



CONVENIO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA CESIÓN DE LOCAL MUNICIPAL SITO EN MASÍA DE TRAVER.

En Riba-roja de Túria a 17 de octubre de 2018..

REUNIDOS

D Roberto P. Raga Gadea con DNI 52.671.069-B en su calidad de Alcalde – Presidente del M.I Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de octubre de 2018.

Dña. Nieves Pérez Valenzuela, con DNI 22.554.547-B, en su calidad de Presidenta de la Comunidad de Propietarios de la urbanización Masía de Traver, como acredita mediante acta de fecha 3 de marzo de 2018, con domicilio a estos efectos en la misma localidad, calle Lozoya, 2.

ACTUAN

D Roberto P. Raga Gadea..en su calidad de Alcalde-Presidente, en nombre y representación del M.I Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

Dña. Nieves Pérez Valenzuela en su calidad de Presidenta de la Comunidad de Propietarios de la urbanización Masía de Traver, en nombre y representación de la misma.

Reconociéndose mutuamente la capacidad jurídica y de obrar necesarias y suficientes para el presente contrato, en calidad con que actúan.

EXPONEN

I.-El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria es propietario de un inmueble sito en la calle Lozoya número 2 inscrito en el Registro de la Propiedad en el Tomo 1369, Libro 209 Folio 203 Finca Registral 19.396 Inscripción 2ª Dicho inmueble tiene una superficie de 209,00 metros cuadrados. La distribución del mismo se corresponde con el plano adjunto elaborado por la Arquitecta Municipal.

II.-La Comunidad de propietarios de Masía de Traver representa a todos los vecinos de la urbanización, compuesta por 839 parcelas.

III.-Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2005 se acordó por unanimidad ceder en precario parte de las instalaciones de dicho local municipal a la Comunidad de Propietarios para la realización de actividades propias de una comunidad de propietarios (Asambleas, reuniones, atención a



vecinos), así como para la realización de actividades socio-culturales a favor de los vecinos del municipio, suscribiéndose el oportuno convenio de cesión en precario.

IV.-Dicho local ubicado en la calle Lozoya, 2 de Riba-roja de Túria, consta de planta baja y primera planta, con la siguiente distribución: en planta baja hall, sala de reuniones de usos múltiples, despacho enfermería, despacho de administración, lavabos y almacén y en la primera planta: 1 despacho y sala de actividades.

V.-Es interés de ambas partes renovar dicho convenio de cesión. Considerando lo dispuesto en el artículo 233 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, según el cual, las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos podrán acceder al uso de medios municipales, especialmente los locales y los medios de comunicación, con las limitaciones que impongan la coincidencia del uso por parte de varias de ellas o por el propio Ayuntamiento, y serán responsables del trato dado a las instalaciones.

VI.- Consta en el expediente Informe favorable del Ingeniero Municipal.

ACUERDAN

I.-Que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria cede a precario y por tanto gratuitamente el uso de las instalaciones del Local Municipal indicado a la Comunidad de Propietarios Masía de Traver. Esta cesión no implica la cesión del dominio. Y podrá ser revocada en cualquier momento por el Ayuntamiento por necesidades de interés público sin que proceda indemnización alguna a la Comunidad de Propietarios, siempre con preaviso suficiente que permita retirar a la Comunidad retirar sus objetos y documentación.

II.-La cesión mencionada comprende el uso exclusivo del despacho situado en la entrada de la planta baja (el que actualmente es de mayores dimensiones de los que hay en planta baja y desde que se ofrece atención a los vecinos) y el despacho del primer piso para atención, gestiones y actividades propias de la Comunidad de Propietarios Masía de Traver, así como el uso ocasional y prioritario del salón situado en la planta baja para asambleas o reuniones de vecinos de la comunidad, no pudiéndose realizar actividad lucrativa alguna u otro tipo de actividad que no sea conforme la legislación vigente, según el Exponen III anterior.

III.-Para la realización de actividades socioculturales en el salón de la planta baja o aula del primer piso, los vecinos o entidades interesadas lo solicitarán al Ayuntamiento quien deberá autorizar su realización. La Comunidad de Propietarios Masía de Traver se compromete a realizar el servicio de conserjería de las actividades autorizadas por el Ayuntamiento: apertura, cierre y custodia.



IV.-El cesionario se obliga a conservar las dependencias del local cuyo uso se cede en buen estado y ser usadas para el fin propio de las mismas, siendo realizadas por el Ayuntamiento las reparaciones ordinarias para su normal uso y funcionamiento.

- a) Cualquier reparación extraordinaria o reforma deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.
- b) Serán de cuenta del Ayuntamiento el abono de los recibos de electricidad y agua durante el periodo de cesión del uso, así como revisiones de extintores. Respecto los gastos correspondientes a las líneas telefónicas del local, el Ayuntamiento se hará cargo únicamente de las correspondientes al/los despachos de uso exclusivo municipal

V.-El Ayuntamiento será el responsable de la limpieza del edificio, así como de la suscripción del correspondiente seguro de responsabilidad civil no haciéndose responsable de los daños, hurtos o demás pérdidas que puedan sufrir los bienes que dejen en los despachos cedidos los usuarios.

VI.-La Comunidad de Propietarios no podrá ceder el uso de los locales o parte de ellos a otras personas físicas o jurídicas, ni estas podrán subrogarse en los derechos que emanan del presente convenio sin la autorización expresa del Ayuntamiento.

VII.-La Comunidad de Propietarios no podrá realizar en todo el inmueble ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Ribarroja de Túria. En caso de contravenir lo dispuesto en este artículo, el Ayuntamiento 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 Comunidad a pagar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

VIII.-La Comunidad de Propietarios será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los espacios cedidos y descritos en el apartado II anterior, causados por sus miembros, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento. La presente responsabilidad no comprenderá los daños que puedan ocasionar los usuarios de las instalaciones en los espacios cedidos para actividades socioculturales y expuestos en el apartado III anterior.

IX.-El local se cederá por parte del Ayuntamiento en precario. El 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:



- Por transcurso del plazo.
- Por mutuo acuerdo.
- Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
- Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no contemplados en el convenio de concesión.
- Por disolución de la entidad.
- Por necesidad suficiente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

X.-La Comunidad estará obligada a:

- Destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad como Comunidad de Propietarios, como también a lo que se establece el Convenio o pueda autorizar el Ayuntamiento.
- 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, salvo la publicidad que pueda estar relacionada con las actividades socioculturales que se puedan desarrollar en el edificio o término municipal de Riba-roja del Túria.
- No causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.
- Conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
- No ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sea o no miembro de la Comunidad, el uso del espacio que le ha sido asignado.
- No impedir la entrada dentro del horario del funcionamiento, a ninguna persona por razón de raza, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- A comunicar al Ayuntamiento de Riba-roja cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- A revertir al Ayuntamiento de Riba-roja de Túria una vez extinguido o resuelto el convenio de cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso.

XII.- El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección. Si de su ejercicio deriva la comprobación de incumplimientos graves por parte de la entidad beneficiaria del Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento o extinguir la cesión de uso.

XIII.-La cesión del uso del local tendrá una duración de cuatro años a contar desde la firma del presente Convenio. No obstante, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria podrá solicitar la revocación de la cesión por causas de orden organizativo o por necesidad de ocuparlo para la prestación de servicios o programas y proyectos de interés municipal con la obligación de comunicárselo con dos meses de antelación, sin contraprestación indemnización de ningún tipo ni obligación de cesión de otro local.



Y para que conste en señal de conformidad, afirmándose y rectificándose en el contenido del presente documento, que prometen cumplir leal y fielmente, lo firman por triplicando ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

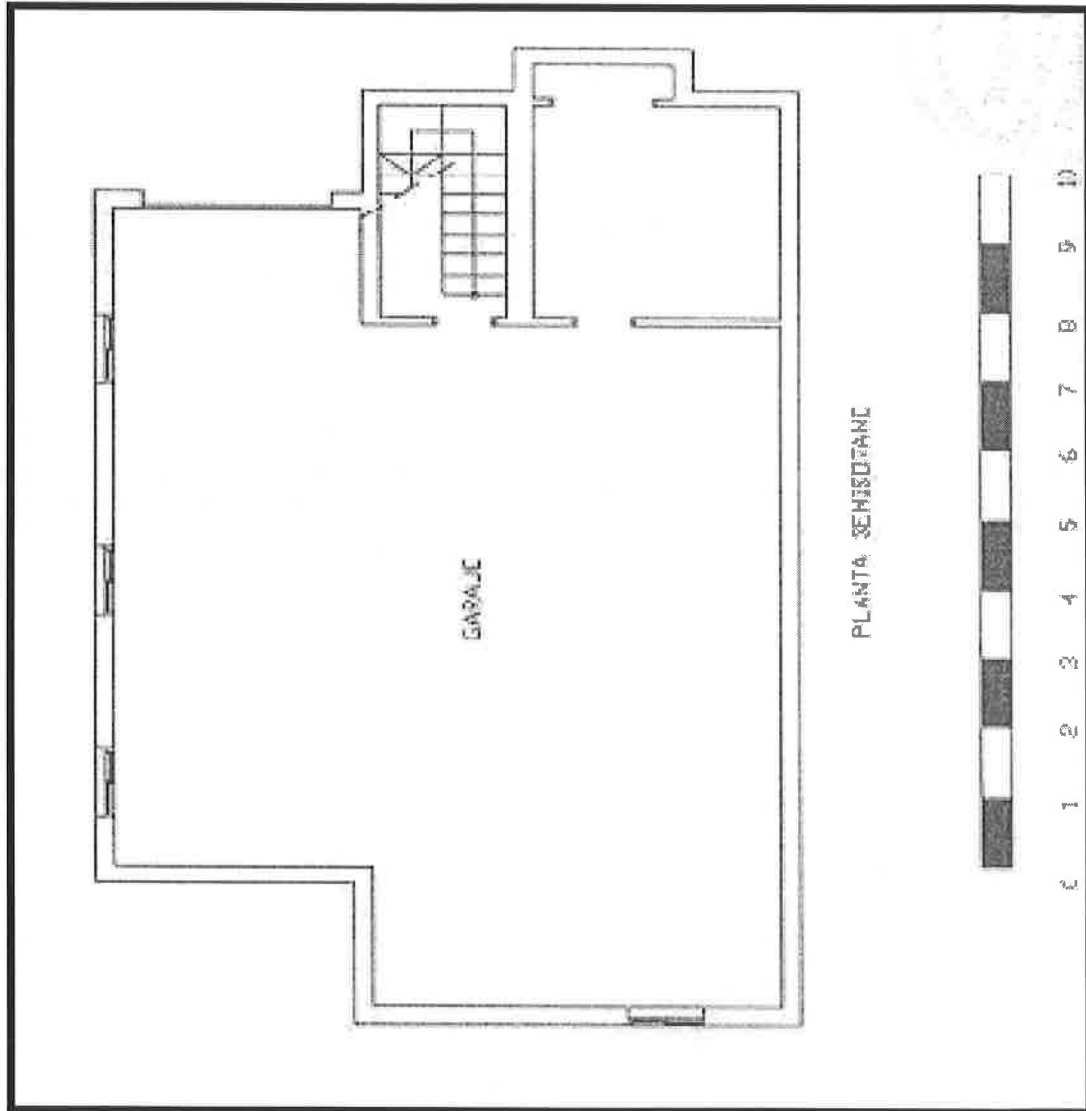
EL ALCALDE

Fdo. D. Roberto Raga Gadea.....

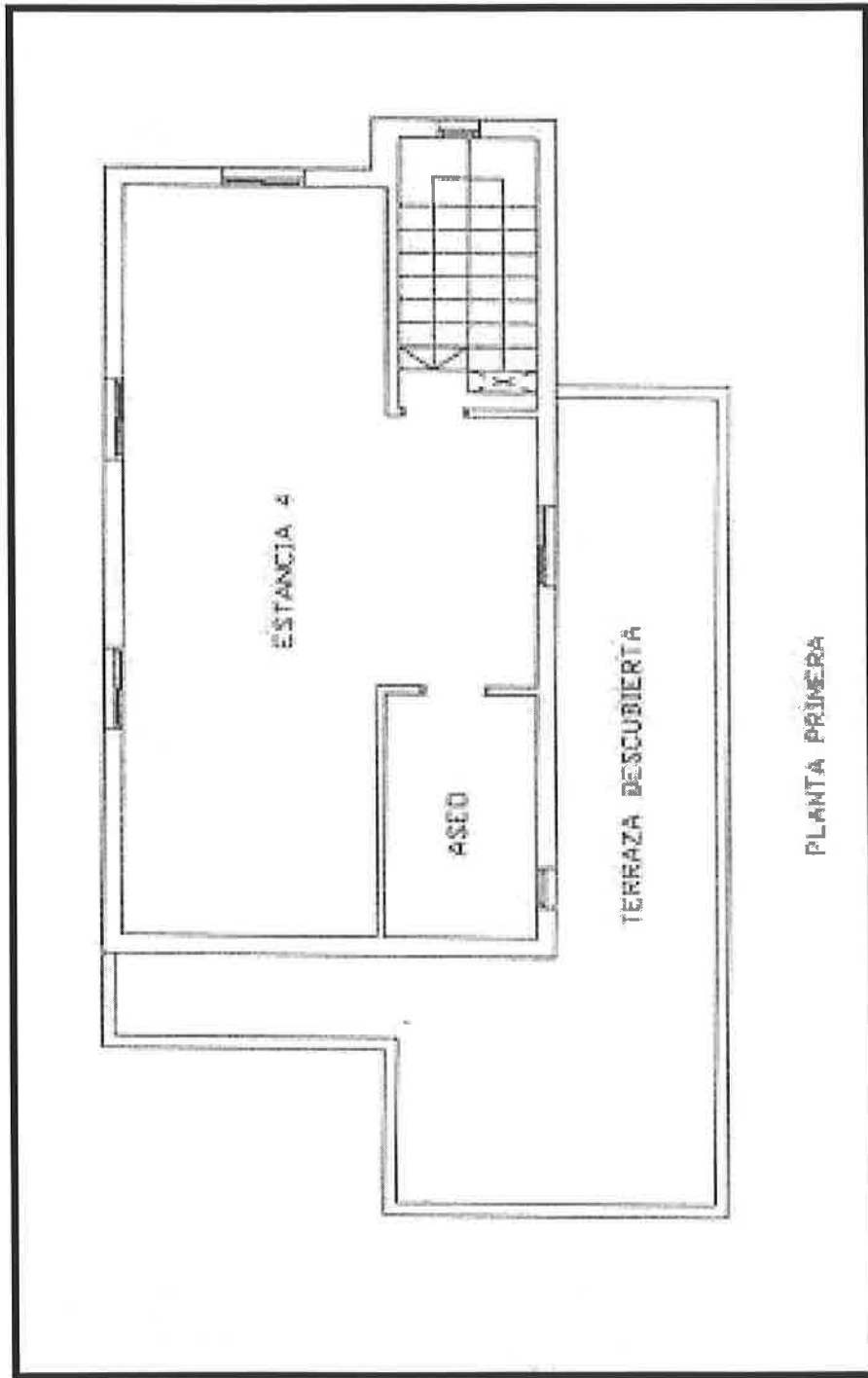
EL CESIONARIO

Fdo. Dña.. Nieves Pérez Valenzuela
Comunidad Masía de Traver

4. CROQUIS DEL INMUEBLE



Dossier Masía de Traver



Dossier Masía de Traver

