



**Convenio de Colaboración entre el
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA**

**y la
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE
LAS FLOTAS**

**para la cesión de uso en precario de la
ESCUELA sita en dicha pedanía**

Alhama de Murcia, a 11 de diciembre de 2018



Convenio de Colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA y la ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS FLOTAS para la cesión de uso en precario de la ESCUELA sita en dicha pedanía

En Alhama de Murcia, a 11 de diciembre de 2018.

COMPARECEN

De una parte, D^a. MARÍA DOLORES GUEVARA CAVA, Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Y de otra, D. RICARDO PEREZ GARCÍA, mayor de edad, con DNI nº , presidente de la Asociación de Vecinos de Las Flotas, con CIF nº G73653982 y domicilio en Las Flotas de Alhama de Murcia,

INTERVIENEN

D^a. María Dolores Guevara Cava en su calidad de Alcaldesa-Presidente en representación del **Ayuntamiento de Alhama de Murcia** (en adelante el AYUNTAMIENTO), atribución que le corresponde en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1 b) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril* (modificada por *Ley 57/2003, de 16 de diciembre*), estando facultada para intervenir en este acto en virtud de lo previsto en el referido artículo 21.1 s), así como en el 25.2 k); y

D. RICARDO PEREZ GARCÍA en su calidad de Presidente de la **Asociación de Vecinos de las Flotas** (en adelante la ASOCIACIÓN), entidad inscrita en el Registro de Asociaciones del Ayuntamiento de Alhama de Murcia con el número 25/12.

Ambas partes, en sus respectivas representaciones, se consideran con capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio de Colaboración y, al efecto,

EXPONEN

I. El Ayuntamiento de Alhama de Murcia es propietario del inmueble de las antiguas escuelas en la pedanía de Las Flotas, Camino Viejo de las Flotas, 23, Pago de la Molata, con referencia catastral número 7351102XG3875S0001JK.

II. Según catastro la superficie de la parcela es de 697 m² y la de la edificación 154 m² dividida en dos plantas.

III. El uso original de la edificación fue docente en su planta baja y vivienda en la planta primera. Posteriormente fue utilizado como vivienda en ambas plantas, y en los últimos años permanece sin uso.



IV. Con fecha 13 de agosto de 2018 la Asociación de Vecinos de Las Flotas presenta en el ayuntamiento una instancia por registro de entrada (nº 2018008331) en el que solicita *"firmar un convenio de cesión de la escuela de Las Flotas para su rehabilitación y para poder usarla como local social para dicha asociación"*.

V. El Arquitecto Técnico Municipal emitió informe en el que se recogen las circunstancias actuales de la edificación en cuanto a su construcción, distribución, accesibilidad, seguridad, ventilación, instalaciones, etc.

VI. El estado actual de la edificación según se indica en el mencionado informe es el siguiente:

- La planta baja dispone de un zaguán que conecta con la escalera y lateralmente con una sala diáfana que en su origen era el aula. Desde ésta se accede a través de una puerta a un patio trasero al noroeste del volumen principal. En el lado norte del patio hay un cuerpo menor que aloja un baño.
- La planta primera (originalmente la vivienda del/a maestro/a y su familia) está compartimentada por tabiques de ladrillo sencillo que separan dormitorios, sala, y cocina, sin puertas ni marcos.
- La estructura vertical es de ladrillo y la horizontal, aunque permanece oculta, se presume que consiste en forjado unidireccional de hormigón armado. No presenta aparentemente daños estructurales importantes, solamente algunas grietas en el muro noroeste. La más importante es una grieta horizontal junto a la puerta de salida al patio. Se aprecian también algunas fisuras diagonales principalmente en los paños que tabican los huecos de dicho muro.
- Los pavimentos están formados por fragmentos irregulares de mármoles y otras piedras naturales pulidas provenientes de restos de alguna marmolería.
- Los revestimientos interiores en paramentos verticales y techos son un guarnecido tosco, sin enlucir.
- Las fachadas están revestidas con mortero tosco acabadas con pintura blanca. En algunas zonas presenta desconchones. En la fachada vertical pueden verse una serie de machones de ladrillo macizo. En la parte inferior tiene un zócalo y algunos elementos decorativos formados por los mencionados fragmentos de mármol.
- La instalación eléctrica es mínima, superficial y muy precaria.

VII. De las conclusiones de dicho informe se puede extraer que:

- La realización de las obras requiere la previa redacción de un proyecto según establece el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación que en su apartado b establece que requieren proyecto *<<todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del*





sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio>>.

- La puesta en uso del edificio requiere una rehabilitación integral debido a que sus condiciones de salubridad, seguridad y accesibilidad son deficientes. Son necesarios, entre otros, trabajos de pavimentos, revestimientos, carpinterías interiores y exteriores, acristalamiento, pintura, instalaciones térmicas, de fontanería, de electricidad, de iluminación, contra incendios, además de otros que según lo indicado en el informe técnico pudieran requerirse para dotar de la capacidad suficiente a la cimentación y la estructura en caso de pretender utilizar la planta primera.
- Podría realizarse una rehabilitación de la planta baja sin intervención en la planta primera, lo que abarataría el coste de los trabajos y de su documentación técnica. Para ello el uso de la planta primera debe quedar impedido y su acceso restringido mediante una puerta cerrada con llave y custodiada por el ayuntamiento, accesible únicamente para operaciones de revisión y mantenimiento.

VIII. Dicho proyecto podrá recoger trabajos de mayor alcance que el presupuesto disponible actualmente para ser ejecutados en varias fases según se vaya disponiendo de medios económicos, de manera que las diferentes fases de obra puedan ser recibidas por la dirección de obra y el ayuntamiento en diferentes momentos.

IX. Ambas entidades, Ayuntamiento y Asociación, coinciden en el interés general perseguido y en el bien común a satisfacer. Por tal motivo, acuerdan favorecer y propiciar la mutua colaboración para la restauración y el buen uso del inmueble de la antigua escuela.

Por lo anteriormente expuesto, las partes intervinientes, en la representación que ostentan, expresan su intención de proceder a la firma de este Convenio de Colaboración para la cesión de uso en precario de la Escuela de Las Flotas, todo ello con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente Convenio tiene por objeto la cesión del uso en precario por parte del Ayuntamiento de Alhama de Murcia de la Escuela de Las Flotas y la parcela en que se ubica, a la Asociación de Vecinos de Las Flotas, para proceder por parte de ésta a su rehabilitación y puesta en uso para actividades sociales y culturales (como por ejemplo reuniones vecinales, actos festivos, exposiciones, cursos de corta duración, etc.)

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA ASOCIACIÓN.

1. Contratación de técnicos. La Asociación se compromete a realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo la rehabilitación del citado inmueble



en el plazo máximo de dos años desde la firma del presente convenio, para lo cual deberá contratar la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, la dirección facultativa de las obras y la coordinación de seguridad y salud. El proyecto será presentado junto con la solicitud de licencia al Ayuntamiento (el primer título habilitante habrá de ser necesariamente licencia urbanística debido al cambio de uso). Se solicitará cada vez título habilitante únicamente para las obras que puedan ser ejecutadas con los fondos aprobados para la anualidad correspondiente. En el proyecto deberán quedar identificadas las diferentes fases a las que habrá de hacerse referencia en las solicitudes de título habilitante. La Asociación podrá optar también por contratar un proyecto (o memoria) y su correspondiente dirección facultativa para cada obra, en lugar de uno global descompuesto en fases.

2. Autorizaciones de otras administraciones. La Asociación deberá tramitar ante los correspondientes organismos públicos los permisos que puedan ser necesarios para la realización de las obras.
3. Ceder la titularidad de las obras. La titularidad del inmueble y de todas las obras realizadas quedará en propiedad del Ayuntamiento. El promotor de las obras a todos los efectos será la Asociación, la cual podrá solicitar bonificación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en la medida que lo permita la correspondiente Ordenanza Municipal.
4. Mantenimiento del inmueble y seguimiento del funcionamiento de las instalaciones. El mantenimiento del inmueble y el seguimiento del funcionamiento de cuantas instalaciones se rehabiliten, construyan o adecúen en la zona corresponderán a la Asociación, siempre con la previa aprobación y, en caso necesario, intervención de este Ayuntamiento.
5. Suministros. Los suministros (agua, electricidad u otros) serán contratados y sufragados por la Asociación.
6. Uso de la edificación. Una vez se haya rehabilitado la edificación objeto del presente Convenio la Asociación podrá utilizarla de acuerdo con las posibilidades legales que procedan, siempre con los pertinentes permisos de las administraciones correspondientes. El uso deberá ser social y/o cultural como se ha indicado en la cláusula primera.
7. En el plazo de dos meses desde la firma del presente convenio la Asociación redactará unos estatutos que regulen el régimen de uso del inmueble. Estos estatutos serán presentados al Ayuntamiento para su aprobación.
8. Justificación. La Asociación justificará el destino de la subvención mediante presentación ante el Ayuntamiento de las facturas correspondientes a honorarios técnicos, materiales, mano de obra u otros conceptos destinados a las obras objeto del convenio.

TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO.

1. Cesión del uso del inmueble. El Ayuntamiento cederá a la Asociación el uso del inmueble de la Escuela incluida su parcela.
2. Agilización de los trámites de autorización. El Ayuntamiento agilizará al máximo los plazos de autorización de cuantas actuaciones previstas en el presente convenio la requieran, así como intervendrá en la tramitación de cuantas autorizaciones correspondan a otras administraciones.



3. Prestación de asesoramiento. El Ayuntamiento prestará a la Asociación asesoramiento y apoyo, en caso de ser necesario, para el ejercicio de las referidas actuaciones.
4. El Ayuntamiento destinará una partida de 15.000 € para que la Asociación pueda invertirlos en dicha rehabilitación. PRESUPUESTO DEL AÑO 2018 y nº de partida 924.48013 a cuenta de su justificación posterior.

CUARTA.- PÓLIZA DE SEGURO. La Asociación concertará con compañía de seguros una póliza de responsabilidad civil en cuantía suficiente que cubra los daños personales y materiales que puedan derivarse de la ejecución de las actuaciones descritas de forma que quede excluida la propiedad en todo caso de consecuencia alguna. Copia de la póliza o pólizas que concierte, serán entregadas a la propiedad en caso de ser requeridas.

QUINTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO. Para el control de este Convenio se crea una Comisión de Seguimiento de carácter paritario que estará formada de la siguiente manera:

- Por parte del **Ayuntamiento de Alhama de Murcia**: el Concejal de Pedanías.
- Por parte de la **Asociación de Vecinos de Las Flotas**: su presidente o persona que designe expresamente.

La Comisión de Seguimiento se reunirá una vez al año y cuantas veces sea necesario, a fin de velar, mantener e impulsar el espíritu de este Convenio y asegurar la adecuada coordinación y fluidez entre las partes intervinientes.

SEXTA.- VIGENCIA. Se establece una vigencia para este convenio de DOS AÑOS contados desde su firma. Procederá su prórroga por otros dos años si expresamente lo solicita alguna de las partes antes de la extinción de dicho periodo de tiempo.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN. El presente Convenio tiene carácter administrativo, por lo que cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación y cumplimiento se sustanciará ante la jurisdicción contencioso-administrativa, concretamente juzgados y tribunales de Murcia capital.

NOVENA.- RESOLUCIÓN. El presente Convenio podrá resolverse por alguna de las siguientes razones:

- Incumplimiento de su contenido.
- Mutuo disenso.

DÉCIMA.- REGISTRO. Se procederá al registro en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

DECIMOPRIMERA.- DIFUSIÓN Y PUBLICACIÓN. Durante la vigencia del presente Convenio ambas partes acuerdan hacer difusión pública de la existencia del mismo por cualquier medio de comunicación, haciéndose mutuo reconocimiento público. En particular, se publicará en la sede virtual del Ayuntamiento de Alhama.



En toda actividad de difusión y/o publicación deberá hacerse mención expresa a la colaboración establecida entre las partes firmantes, figurando los logotipos completos del Ayuntamiento de Alhama de Murcia y de la Asociación de Vecinos de Las Flotas.

Leído por las partes, extendido en duplicado ejemplar, sólo por anverso, lo firman en prueba de conformidad con su contenido, en el lugar y fecha al comienzo indicados.



LA ALCALDESA DE ALHAMA,

Fdo.: María Dolores Guevara Cava

EL PRESIDENTE DE LA
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LAS
FLOTAS,

Fdo.: Ricardo Pérez García