



Ajuntament de l'Aldea

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'ALDEA I LA SOCIETAT CULTURAL I RECREATIVA UNIÓ ALDEANA REFERENT A LA TRANSMISSIÓ DE LA PROPIETAT D'UN BÉ IMMOBLE.

Reunits a L'Aldea, el deu d'octubre de dos mil disset.

D'una part, Daniel Andreu i Falcó, Alcalde de l'Ajuntament de l'Aldea, en representació d'aquest, amb CIF núm. P4318400A, amb domicili a l'Av. Catalunya s/n, facultat per a la signatura d'aquest conveni mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 3 d'agost de 2017. S'adjunta com a doc 1 d'aquest conveni un certificat de la secretaria-intervenció de l'Ajuntament de L'Aldea referent a l'adopció d'aquest acord.

Compareix en aquest acte acompanyat de la secretària-interventora de l'Ajuntament de L'Aldea, Sra. M^a Rosa Pons i Ferré amb DNI _____ la qual dóna fe del mateix.

I d'una altra part:

Estefania Blanch Llosa, major d'edat, amb DNI núm. _____ en representació de la **SOCIETAT CULTURAL I RECREATIVA UNIÓ ALDEANA** (d'ara endavant SCRUA) i en la seva qualitat de president/a d'aquesta entitat, la qual té el seu domicili al c/ Societat núm. 10 de l'Aldea i NIF G43028612. S'adjunta com a doc 2 còpia de l'acta de la sessió de la Junta General, en la qual va ser escollida la Sra. Estefania Blanch Llosa com a presidenta de l'entitat.

La Sra. Estefania Blanch Llosa, intervé en aquest acte en virtut de l'acord adoptat en data vint de juliol de dos mil disset de la Junta General de Socis. S'adjunta com a doc. 3 còpia de l'acta de la referida sessió.

EXPOSEN

PRIMER. Que la **SCRUA**, és una associació del poble de l'Aldea, sense ànim de lucre, quins fins són, entre d'altres, fomentar entre els seus socis els actes de caire cultural, la celebració de festivals artístics per a l'esbarjo dels seus associats, fomentar entre els seus socis la realització d'excursions, conferències i altres activitats que suposin un enriquiment cultural i artístic dels seus socis.

Aquesta entitat es troba inscrita en el Registre d'Entitats del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb núm. d'inscripció 92-J/5.....

SEGON. Que la **SCRUA** per a portar a terme els seus fins és propietària d'un immoble situat a la cantonada c/ Societat núms. 10-12-14 i 16 i l'Av. Catalunya 131 de l'Aldea, amb una superfície de sòl, segons cadastre de 625 m2. La referència cadastral d'aquesta finca és 8632807BF9183B0001FO.

Aquesta parcel·la cadastral es correspon amb la finca registral núm.17132 inscrita en el Tom 2122, llibre 374, foli 170 del Registre de la Propietat núm.1 de Tortosa. S'Adjunta com a doc. 4 còpia de la corresponent certificat registral i com a doc.5 certificat cadastral de la finca amb ref. cadastral 8632807BF9183B0001FO.



Ajuntament de l'Aldea

TERCER. L'objecte d'aquest Conveni és establir les **CONDICIONS** a les que resta subjecta la **TRANSMISSIÓ GRATUÏTA DE LA PROPIETAT** d'aquest immoble amb referència cadastral 8632807BF9183B0001FO a favor de l'Ajuntament de l'Aldea, amb la finalitat que aquest pugui efectuar en aquest immoble totes aquelles inversions que resultin necessàries per destinar aquest immoble a un equipament de caire cultural, obert a la realització d'actes de pública concurrència, i donar compliment a les normatives tècniques que en cada moment siguin vigents per aquest tipus d'equipaments, amb la finalitat d'aconseguir que en el municipi es disposi d'un equipament públic amb una polivalència d'usos sòcio-culturals, contribuint de manera decisiva a incrementar l'oferta cultural del municipi.

Així mateix la disposició del títol de propietat d'aquest bé immoble facilita que l'Ajuntament pugui beneficiar-se de subvencions que eventualment puguin convocar altres administracions públiques per al finançament de despeses d'inversió que han d'estar associades a béns de titularitat municipal

A l'efecte de dur a terme l'actuació que es pretén, les parts intervinents aproven les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA. Les parts que subscriuen es comprometen, en la mesura que els correspongui, a assumir les determinacions establertes en el present Conveni.

SEGONA. La descripció de l'immoble quina propietat es transmet a l'Ajuntament de l'Aldea és la següent:

— Descripció del terreny: parcel·la de superfície 625 m2, segons la informació del cadastre, i segons registre de la propietat consta una superfície de 629,77 m2, on hi segons cadastre una superfície construïda de 587 m2. La classificació urbanística del sòl és sòl urbà consolidat, i la seva qualificació urbanística és la clau 7, que admet l'ús sòcio-cultural

— Titular i dret: SOCIETAT CULTURAL RECREATIVA UNIÓ ALDEANA, que amb anterioritat s'anomenava LA UNIÓ ALDEANA, dret de propietat.

— Referència registral: finca registral núm.17132, Tom 2122, llibre 374, foli 170

— Referència cadastral: 8632807BF9183B0001FO.

— Càrregues: No n'hi ha cap de registrada.

Dintre d'aquest terreny hi ha construït un edifici, el qual es distribueix segons els plànols que s'adjunta a dit conveni com a doc.6. En el plànol 6.1 es recull la planta baixa i planta pis de la sala polivalent, i en el plànol 6.2 es recull un plànol del bar annex a la sala polivalent.

TERCERA. La Societat Recreativa Cultural Unió Aldeana transmet gratuïtament a l'Ajuntament de L'Aldea la propietat de l'immoble situat a la cantonada c/ Societat nms. 10-12-14 i 16 i l'Av. Catalunya 131 de L'Aldea, amb una superfície de sòl, segons cadastre de 625 m2. La referència cadastral d'aquesta finca és 8632807BF9183B0001FO, i segons la descripció efectuada en la clàusula segona.



Ajuntament de l'Aldea

Amb la propietat del sòl es transmet també l'edificació existent sobre aquest, i que es grafia en el plànol que s'annexa a aquest conveni com a doc. 6

QUARTA. La transmissió de la propietat d'aquest immoble queda subjecta al compliment de les següents **CONDICIONS** per part de l'Ajuntament de l'Aldea:

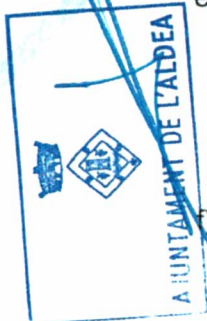
4.1 AFECTACCIÓ DE L'IMMOBLE A UN ÚS SÒCIO-CULTURAL

- a) L'Ajuntament de L'Aldea ha de destinar aquest immoble a un ús sòcio-cultural.
- b) Aquest ús ha de mantenir-se indefinidament, de manera que l'Ajuntament només podrà utilitzar l'immoble cedit per a destinar-lo a equipament de caire sòcio-cultural. El canvi d'assignació d'usos per voluntat unilateral de l'Ajuntament i admès urbanísticament serà causa de resolució d'aquesta transmissió, revertint novament la propietat de l'immoble a favor de la SCRUA.

4.2 INVERSIONS QUE HA D'EFFECTUAR L'AJUNTAMENT PER MILLORAR / AMPLIAR L'ÚS SÒCIO-CULTURAL DE LA FINCA TRANSMESA.

- a) L'Ajuntament es compromet a executar les inversions que resultin necessàries per establir l'ús general o de servei públic de caràcter sòcio-cultural de l'immoble que es transmet.
- b) El finançament de les referides inversions serà a càrrec de l'Ajuntament de l'Aldea, en la seva qualitat de propietari de l'immoble.
- c) L'Ajuntament de L'Aldea es compromet a executar les referides inversions i fer efectiu l'establiment de l'ús general o de servei públic de caràcter sòcio-cultural en un termini de 6 anys, comptador des de la data en que es formalitzi la present transmissió mitjançant escriptura pública. Si transcorregut aquest termini l'ús no ha estat implantat per causa culpable de l'Ajuntament de L'Aldea, la propietat de l'immoble revertirà a la SCRUA.
- d) Mentre no s'executin obres d'inversió a l'immoble transmès, l'Ajuntament de l'Aldea assumeix el compromís de desplegar dintre de l'equipament transmès activitats de caire cultural, sempre que l'edifici compleixi les normatives vigents per a la realització d'activitats de pública concurrència.
- e) En el cas que un cop realitzades en l'immoble transmès, les inversions municipals necessàries per fer efectiu l'ús sòcio-cultural acordat, hi hagués una suspensió ininterrompuda del mateix per un termini superior a 2 anys i sempre que la mateixa fos per circumstàncies culpables i imputables a l'Ajuntament, la SCRUA estarà legitimada per recuperar la propietat de l'immoble cedit.

L'Ajuntament de l'Aldea es compromet a fer particip a la SCRUA en el procés de presa de decisions respecte el tipus d'obres i inversions municipals que hagin d'executar-se en l'immoble transmès i que determinaran el futur dels usos socio culturals de l'equipament. Per a fer efectiu el compliment d'aquesta clàusula, un cop formalitzat el conveni en document públic, es constituirà una





Ajuntament de l'Aldea

comissió de seguiment d'aquest, la qual estarà integrada i tindrà les funcions que s'especifiquen a la clàusula sisena d'aquest conveni.

- g) En tot cas, durant el període de temps que duri l'execució d'obres a l'immoble transmès, l'Ajuntament no tindrà obligació de portar a terme cap activitat.
- h) En tot cas l'equipament emplaçat en el sòl que es transmet, i que es destinarà a un ús sòcio-cultural, se li donarà la denominació municipal de "SOCIETAT" o el nom de "SCRUA", per recordar l'origen del local i en homenatge als avantpassats fundadors d'aquesta entitat.

4.3 DESPLEGAMENT DELS USOS SÒCIO CULTURALS.

- a) L'Ajuntament de l'Aldea s'obliga a posar en coneixement de la Junta Directiva de la SCRUA de totes aquelles activitats sòcio-culturals que es proposi dur a terme en l'immoble transmès, amb una antelació mínima d'una setmana
- b) La SRCUA disposarà de com a mínim 2 setmanes cada any de l'equipament transmès per poder celebrar les festes més senyalades de l'entitat, una d'aquestes setmanes serà a finals del mes de juliol, per poder celebrar les festes del barri de l'Hostal i l'altra al mes de desembre, per poder realitzar les tradicionals jornades culturals.
- c) L'Ajuntament de l'Aldea, garantirà a la SCRUA l'ús d'una o varies estances dintre de l'equipament que transmet, amb la finalitat que l'entitat pugui disposar d'un lloc per celebrar les reunions de la seva junta directiva, guardar la documentació del seu arxiu i el material de l'entitat.

4.4 SOBRE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR EXISTENT EN L'EQUIPAMENT QUE ES TRANSMET.

- a) L'Ajuntament de l'Aldea mitjançant el present conveni es compromet a mantenir l'explotació del bar existent a l'equipament que es transmet a favor de la SCRUA, com a font d'obtenció d'ingressos d'aquesta entitat per a la realització dels seus fins socials. Aquesta gestió del bar, l'entitat SCRUA la podrà fer directament o bé indirectament mitjançant el lloguer d'aquest bar.
- b) En tot cas, les despeses derivades de l'explotació de l'activitat del bar no seran responsabilitat de l'Ajuntament, sinó de la SCRUA, com a entitat responsable de la seva gestió directa o indirecta (lloguer del bar).
- c) Dintre d'aquestes despeses d'explotació del bar s'inclouen: subministrament d'energia elèctrica, subministrament i sanejament d'aigua, subministrament de gas, assegurança de responsabilitat civil de l'activitat, pagament de tributs associats a l'explotació del bar, despeses de telefonia, així com les despeses derivades del manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions del bar.
- d) La SCRUA assumeix l'obligació d'explotar aquest bar respectant en tot cas les normatives vigents que de manera específica afectin a aquests tipus d'activitats en equipaments de titularitat pública.





Ajuntament de l'Aldea

- e) L'Ajuntament es compromet a respectar l'actual contracte de lloguer que la SCRUA va concertar respecte l'explotació del bar. Un cop conclòs aquest lloguer, en el cas que la SCRUA no exploti directament el bar, i el vulgui explotar per mig d'un tercer, serà necessari que el nou contracte d'explotació del bar s'adjudiqui respectant les previsions de la legislació sobre contractes del sector públic.
- f) En el cas que degut a l'execució d'obres municipals en l'immoble transmès resulti necessari el tancament temporal de l'activitat de bar, serà de càrrec de la SCRUA les eventuais compensacions que poguessin ser reclamades pels explotadors directes del bar, restant exonerat l'Ajuntament de fer front al pagament d'aquestes.

CINQUÈ.- SUBVENCIÓ MUNICIPAL

L'Ajuntament de L'Aldea en virtut d'aquest conveni es compromet a consignar en el pressupost de l'exercici corrent o en el pressupost municipal corresponent a l'any 2018 una subvenció nominativa a favor de la SCRUA per un import mínim de 11.489,53 import màxim de 15.145,42 euros. Aquesta subvenció anirà destinada a satisfer els deutes contrets per l'entitat amb tercers proveïdors fins a la data de la signatura d'aquesta conveni.

La subvenció anirà destinada al pagament de les despeses en que hagi incorregut la SCRUA i compleixen les condicions següents:

5.1 Ha de tractar-se de despeses associades a la realització d'obres de millora de l'equipament i que hagin contribuït a consolidar i millorar el caràcter socio cultural de l'equipament.

5.2 La despesa ha d'estar justificada amb una factura que reuneixi els requisits normatius vigents.

5.3 Ha de tractar-se d'una despesa de l'entitat que no hagi estat prèviament justificada davant de l'Ajuntament per a l'obtenció d'una subvenció municipal.

5.4 La subvenció municipal que l'Ajuntament de l'Aldea satisfaci en virtut d'aquest conveni és independent d'altres subvencions que l'Ajuntament ha atorgat o pugui atorgar a la SCRUA dintre de les convocatòries anuals de subvencions municipals a les entitats i associacions sens ànim de lucre del municipi de l'Aldea.

SISENA. COMISSIÓ DE SEGUIMENT

5.1 Amb la finalitat de vetlar pel compliment de les clàusules contingudes en aquest conveni, les parts es comprometen a constituir una comissió de seguiment d'aquest conveni que estirà integrada :



Ajuntament de l'Aldea

- Per part de l'Ajuntament: Alcalde i tres regidors més designats pel Ple, un del quals ha de ser el regidor delegat de cultura, en el cas d'existir aquesta delegació.
- Per part de la SCRUA: president/a de l'entitat, dos vocals de la junta directiva designats per la pròpia junta.
- Un dels vocals d'aquesta comissió farà les funcions de secretari, al qual li correspondrà la redacció de les actes de cada reunió que celebri aquest òrgan.

6.2 Aquesta comissió estarà presidida per l'Alcaldia de l'Aldea, i es reunirà com a mínim una vegada cada 6 mesos.

6.3 La convocatòria de les sessions ordinàries i extraordinàries d'aquest òrgan correspon a l'Alcaldia.

6.4 L'Alcalde convocarà sessió extraordinària quan li demani la Junta Directiva de la SCRUA.

SETENA.- INCOMPLIMENT DE CONDICIONS

7.1 L'incompliment culpable de les condicions establertes en la clàusula quarta i cinquena d'aquest conveni per part de l'Ajuntament de l'Aldea serà causa per sol·licitar la reversió de la propietat a favor de la SCRUA.

7.2 L'Ajuntament de l'Aldea restarà alliberat del compliment de les condicions establertes en aquest conveni en el moment que es produeixi la dissolució de la SCRUA.

7.3 L'Ajuntament no iniciarà cap actuació municipal en l'immoble transmès mentre la mateixa no resti reflectida en escriptura pública notarial.

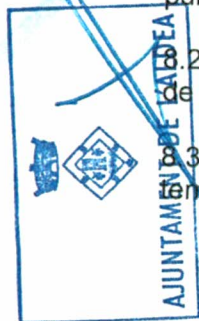
7.4 Les obligacions derivades d'aquest conveni seran exigibles jurídicament a partir de la seva formalització en escriptura pública

VUITENA.- ELEVACIÓ A ESCRIPTURA PÚBLICA DE LA TRANSMISSIÓ DE LA PROPIETAT.

8.1 Un cop aprovat aquest conveni pels òrgans competents de cadascuna de les parts intervinents i signat per ambdues parts, les parts elevaran aquest conveni a escriptura pública, per a la seva constància en el Registre de la Propietat.

8.2 Serà a càrrec de l'Ajuntament de l'Aldea les despeses d'escriptura de transmissió de propietat i inscripció en el Registre de la Propietat.

8.3 Les parts elevaran les estipulacions d'aquest conveni a escriptura pública en el termini dels dos mesos següents a la seva signatura.





Ajuntament de l'Aldea

8.4 La SCRUA s'obliga a comparèixer a requeriment de l'Ajuntament de l'Aldea davant la notaria que aquest designi per efectuar la corresponent escriptura de transmissió de la propietat.

Per deixar-ne constància, i en prova de conformitat, ho signen en el lloc i data a dalt indicat, per duplicat exemplar.

L'Alcalde,

Signat: Daniel Andreu i Falcó

La presidència de la SCRUA

Signat: Estefania Blanch Llosa

La secretària-interventora

Signat: Mª Rosa Pons Ferré.

