



CONCELLO DE REDONDELA

FORMALIZACIÓN DA CESIÓN DUN LOCAL DA PLANTA SUPERIOR DO MEIRANDE A FAVOR DA ASOCIACIÓN DEPORTIVA E CULTURA DE RANDE

Na Casa do Concello de Redondela, a 25 de xaneiro de 2016 reúnense

Dunha parte: JAVIER BAS CORUGEIRA, alcalde do Concello de Redondela, con D.N.I. núm. 3605839H, asistido da secretaria da Corporación D^a ANA BEGOÑA MERINO GIL, que da fé do acto.

Doutra parte: JUAN JOSÉ COMESAÑA LÓPEZ, con DNI 36042175W e enderezo no camiño do Salgueiro nº 4 en Rande.

OBRAN: O alcalde, na representación legal do Concello e de conformidade co acordo adoptado polo pleno do Concello o 26.11.2015.

O señor JUAN JOSÉ COMESAÑA LÓPEZ no nome da asociación sen ánimo de lucro denominada ASOCIACIÓN DEPORTIVA E CULTURAL DE RANDE (en adelante ADCR) manifestando ter plena capacidade para asina-lo presente documento de cesión parcial e non estar incurso en ningunha das causas de incompatibilidade e incapacidade que determinan as disposicións vixentes nesta materia e recoñecéndose mutuamente capacidade legal para obrigarse **DÍN:**

ANTECEDENTES

A Autoridade Portuaria de Vigo (APV), na súa resolución do 30.05.2014 e unha vez admitida a ampliación do uso da concesión outorgada ao Concello de Redondela o 07.02.2012 para actividades sociais, culturais e deportivas, autorizou a cesión dun local da planta superior do edificio construído polo Concello de Redondela no Meirande, duns 79,50 m², a favor da ADCR durante o prazo de vixencia da concesión.

- Polo pleno do Concello de Redondela, na súa sesión do 26.11.2015 adoptouse acordo de ceder á ADCR parcialmente a concesión outorgada pola APV relativa a dito espacio, reflectido nos planos que ao efecto obran no expediente, compartimentado cun bano e un almacén, a fin de que sexa adicado a centro social e veciñal da propia asociación para a realización de diferentes actividades, como cursos, talleres, charlas..etc.

E, convindo ambas partes a presente formalización da cesión indicada o fan no presente documento administrativo con suxeición ás seguintes



CONCELLO DE REDONDELA

CLÁUSULAS

- O prazo máximo da cesión quedará vencellado, en todo caso, a que o Concello de Redondela manteña a concesión outorgada pola APV ou organismo que no seu caso asuma a competencia. Aínda que en principio o prazo quedou fixado en 35 anos a partir do 27.01.2012 o feito de que o Concello renuncie á concesión ou a mesma quede sen efecto con anterioridade a dito prazo por calquer causa, suporá a extinción simultánea da presente cesión sen que dea lugar a ningunha indemnización a favor da ADCR.

Non cabe a posibilidade de que pola ADCR se ceda a terceiros o espazo obxecto de cesión (regla 30 Orde FOM/938/2008, de 27 de marzo (OCDP), que aproba o pliego de condicións xerais para o otorgamento de concesións no dominio público portuario estatal). Asemade, non cabe a constitución de hipotecas e outros dereitos de garantía sobre o obxecto da cesión nin se inscribirá no rexistro da propiedade a mesma sen que se acompañe certificación da APV acreditativa do cumprimento dos requisitos esixidos e das cláusulas da cesión (regla 31 OCDP).

- O local obxecto de cesión atópase grafiado no plano obrante no expediente (identificado como L1 e L2) e a mesma cinguese exclusivamente a dito local respectándose en todo caso o dereito de acceso ao mesmo.

- Consecuentemente coa resolución da APV do 27.01.2012 (rectificada parcialmente o 27.04.2012) a ADCR deberá abonar ao Concello (quen a súa vez o abonará á anterior) polos conceptos de taxa de ocupación e taxa de actividade os importes proporcionais que resulten en base á superficie obxecto de cesión. Dito aboamento realizarase coa mesma periodicidade que o Concello debe facelo á APV e cunha antelación mínima de 15 días ao remate de cadanseu dos vencementos.

- O cesionario non pode destinar o local para usos distintos dos expresados: *actividades sociais, culturais e deportivas*. O incumprimento de esta condición determinará que se deixe sen efecto a cesión.

- A cesión non orixina gastos para o Concello. Todos os gastos que orixine serán pola conta exclusiva da ADCR, así como o importe dos impostos, taxas, prezos e exaccións de calquera natureza que se reporten como consecuencia da cesión, ou do seu cumprimento e extinción, así como os gastos derivados de anuncios e gastos de outorgamento de escritura e rexistro, se fose o caso.

- A explotación será a risco e ventura da ADCR, sen que o Concello participe no seu financiamento nin avale ningún tipo de empréstito con independencia das subvencións



CONCELLO DE REDONDELA

que, no seu caso, poida percibir para dedicar á finalidade concreta por razón da cal se constitúe a cesión. O outorgamento da cesión non exime ao cesionario da obtención e mantemento en vigor das licenzas, permisos e autorizacións que sexan legalmente esixibles nin do pago dos impostos que lle sexan da aplicación.

- Ao extinguirse a cesión ao Concello de Redondela, independentemente da causa pola que se produza, a ADCR estará obrigada a entregar as instalacións ao Concello dentro dos 15 días seguintes, no estado de conservación e funcionamento adecuados.

A cesión ten carácter administrativo. Independentemente dos dereitos e obrigas comprendidos no presente clausulado, a ADCR queda sometida a calquera norma xurídica de ámbito municipal, autonómico ou estatal, en vigor ou que poida ditarse que afecte ao obxecto e contido da mesma.

Para facer uso do local obxecto da cesión é requisito necesario a formalización da mesma en documento administrativo. A tales efectos a ADCR e con carácter previo, deberá constituir unha garantía por importe do 3% da valoración do inmovible obxecto de cesión ao abeiro do previsto no artigo 90 do RB. Esta garantía actualizarase cada cinco anos en función das variacións do IPC de Galicia. Caso de que polo Concello se executara total ou parcialmente a garantía, a ADCR queda obrigada a repola ou completala dentro do prazo de un mes contado a partir da notificación da diminución do seu importe. O incumprimento desta obriga será causa de caducidade da cesión.

- A resolución da cesión producirase polas causas establecidas na lexislación vixente, e, en particular, as seguintes:

- Caducidade por vencemento da cesión.
- O mutuo acordo entre o Concello e a ADCR.
- A extinción da personalidade xurídica da ADCR.
- A declaración de quebra, ou suspensión de pagamentos do cesionario.
- O incumprimento das condicións previstas no acordo de cesión.
- Por renuncia da ADCR.
- Por renuncia do Concello de Redondela á concesión da APV.
- Revisión de oficio nos casos previstos na lexislación vixente.
- Rescate por existencia de interese público prevalente.

Outras obrigas da ADCR

- Serán obrigas da ADCR, ademais das comprendidas na LRBRL, regulamentos que desenvolven as demais disposicións aplicables, consideradas a todos os efectos como



CONCELLO DE REDONDELA

cláusulas, as seguintes:

- Explotar de forma directa a instalación obxecto da cesión, sen que poida subrogar nesta a ningunha persoa, nin arrendar, hipotecar, subarrendar ou ceder, directa ou indirectamente, en todo ou en parte a mesma.
- Responder da seguridade das persoas que acudan ás instalacións responsabilizándose dos danos ou perxuizos que se causen a terceiros.

Manter durante todo o período da cesión, as instalacións e os bens de dominio público ocupados, en perfecto estado de utilización, mantemento, hixiene, seguridade e ornato. Os gastos producidos polas reparacións necesarias para o cumprimento do anterior, ben sexan realizados a iniciativa do a ADCR ou a requirimento municipal, correrán única e exclusivamente por conta do a ADCR.

Efectuar ao seu custo ao termo da cesión, calquera que sexa a causa, cantas correccións, reparacións ou substitucións sexan necesarias para que o Concello reciba as instalacións e os bens de dominio público ocupados, en perfectas condicións de uso.

- Cumprir cantas normas de Seguridade Social afecten ao seu persoal e estar ao corrente no cumprimento dos seus deberes fiscais co Estado, Comunidade Autónoma e co Municipio.

As actividades deberán realizarse debidamente e, en todo caso, coa máxima corrección para os usuarios.

- Serán de cargo do a ADCR os gastos de luz, auga e enerxía do inmovible obxecto da conseción, así como da recolleita de lixo, servizo telefónico e calquera outro necesario para o desenvolvemento da súa actividade e tódolos gastos que ésta ocasione, así como a contratación dos correspondentes servizos, as acometidas e o pagamento dos dereitos correspondentes, no seu caso.
- O Concello poderá, sempre que o estime pertinente, realizar inspeccións, que serán xiradas polos servizos técnicos, requirir a presentación da documentación preceptiva conforme á normativa vixente e ordenarlle ao a ADCR a adopción de cantas medidas e reparacións sexan necesarias para o correcto funcionamento e conservación do inmovible.

Réxime sancionador

- Considerarase falta, toda acción ou omisión por parte da ADCR, que supoña a vulneración das obrigas establecidas nas presentes condicións e demais normas de xeral aplicación. Os



CONCELLO DE REDONDELA

incumprimentos da ADCR das obrigas obxecto da cesión, tipificaranse e sancionaranse, de conformidade co seguinte cadro de faltas e sancións:

a) Faltas leves

- Incumprimento leve dos deberes de mantemento, ornato e seguridade que non afecte ás condicións estruturais do centro.
- Calquera incumprimento das cláusulas coa cesión que non teña a consideración de falta grave ou moi grave.

b) Faltas graves

- Descoido no mantemento das instalacións cando non teña a consideración de falta moi grave.
- Non facilitar as actuacións inspectoras por parte do Concello.
- Manter inactivo o local por máis de seis meses continuados sen autorización do Concello.
- Non realizar o pagamento das taxas correspondentes nos prazos establecidos.

c) Faltas moi graves

- Incumprimento dos deberes de mantemento e seguridade que afecten ás condicións estruturais do centro.
- Dedicar as instalacións a fins diferentes daqueles para os que se constitúe a cesión.
- Dispor por calquera negocio xurídico do obxecto da cesión sen autorización previa do Concello
- Manter pechado o local por máis de dun ano (acumularase a estes efectos os períodos que permaneza pechado) sen autorización do Concello.
- Realizar actuacións non permitidas polo prego.
- A execución de obras sen autorización do Concello, así como o defectuoso mantemento das medidas de seguridade e contraincendio do inmovible.
- Non realizar as reparacións que o Concello ordene para a conservación e mantemento do inmovible.
- A reiteración de dúas faltas graves dentro do período dun ano.
- Calquera oposición ou entorpecemento ás inspeccións municipais por parte do cesionario.

d) Sancións



CONCELLO DE REDONDELA

- a) As faltas leves sancionaranse con apercibimento ou multa de ata 3.000 euros.
- b) As faltas graves sancionaranse con multa de 3.001 a 6.000 euros en función da transcendencia para os intereses públicos da infracción cometida.
- c) As faltas moi graves sancionaranse con multa de 6.001 a 12.000 euros ou a retirada da cesión.

- O procedemento sancionador desenvolverase co previsto no Real Decreto 1398/1993, do 4 de agosto, polo que se aprobou o regulamento para o exercicio da potestade sancionadora ou normativa que, no seu caso, o substitúa. Os importes das devanditas sancións actualizaranse automaticamente cada ano de acordo coas variacións do IPC de Galicia.

- Cando a cesión se resolva por culpa do a ADCR, este deberá indemnizar a Administración dos danos e prexuízos. O Concello poderá modificar por razóns de interese público o contrato de cesión, nas condicións previstas na normativa de aplicación en cada momento.

Inicio das actividades

Formalizada a cesión, a entidade adxudicataria deberá facerse cargo das instalacións e das obrigas correspondentes no primeiro día do mes seguinte ao de dita formalización, sempre que se formalizara antes do día 16 do mes correspondente, ou no mes inmediatamente posterior no caso de que se formalizara a partir de dito día.

Prerrogativas do Concello

O Concello poderá, sempre que o estime pertinente, realizar inspeccións, que serán xiradas polos servizos técnicos, requirir a presentación da documentación preceptiva conforme á normativa vixente e ordenarlle ao a ADCR a adopción de cantas medidas e reparacións sexan necesarias para o correcto funcionamento e conservación da instalación.

Destrución das instalacións

A destrución de toda ou a meirande parte da instalación obxecto da cesión, sempre que se deba a causa fortuita ou de forza maior, dará dereito á ADCR para optar entre a extinción da cesión sen dereito á indemnización algunha ou a reconstrución das obras do xeito que estableza o Concello, sen que, neste último suposto, se alteren as condicións da cesión. Se a destrución ocorrira por dolo ou culpa do a ADCR ou persoas que del dependan, a opción anteriormente establecida corresponderá ao Concello que poderá, en todo caso, obrigar ao a ADCR á reconstrución das obras, sen prexuízo das demais responsabilidades que lle foran esixibles.



CONCELLO DE REDONDELA

Devolución garantía

Realizada a entrega ao Concello do inmovible, e comprobado o seu estado devolverase a garantía constituída, a solicitude da ADCR, coa deducción, no seu caso, das cantidades que a mesma deba facer efectivas polas responsabilidades en que poidera ter incurrido.

Extinción dereitos

Cando por extinción da cesión por calquer causa, se produza a reversión ao Concello da parte obxecto de cesión, extinguiránse automaticamente os dereitos reais ou persoais que poideran ostentar terceiras persoas sobre o inmovible obxecto de cesión. Tampouco asumirá o Concello os contratos de traballo que poidera ter concertado o a ADCR para o exercizo das súas actividades.

Réxime xurídico

As cuestións ou litixios que poidan derivarse da cesión, terán sempre carácter exclusivamente administrativo e, no seu caso, serán sometidas ós tribunais da xurisdición contencioso-administrativa e autoridades competentes. En caso de dúbida, o pleno do Concello ostenta en todo caso as facultades de interpretación das cláusulas e condicinsonamentos aos que se somete a cesión.

E para debida constancia de todo o convido, asinan este documento en triplicado exemplar, no lugar e data arriba indicado, ante mín, a Secretaria que dou fe.-

Polo Concello de Redondela



O ALCALDE,

Asdo. Javier Bas Corugeira

Pola ASOCIACIÓN DEPORTIVA E CULTURAL
DE RANDE

O PRESIDENTE,

Asdo Juan José Comesaña López

Dou Fe
A SECRETARIA,

Asdo. Ana Begoña Merino Gil

