimiento del ascensor.

La Asociación AIDEMAR estará obligada a la conservación diligente de los espacios de uso exclusivo, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, efectuado de forma inmediata y a su cargo.

Previa autorización del Ayuntamiento, podrán realizar las reparaciones que fueran necesarias. Este apartado no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al local por el solo efecto del uso sin culpa de la entidad beneficiaria o por el acaecimiento de un caso fortuito.

Concedido el uso se facilitará a los interesados las llaves correspondientes para la apertura y cierre de los locales, siendo responsables de su custodia y adecuado uso.

La Asociación vendrá obligada a cesar temporalmente en su actividad en el local cuando fuera requerida por el Ayuntamiento de San Pedro de Pinatar, en aquellos supuestos que se considere necesario para la celebración de actos municipales, o aquellos que vengan impuestos y sean de inexcusable cumplimiento. En este caso la asociación deberá dejar los locales cedidos perfectamente ordenados y sin elementos que dificulten la realización de la actividad municipal, dentro del plazo que se indique en la comunicación que al efecto se remitirá desde el Ayuntamiento.

CUATRO.- Horario

La asociación podrá fijar libremente el horario de apertura y cierre, siempre que sea compatible con la normativa vigente, y respete el descanso y calidad de vida del vecindario.

CINCO.- Actividades no permitidas

En el interior de los locales cedidos 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.

SEIS.- Actividades permitidas

Los espacios cedidos para uso exclusivo podrán ser utilizados por la entidad beneficiaria para aquellas funciones o actividades que le sean propias, atendiendo a sus objetivos estatutarios. La Asociación AIDEMAR podrá realizar en los espacios cedidos las actividades que estén directamente relacionadas con la Atención Temprana y Postemprana, fomentando la utilidad pública y el interés general para las familias del municipio.

SIETE.- Obras

1.-La entidad beneficiaria no podrá realizar en el espacio cedido para su uso exclusivo, ni en los bienes muebles, ni en general, en todo el inmueble, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización previa del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar

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



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

¡PARTICIPACIÓN
CIUDADANA

3.- En caso de contravenir lo dispuesto en el apartado 1, de este artículo, el Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de cesión de uso de los locales a la asociación AIDEMAR, o también podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica. En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a pagar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

OCHO.- Responsabilidad civil y fianza

1.- La Asociación AIDEMAR será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento

2.- La asociación Aidemar contratará una póliza de seguro para todo el tiempo que dure la cesión, que cubra tanto los bienes que deposite en los locales frente a los riesgos de robos, incendios etc, como la responsabilidad civil por daños y perjuicios que los usuarios puedan causar a terceros. D

3.- La Asociación AIDEMAR deberá acreditar debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos de inspección de edificios municipales

4.- El Ayuntamiento podrá exigir una fianza en cualquiera de las formas legalmente permitidas. La fianza responderá del cumplimiento de las obligaciones del buen uso y restitución de los edificios, locales, e instalaciones municipales a la situación anterior al momento de la cesión. Asimismo, garantizará la indemnización de daños y perjuicios cuando deban responder los usuarios de los daños que efectivamente se produzcan en el edificio, locales e instalaciones cedidos. También responderán del pago de las sanciones que puedan imponerse en virtud de la aplicación del Reglamento de uso de los locales del Hotel de asociaciones municipales.

NUEVE.- Custodia de las llaves

La Asociación AIDEMAR custodiará las llaves del centro de acceso general y de los espacios que se cedan en régimen de exclusividad. Al mismo tiempo velará por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.

DIEZ.- Deberes de la Asociación

La asociación AIDEMAR deberá cumplir las normas generales contenidas en el Reglamento de uso del Hotel de asociaciones, en concreto:

- a) A respetar los horarios de utilización establecidos en este acuerdo de cesión o aquellos otros que autorice el Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar
- b) A destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad, realizando su programa de actividades, como también a lo que establece el acuerdo de cesión o pueda autorizar el Ayuntamiento.
- c) 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 compra/venta o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.
- d) A respetar los espacios asignados y a otras entidades o asociaciones que compartan el centro sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades
- e) A respetar la finalidad y destino de los espacios de uso común



**Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar**

- f) A no causar problemas al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente
- g) A conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene
- h) A custodiar las llaves del centro. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios
- i) A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sea o no miembro de la asociación, el uso del espacio que ha sido asignado
- j) A comunicar al Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia
- k) A revertir al Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión y dentro de los términos que señala el Reglamento de cesión del Hotel de Asociaciones municipal el uso de los espacios y bienes objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso
- l) A permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de este reglamento, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sea requerida. En todo caso el Ayuntamiento podrá acceder al local con el fin de evitar la producción de un daño inminente o una incomodidad grave.

ONCE.- Potestad sancionadora

El Ayuntamiento podrá acogerse a su potestad sancionadora, siempre y cuando la asociación AIDEMAR, no respete los deberes de las asociaciones y el control de cumplimiento. En caso de incumplimiento la Junta de Gobierno Local podrá interponer el tipo de sanción que requiera según el artículo 17 y 18 del Reglamento de Uso del Hotel de Asociaciones.

DOCE.- Facultad inspectora

El Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección de aquellos locales cedidos. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos muy graves o graves por parte de la entidad beneficiaria, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso

El Ayuntamiento, tras petición justificada por parte de entidades o ciudadanos, podrá, previo acuerdo con la asociación o colectivo cesionario, autorizar la utilización del local objeto de cesión para actividades puntuales, siempre respetando las actividades programadas por la asociación o colectivo beneficiario del acuerdo de cesión de uso. El plazo de autorización para actividades puntuales no superará el período de una semana. La responsabilidad sobre el uso y conservación del local mientras dure la utilización temporal será de quienes puntualmente cuenten con dicha autorización.

TRECE.- Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar tiene las siguientes obligaciones:

- a) Las que se derivan del Reglamento de uso del Hotel de asociaciones municipal, y su legalidad vigente



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

- b) Conservar en óptimas condiciones de salubridad e higiene los espacios de uso común del centro
- c) Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural del edificio corresponden al Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, entendiéndose por tal el que afecta a la estructura del edificio, sus fachadas, cubiertas y las acometidas exteriores de servicios, siempre que sean causa del uso normal y ordinario del centro. También los enganches de agua, luz, calefacción

CATORCE.- Extinción del convenio de cesión

El régimen de cesión en precario se extinguirá por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, el cual reclamará con dos meses de antelación a la entidad beneficiaria mediante el correspondiente requerimiento.

El acuerdo de cesión puede extinguirse:

- a) Por la finalización de su término inicial o sus prórrogas
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes
- c) Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de espacios cedidos
- d) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no contemplados en el acuerdo de cesión o que contravengan el Reglamento de uso del Hotel de asociaciones
- e) Por disolución de la entidad
- f) Por necesidad suficientemente motivada del uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran, en todo caso, por reiteración de una falta muy grave, de más de dos graves y seis leves de cualquiera de las infracciones establecidas en el artículo 17 del Reglamento de Uso del Hotel de Asociaciones

QUINCE.- Para todos aquellos aspectos no contemplados en este acuerdo de cesión, nos remitimos al Reglamento de Uso del Hotel de Asociaciones, así como todas aquellas que se deriven del artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, al 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 cuando 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,

El Presidente de AIDEMAR,

Fdo. D. Pedro Javier Sánchez Aznar

Fdo. D. Francisco Javier García Martínez

La Secretaria General,

Fdo. Dña. María Luisa Jiménez Hernández