



**CONVENI REGULADOR DE LA CESSIÓ GRATUÏTA DEL BÉ INMOBLE UBICAT A
LA PLAÇA DEL CONQUERIDOR, N° 13, BAIXOS, ARTÀ A FAVOR DE
L'ASSOCIACIÓ CLUB DE LA TERCERA EDAT D'ARTÀ**

REUNITS

D'una part, Manuel Galán Massanet, batle de l'Ajuntament d'Artà, amb CIF P-0700600J , amb domicili a Plaça de l'Ajuntament, 1, 07570, Artà, d'acord amb l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

I d'altra banda, el Sr/a....., amb DNI núm..... , en qualitat de president/a i actuant en representació d'Associació "Club de la Tercera Edat Artà", amb domicili social a Artà i CIF G07167729.

Fent ús de les seves atribucions, totes dues parts es reconeixen mútuament capacitat i legitimació per a la signatura del present conveni, habilitació derivada de l'Acord adoptat pel Ple de la Corporació en data 30 de juny de 2025.

XPOSEN

1. Que l'Ajuntament d'Artà és propietari del bé de domini públic situat a la Plaça del Conqueridor, núm. 13 i registrat en l'Inventari Municipal amb el número 229, el qual posseeix una naturalesa jurídica de servei públic.

L'immoible en qüestió compta amb la referència cadastral 0040837ED3904S0001AK, una superfície construïda de 676 m² i el seu any de construcció data de 1890, segons les dades proporcionades per la seu electrònica de cadastre.

Aquesta parcel·la està classificada com a Sòl Urbà, zona AR-CA segons les NNSS d'Artà.

És la intenció d'aquest Ajuntament cedir gratuïtament l'ús d'un local de planta baixa de l'immoible descrit anteriorment, amb accés independent des de la Plaça del Conqueridor i des del carrer Ses Parres. L'espai objecte de la cessió té una superfície de 335 m², distribuït en les següents sales:

- Sala de billar (66,1 m²)
- Sala TV (31,8 m²)
- Oficina (5,5 m²)
- Traster (4,3 m²)



- Sala Bar (103 m²)
- Barra bar (12 m²)
- Cuina (22,8 m²)
- Magatzem (8,9 m²)
- Serveis Higienics (21 m²)
- Vestuaris (4,5 m²)

El local té l'aforament previst a la normativa vigent. No obstant l'anterior, el projecte del qual disposa l'Ajuntament preveu un aforament màxim previst de 140 persones (segons Decret 2/1992) o 174 (segons NBE-CPI/96).

2. Que l'Associació "Club de la Tercera Edat Artà" és una associació sense ànim de lucre, que té com a objectius la realització d'activitats culturals, socials, educatives i d'oci dirigides a les persones majors d'Artà. Aquesta associació actualment té més de 600 socis.

3. Que l'Ajuntament d'Artà té interès en que aquesta associació es mantingui dinamitzada ja que les activitats que es fan des d'aquest club promouen l'envelliment en un entorn digne i segur, amb la finalitat de millorar la qualitat de vida, fomentar la participació i la integració social, política, econòmica, cultural i de salut de totes les persones majors del municipi.

A més, poder mantenir viva l'associació fa que les persones majors puguin compartir espais amb altres persones i per tant, ajuda a pal·liar la soledat, la falta d'atenció o la inactivitat. Es tracta d'una xarxa que beneficia a la salut mental d'aquests.

En definitiva, aquesta associació permet apropar i facilitar l'accés d'aquest col·lectiu a activitats culturals, esportives i d'oci alhora que es fa xarxa comunitària per poder envellir amb una millor qualitat de vida.

4. Que l'Ajuntament d'Artà expressa la voluntat de cedir gratuïtament la utilització de l'espai descrit anteriorment per donar suport a l'Associació "Club de la Tercera Edat Artà" i a les activitats que desenvolupa, segons acord de Ple de data 30 de juny de 2025.



5. Que l'Associació "Club de la Tercera Edat Artà" manifesta que està al corrent de totes les obligacions tributàries i de la Seguretat Social de l'Estat, i que es troba al corrent de pagament amb l'Ajuntament d'Artà. Així mateix, declara que es troba al dia amb les demés obligacions derivades de l'activitat que duen a terme i que estan en disposició de proporcionar tota la documentació necessària en cas de requeriment.

Les parts involucrades es reconeixen recíprocament la capacitat legal requerida per a subscriure aquest document administratiu de manera vàlida, que es regirà d'acord a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA. OBJECTE DEL CONVENI

L'objectiu del present conveni consisteix a regular la cessió gratuïta atorgada per l'Ajuntament d'Artà en favor de l'Associació "Club de la Tercera Edat Artà".

Aquesta cessió abasta l'ús d'una porció del bé immoble de naturalesa urbana, identificat amb la referència cadastral 0040837ED3904S0001AK, el qual l'associació ja venia utilitzant amb anterioritat, i que es troba degudament registrat en l'inventari de Béns de l'Ajuntament d'Artà.

Aquesta cessió és susceptible de revocació en qualsevol moment.

SEGONA. NATURALES JA JURÍDICA I NORMATIVA APLICABLE

Aquest conveni té naturalesa jurídica administrativa i es regeix pels seus pactes, per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local; la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les illes Balears; la legislació bàsica de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament de béns de les entitats locals; així com la resta de normativa específica que resulti d'aplicació.

Per tant, resta exclòs del règim de contractació administrativa, de conformitat amb l'article 4 i 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic.



TERCERA. VIGÈNCIA.

Aquest conveni entra en vigor el mateix dia la seva signatura i tindrà una vigència de 20 anys, sens perjudici de les pròrrogues que puguin pactar les parts abans de la finalització del termini previst anteriorment.

Finalitzada la vigència d'aquesta cessió, els béns cedits seran retornats a l'entitat propietària, en el mateix estat en què es van rebre del propietari (s'adjunta com Annex 1 l'inventari).

QUARTA. CONDICIONS DE LA CESSIÓ

L'Associació "Club de la Tercera Edat Artà" declara conèixer i acceptar l'estat dels espais i les sales cedides i s'obliga a destinar-les a les seves activitats i a conservar-los en bon estat, així com a complir les normes generals quant a ús, manteniment i seguretat dels elements comuns de l'edifici, i la resta d'obligacions establertes en el conveni.

L'espai objecte de cessió ha de destinar-se exclusivament com a espai social i de realització d'activitats de caràcter lúdic, artístic, esportiu i terapèutic, dirigides a les persones majors del municipi.

L'associació es compromet a dur a terme aquesta activitat en plena conformitat amb la normativa vigent. Els espais objecte de cessió seran utilitzats exclusivament per als fins per als quals han estat cedits, i no podran ser emprats per a activitats distintes a les inherents al cessionari.

Qualsevol modificació d'aquest propòsit requerirà l'obtenció d'un permís exprés per part de l'Ajuntament.

QUINTA. INSPECCIÓ.

L'Ajuntament es reserva el dret de dur a terme inspeccions en qualsevol moment.

En cas de detectar-se incompliments greus per part de l'associació, l'Ajuntament estarà facultat per a requerir el compliment de les obligacions corresponents, revocar la cessió o autorització d'ús, i procedir a la resolució del conveni degut a l'incompliment de les obligacions estipulades en la clàusula setena.

SISENA. OBLIGACIONS DEL CEDENT.

L'Ajuntament d'Artà es compromet a :



- Vetllar per la correcta execució d'aquest conveni i que es respecti a l'associació el dret a l'ús pacífic dels espais i les sales, que podrà ser revocat per causes d'interès social o utilitat pública sense cap dret a compensació econòmica.
- Cedir gratuïtament l'espai descrit anteriorment a l'associació "Club de la Tercera Edat Artà" perquè puguin desenvolupar les seves activitats, apropar i facilitar l'accés de les persones majors del municipi a activitats culturals, esportives i d'oci, i per continuar fent xarxa comunitària per poder envellir amb una millor qualitat de vida.
- Fer-se càrrec de les despeses de manteniment, de les reparacions i reposicions destinades al manteniment de l'edifici on se situa el local cedit. No obstant això les despeses derivades del consum de llum i aigua del bar, de ser possible a qualche moment la seva separació i identificació, seran girades a l'Associació.
- El cedent no es fa responsable de les pèrdues/ sostraccions de material dins del local, ja que aquestes són d'ús comú, mai privatiu.
- Totes les altres obligacions que derivin d'aquest conveni i de la normativa específica aplicable.

SETENA. OBLIGACIONS DEL CESSIONARI.

L'Associació "Club de la Tercera Edat Artà" té les obligacions següents:

- Vetllar per la correcta execució d'aquest conveni.
- Tenir al dia les llicències i autoritzacions d'organismes competents necessàries per al desenvolupament de les seves activitats.
- Dur a terme una neteja regular de les instal·lacions i proveir el material de neteja i higiene necessari per a les instal·lacions.
- Destinar el local cedit a les finalitats estatutàries de les entitats, realitzant el seu programa d'activitats, així com tot allò establert en aquest conveni.
- No realitzar, al local cedit, cap tipus de publicitat mercantil de tercers, excepte que s'obtingui l'autorització municipal, entenent per publicitat tota forma de comunicació que tingui per objecte afavorir o promoure, de manera directa o indirecta, la compravenda o contractació de serveis i/o béns de les seves activitats.
- Respectar la finalitat i destí del local cedit.
- Vetllar pel bon ús del local cedit, exercint la vigilància i control dels usuaris, i respondre dels danys derivats del mal ús per part de membres i usuaris.



- Mantenir els espais assignats pel seu ús en òptimes condicions de neteja i higiene.
- Mantenir els espais assignats per al seu ús ordenats i recollits per a la seva posterior neteja i manteniment.
- No arrendar, subarrendar, cedir, gravar, hipotecar o traspassar en tot ni en part el local cedit, ni ser substituïda l'Associació per una altra en el seu dret, llevat de la gestió del bar, què podrà ser cedida, si bé cal obtenir autorització municipal prèvia. Aquestes previsions podran excepcionar-se prèvia autorització municipal.
- No fer cap canvi, modificació, instal·lació de cap element sense previ avís, sempre per registre d'entrada, i autorització de l'Ajuntament.
- Comunicar a l'Ajuntament qualsevol anomalia, incidència o problema que pugui sorgir, i amb caràcter immediat en el supòsit d'urgència.
- Custodiar diligentment les claus del local cedit i tancar-lo quan acabi d'utilitzar-lo. En cas de pèrdua, l'associació estarà obligada a presentar la denúncia corresponent i a fer-se càrrec dels costos associats al seu reemplaçament.
- Permetre l'accés, si escau, al local als empleats, tècnics i operaris de l'Ajuntament enviats per a la comprovació i inspecció de l'estat del local cedit.
- Revertir a l'Ajuntament, una vegada extingit o resolt l'acord de cessió o autorització d'ús i dins del termini que assenyala la clàusula tercera, l'ús del local i béns objecte de cessió d'ús al seu estat original, tret que sigui conseqüència del desgast sofert per l'ús.
- Permetre en tot moment a l'Ajuntament l'exercici de la facultat de seguiment i inspecció quant a vigilància del compliment de la normativa vigent i de l'acord de cessió d'ús, facilitant l'accés als diversos espais i proporcionant la informació que sigui requerida. Si de l'exercici d'aquesta potestat es derivés la comprovació de greus incompliments es podrà exigir el compliment o revocar la cessió.
- Reflectir la col·laboració mútua incloent, en un lloc destacat, l'escut de l'Ajuntament d'Artà.
- Permetre a l'Ajuntament utilitzar l'espai per a dur a terme activitats, tallers, xerrades, conferències o qualsevol altre acte que tingui relació amb l'activitat de l'associació i que es consideri interessant dur-lo a terme en aquest espai, sempre que no es perjudiqui o interfereixi el funcionament normal de l'associació. L'Ajuntament haurà d'avisar amb mínim 15 dies d'antelació.



- Comunicar a l'Ajuntament qualsevol canvi en la Presidència o Junta directiva de l'associació, o modificació d'algun article dels seus Estatuts.
- Contractar el seu càrrec, amb la companyia asseguradora de la seva elecció, una pòlissa d'assegurances que cobreixi la responsabilitat civil que pugui derivar per l'exercici de les seves activitats.
- Complir amb les ordenances i reglaments reguladors que aprovi l'Ajuntament d'Artà i que els siguin d'aplicació.
- Qualsevol altra obligació que derivi d'aquest conveni i de la normativa específica aplicable.

VUITENA. MANTENIMENT INTERIOR DEL LOCAL.

1. L'associació "Club de la Tercera Edat Artà" es farà càrrec del manteniment general del local.
2. L'Associació està obligada a la conservació i ús diligent dels espais i sales cedides. Igualment, ha de respondre dels danys derivats de l'ús del mobiliari per part dels seus membres i usuaris, bé per acció o per omissió, i ha de reparar-los o substituir-los per uns d'igual o similar qualitat, amb autorització prèvia de l'Ajuntament.
3. L'Ajuntament es farà càrrec de les despeses dels subministraments (aigua i electricitat). No obstant això les despeses derivades del consum de llum i aigua del bar, de ser possible a qualche moment la seva separació i identificació, seran girades a l'Associació.

NOVENA. ACTIVITATS NO PERMESES.

1. L'Associació no podrà realitzar a l'interior del local cedit activitats que contravinquin els principis d'igualtat de les persones. Per tant, es prohibeix la realització de qualsevol acte de caràcter violent o que atempti contra la dignitat personal o discrimini individus o grups per raó de raça, sexe, religió, opinió, orientació sexual o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
2. L'associació no pot utilitzar l'espai cedit mitjançant aquest conveni per a la realització d'activitats econòmiques.
3. L'associació no podrà instal·lar transmissions, motors, màquines o altres que produeixin vibracions o renous molestos per als veïns dels immobles o dels confrontants, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
4. L'associació no podrà emmagatzemar o manipular matèries explosives, incòmodes, inflamables, insalubres o perilloses.



5. L'associació no podrà realitzar en el local cedit activitats que vagin en contra dels interessos dels ciutadans i ciutadanes del municipi d'Artà, ni conductes prohibides per les Ordenances municipals i la resta de normativa específica que resulti aplicable.

DÉCIMA. OBRES.

El cessionari no podrà realitzar en l'espai cedit, cap mena d'obra o actuació sense l'autorització expressa de l'Ajuntament. En qualsevol cas, ha de comptar també amb la llicència urbanística o la comunicació prèvia corresponent.

En cas de contradir l'apartat anterior, l'Ajuntament pot ordenar que es restitueixi el bé en el seu estat original, sense cap dret de l'associació a indemnització o compensació econòmica. En cas de no fer-ho, l'Ajuntament pot executar subsidiàriament les obres de restitució, i l'entitat està obligada a pagar el cost. Si la restitució fos impossible sense menyscar el bé, el causant està obligat a indemnitzar pels perjudicis ocasionats.

ONZENA. RESPONSABILITAT DEL CESSIONARI. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL.

L'Associació, com a responsable de les activitats que es desenvoluparan en el local cedit, és directament i exclusivament responsable, eximint de tota responsabilitat a l'Ajuntament, dels danys i perjudicis que el personal de les associacions puguin ocasionar pel desenvolupament de les seves activitats als persones, socis, treballadors, usuaris, tercers persones, i a les coses, instal·lacions, serveis i subministraments del local cedit, bé per acció o per omissió, dol o simple negligència, i té la condició de tercer el mateix Ajuntament.

En conseqüència, l'associació ha de contractar una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi tots els danys que es puguin derivar de les seves activitats al local cedit. Aquesta pòlissa d'assegurança ha de cobrir la responsabilitat civil per explotació que cobreix els danys materials i/o personals produïts dins de l'àmbit de l'organització de les seves activitats, així com la responsabilitat civil locativa, és a dir, respecte als riscos d'incendi, explosió i acció de l'aigua. L'associació ha de presentar còpia d'aquesta pòlissa, juntament amb el justificant del pagament corresponent, per registre d'entrada d'aquest Ajuntament.

En aquest sentit, l'ús és gratuït i l'Ajuntament no dirigeix les activitats a realitzar als espais i sales cedides, sinó que es limita a cedir l'ús de l'espai, per la qual cosa no es fa responsable directament, ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals que per acció o omissió de qualsevol tipus pugui produir-se en el local cedit.



L'Associació declara estar al corrent de les seves obligacions de caràcter laboral quant al personal que contracti per al desenvolupament dels seus serveis. L'Associació, a més, manifesta que l'Ajuntament és completament aliè a la relació jurídica laboral que uneix el cessionari amb el personal contractat per a la realització de les seves activitats, eximint a l'Ajuntament de tota responsabilitat d'aquest tipus.

DOTZENA. MODIFICACIÓ DEL CONVENI.

Aquest conveni es podrà modificar de manera expressa i de mutu acord entre les parts mitjançant la redacció i signatura d'addendes o annexos a aquest conveni.

TRETZENA. CAUSES D'EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ.

1. La cessió d'ús del local objecte d'aquest conveni s'extingirà per la reclamació del local cedit feta per l'Ajuntament, amb el requeriment previ al cessionari amb un mínim d'un mes d'antelació, i també per la devolució voluntària d'aquest local per part de l'Associació.

També s'extingirà automàticament si el local cedit es destina a una altra finalitat, per raons d'interès públic, prèvia comunicació a l'Associació cessionària.

2. Aquest conveni també pot extingir-se per alguna de les causes següents:

- a) Per finalització del termini pactat, de 20 anys.
- b) Per mutu acord entre les parts.
- c) Per renúncia del dret a la cessió d'ús de l'entitat presentada per instància o falta d'utilització efectiva del local cedit motivat per informe.
- d) Per la realització permanent o exclusiva d'activitats, serveis o altres no contemplats en el conveni de cessió o que contravinguin les presents normes reguladores, especialment, activitats econòmiques amb lucre per particulars.
- e) Per fusió, dissolució, escissió, transformació o qualsevol altre motiu que alteri o modifiqui la personalitat jurídica de l'entitat que subscriu el conveni.
- f) Per necessitat suficient motivada per part de l'Ajuntament de l'ús del local per la prestació altres serveis públics que el requereixin.
- g) Incompliment de la normativa de seguretat vigents o de les obligacions per part de qualsevol de les parts signants o d'ambdues.
- h) Quan s'obstaculitzin les actuacions inspectores vigents.
- i) Impossibilitat material o legal de complir amb les obligacions que es deriven del conveni.
- j) Denúncia de qualsevol de les parts, manifestada per escrit.



k) Per qualsevol de les causes establertes en la llei.

L'extinció de la cessió d'ús del local objecte d'aquest conveni no donarà dret als cessionaris a cap mena d'indemnització o compensació econòmica.

Una vegada resolt o extingit l'acord de cessió o l'autorització d'ús, l'associació haurà de reintegrar a l'Ajuntament l'ús de l'espai i béns cedits en el termini màxim d'un mes en les mateixes condicions que tenia en el moment d'inici de la cessió. En cas contrari seran responsables dels danys i perjudicis que pugui ocasionar la demora.

CATORZENA. JURISDICCIO I AFORAMENT.

Les parts que subscriuen aquest Conveni es comprometen a intentar resoldre, de mutu acord, les diferències que puguin sorgir en l'aplicació i la interpretació d'aquest conveni. Si això no és possible, les qüestions litigioses que puguin afectar la interpretació i l'execució d'aquest conveni s'han de sotmetre a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.