

AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN



Documento:	RESOLUCIÓN
Asunto:	Sobre convenio a suscribir por propietarios de locales comerciales en planta baja en la Calle Mayor y en la Calle López Chicheri.
Expediente Nº:	1954/2021--CH-E
Servicio:	ALCALDÍA, ÓRGANOS COLEGIADOS Y CORPORACIÓN

D. JERÓNIMO MOYA PUERTA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN (MURCIA),

VISTO que el casco histórico de Cehegín es un recurso de incalculable valor para nuestro pueblo, y es nuestra obligación como Ayuntamiento, preservarlo, protegerlo y gestionarlo adecuadamente para que siga siendo una herramienta esencial para el desarrollo turístico y cultural de nuestro municipio.

El artículo 25 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases del régimen local, en su punto segundo, atribuye a los ayuntamientos entre otras las competencias en materia de protección y gestión del patrimonio histórico, así como la promoción de la cultura y equipamientos culturales, así como en materia de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

El artículo 54 de la Ley 1/2014, de 13 de marzo, de artesanía de la Región de Murcia atribuye a los Ayuntamientos competencias en materia de artesanía, entre otras el apoyo y fomento de las asociaciones de artesanos radicadas en su territorio y de los acontecimientos artesanos que se realicen en su municipio.

VISTO que desde el Ayuntamiento se quiere poner en valor nuestro casco histórico, del que su mayor exponente, la Calle Mayor, actualmente sin apenas actividad y locales cerrados desde hace años, que dan una imagen de abandono y decadencia, de la que es la principal calle de nuestro casco histórico.

Desde el Ayuntamiento de Cehegín, se quiere contribuir a cambiar esa situación, con la utilización de cuantos locales comerciales tengan a bien ceder los propietarios de los mismos, por un periodo de dos años prorrogable por otros dos, al objeto de llevar a cabo actividades que se encuentren dentro de las competencias municipales citadas en los párrafos anteriores como pueden ser entre otras la promoción de la cultura y la artesanía, con la finalidad de generar el dinamismo que requiere la principal arteria de nuestro casco histórico, su Calle Mayor, así como en la Calle López Chicheri.

VISTO que actualmente en la Calle Mayor, apenas existe actividad comercial, y la existente se centra en la hostelería, con escasas actividades y un establecimiento de ultramarinos.

CONSIDERANDO por otra parte, una calle que tradicionalmente fue el centro neurálgico de la vida de nuestro pueblo antaño, hoy presenta un aspecto muy alejado de aquella imagen. En total existen en la calle mayor un total de 8 locales comerciales que en este momento se encuentran cerrados. La idea con la que surge este proyecto, es la recuperación integral de la Calle Mayor así como la Calle López Chicheri, como un espacio dinámico que vuelva a vertebrar la actividad económica y lúdica de nuestro casco histórico. Por tal motivo, se pretende ofrecer acuerdos singulares a los distintos propietarios de locales vacíos, al objeto de impulsar desde el ayuntamiento, actividades promoción turística y cultural así como de nuestros productos más destacados promocionando la artesanía, todo ello dentro del marco de competencias locales.

Y todo ello, se articularía a través de convenios de cesión gratuita del espacio de estos locales, para que el Ayuntamiento los ponga en uso rápidamente para el ejercicio de las competencias municipales, antes



901471c791d101217d076506008020d0

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regidomunicipal.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	16/08/2021 13:07

citadas en materia de artesanía, cultura y turismo. De esta manera pasamos de tener locales vacíos y en estado de abandono, a tener locales vivos, en constante ebullición, que puede y debe generar atracción de visitantes, y que es susceptible de despertar el espíritu de emprendedores, que visualicen en estos locales, oportunidades de negocio para su puesta en marcha en el futuro, pudiendo convertirse el Ayuntamiento en un ente promotor a través de este proyecto de una incubadora de empresas culturales y turísticas en el casco histórico de Cehégín que pudieran establecerse en el futuro.

El convenio de cesión gratuita entre las partes, se prevé con una duración mínima de dos años, con posibilidad de prórroga por otro periodo de dos años incluyendo la cláusula de que en caso de que un emprendedor desee comprar o alquilar el local ocupado por el ayuntamiento para la puesta en marcha de una actividad, éste pueda revertir a su propietario, para que este pueda hacer uso del mismo, y venderlo o alquilarlo, en este sentido el Ayuntamiento tendrá derecho a realizar actuaciones en los locales relacionadas, con el mantenimiento de los mismos, y su conservación, y las que posibiliten su uso y disfrute para el ejercicio de las competencias municipales referidas durante el periodo de dos años prorrogable por otros dos, sin que se puedan realizar reformas o mejoras estructurales en los locales, ni actuaciones que no tengan que ver con posibilitar ejercicio de las citadas competencias municipales.

En el caso de reversión anticipada antes de los dos años a sus propietarios deberá resarcirse al Ayuntamiento los gastos citados de las eventuales actuaciones en los locales relacionadas, con el mantenimiento de los mismos, y su conservación, y las que posibiliten su uso y disfrute para el ejercicio de las competencias municipales referidas.

Sin perjuicio de tratarse de acuerdos o convenios de carácter gratuito, y por lo tanto encontrarse excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se pretende garantizar la publicidad y máxima concurrencia posible teniendo en cuenta que la actuación en base a la justificación anterior solo se dirige a un ámbito territorial concreto y tipología de locales, por lo tanto se ofrecerá la posibilidad de suscribir estos convenios de cesión gratuita a todos los propietarios de locales comerciales en planta baja, es decir a nivel de calle, tanto en la Calle Mayor, como en la Calle López Chicheri, y que por lo tanto se encuentren en este ámbito de actuación citado, por lo que se otorgara un plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente de la publicación de la presente en la página web municipal, tablón de edictos municipal y portal de transparencia para que presenten la solicitud de firmar el Convenio con el Ayuntamiento, cuyo borrador se adjunta a la presente.

En virtud de todo lo anterior RESUELVO:

PRIMERO: Otorgar un plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente de la publicación de la presente en la página web municipal, tablón de edictos municipal y portal de transparencia municipal para que todos los interesados que se encuentren en el ámbito de actuación citado en los antecedentes, es decir, sean propietarios de locales comerciales en planta baja en la Calle Mayor y en la Calle López Chicheri, puedan presentar solicitud de que se suscriba el Convenio con los mismos, el borrador del citado Convenio se adjunta a la presente.

SEGUNDO: Publicar la presente en la página web municipal, tablón de edictos municipal y portal de transparencia municipal, sin perjuicio de otorgar cualquier otra difusión que se considere.

Lo mandó y firma el Sr. Alcalde-Presidente, don Jerónimo Moya Puerta.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Firmada digitalmente la resolución por el/los cargo/s indicado/s a pie de página.



901471c791d101217d07e506080b2d0c

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a

la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	16/08/2021 13:07



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17
968 74 03 75 - 968 74 04 18
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

En Cehegín, a xxxx de xxxxx

REUNIDOS:

De una parte,

En adelante, los propietarios.

De otra, Don Jerónimo Moya Puerta, mayor de edad, NIF.: , actuando en condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ López Chicheri, 5, 30.430, Cehegín, Murcia.

En adelante, la Administración.

El artículo 25 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases del régimen local, en su punto segundo, atribuye a los ayuntamientos entre otras las competencias en materia de protección y gestión del patrimonio histórico, así como la promoción de la cultura y equipamientos culturales, así como en materia de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

El artículo 54 de la Ley 1/2014, de 13 de marzo, de artesanía de la Región de Murcia atribuye a los Ayuntamientos competencias en materia de artesanía, entre otras el apoyo y fomento de las asociaciones de artesanos radicadas en su territorio y de los acontecimientos artesanos que se realicen en su municipio.

Considerando como títulos competenciales para la firma del Convenio los anteriormente descritos y considerando que el casco histórico de Cehegín es un recurso de incalculable valor para nuestro pueblo, y es nuestra obligación como Ayuntamiento, preservarlo, protegerlo y gestionarlo adecuadamente para que siga siendo una herramienta esencial para el desarrollo turístico y cultural de nuestro municipio. Desde el Ayuntamiento se quiere poner en valor nuestro casco histórico, del que su mayor exponente, la Calle Mayor, actualmente sin apenas actividad, locales cerrados desde hace años, que dan una imagen de abandono y decadencia, de la que es la principal calle de nuestro casco histórico por lo tanto desde el Ayuntamiento de Cehegín, se quiere contribuir a cambiar esa situación, con la utilización de cuantos locales comerciales en planta baja en la Calle Mayor y en la Calle López Chicheri tengan a bien ceder los propietarios de los mismos, por un periodo de dos años prorrogable por otros dos, al objeto de llevar a cabo actividades que se encuentren dentro de las competencias municipales citadas en los párrafos anteriores como pueden ser entre otras la promoción de la cultura y la artesanía, y la promoción turística, con la finalidad de generar el dinamismo que requiere la principal arteria de nuestro casco

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es



9014716791d101217076506080b2d0c

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	16/08/2021 13:07



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17
968 74 03 75 - 968 74 04 18
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

histórico, su Calle Mayor, así como la Calle López Chicheri, se considera procedente la firma del presente Convenio.

INTERVIENEN:

D./^a los propietarios, (o en su caso representante debidamente acreditado)

Doña Jerónimo Moya Puerta en representación del Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, en su condición de Alcaldesa – Presidenta, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21 1º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LBRL) y en uso de las atribuciones competenciales que le son reconocidas en el artículo 21 1 de la referida norma.

Los comparecientes se reconocen mutua y recíproca capacidad y, en su caso, representación suficientes para el otorgamiento del presente ACUERDO, a cuyo efecto,

EXPONEN:

PRIMERO. Que D/^a.... ostentan entre todas el pleno dominio, en los derechos y cuotas sobre los mismos a que se refiere la nota simple incorporada como **Anexo I** del presente convenio sobre la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruzcuya descripción registral consta del siguiente tenor literal

SEGUNDO. El anterior local se encuentra situado en la denominada calle Mayor de Cehegín/Calle López Chicheri, en pleno Conjunto Histórico Artístico, para cuya recuperación como espacio dinámico se considera adecuado la firma del presente Convenio estableciéndose el destino y propósito de la actuación integral sobre dicha Calle como medio instrumental para fomentar la actividad económica, turística, lúdica y cultural del municipio y, en particular, del Casco Antiguo.

TERCERO. La ubicación física del citado inmueble se corresponde con aquella grafiada en el plano de situación y linderos incorporado como **Anexo II** al presente documento.

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es



901471c7f91d101217007e5060080b2d0

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JERONIMO MOYA PUERTA	ALCALDE	16/08/2021 13:07



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17
968 74 03 75 - 968 74 04 18
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

En vista de cuanto antecede:

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Objeto.

El presente convenio tiene por objeto regular la cesión a título gratuito que realizan los propietarios sobre el derecho de uso y disfrute del inmueble descrito en el exponendo PRIMERO que antecede grafiado en el plano incorporado como Anexo II al presente convenio con destino al ejercicio de las competencias municipales expresadas en el presente y en los antecedentes o cualesquiera otra relacionadas con las mismas ajustándose esta cesión a las condiciones que se especifican a continuación.

SEGUNDO.- Duración.

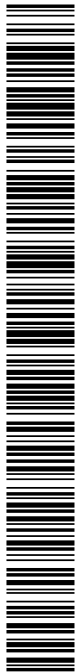
Atendiendo al régimen de compromisos asumidos por el Excmo. Ayuntamiento de Cehegín, la cesión tendrá una duración de dos años a contar de la suscripción del presente convenio por los comparecientes pudiéndose prorrogar expresamente por anualidades sucesivas hasta un máximo de otras dos anualidades más, es decir, hasta cuatro años.

No obstante lo anterior establecen las partes, a modo de condición resolutoria expresa, que en el supuesto de que durante la duración del presente convenio los propietarios dispongan de una oferta firme de compra o arrendamiento del citado con la finalidad de la puesta en marcha de una actividad comercial en el mismo, cesara la cesión convenida debiendo poner en conocimiento con antelación dicha situación por el propietario ante el Ayuntamiento para que se produzca dicha resolución del Convenio.

En el caso de que tal evento ocurra dentro de los dos primeros años previstos como duración inicial, o de las prórrogas el Ayuntamiento de Cehegín deberá ser resarcido del importe de las eventuales actuaciones en los locales relacionadas con el mantenimiento de

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es



901471679101012170076506008020Q

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por: JERONIMO MOYA PUERTA	Cargo: ALCALDE	Fecha/hora: 16/08/2021 13:07
--	-------------------	---------------------------------



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17
968 74 03 75 - 968 74 04 18
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

los mismos, y su conservación, y las que posibiliten su uso y disfrute para el ejercicio de las competencias municipales referidas que haya efectuado en citado local.

TERCERO.- Derechos y deberes de las partes.

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Cehegín tendrá derecho a realizar actuaciones en los locales relacionadas, con el mantenimiento de los mismos, y su conservación, y las que posibiliten su uso y disfrute para el ejercicio de las competencias municipales referidas durante el periodo de dos años prorrogable por otros dos, sin que se puedan realizar reformas o mejoras estructurales en los locales, ni actuaciones que no tengan que ver con posibilitar ejercicio de las citadas competencias municipales.

2.- El Excmo. Ayuntamiento de Cehegín se compromete, mientras ostente el derecho de uso y disfrute,

a) a mantener en las debidas condiciones de limpieza, salubridad y ornato las fincas indicadas,

b) a no llevar a cabo actividad lucrativa,

CUARTO.- Daños e indemnizaciones.

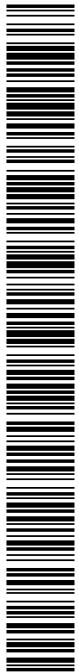
El usuario será responsable frente a terceros mientras ostente el derecho de uso y disfrute sobre las fincas indicadas, de los daños que, con arreglo a lo establecido en derecho le resulten imputables, con ocasión del uso que es cedido.

QUINTO.- Elevación a público.

Las partes podrán compelerse recíprocamente a elevar a escritura pública el presente convenio y a realizar las alteraciones catastrales a las que hubiere lugar en derecho.

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es



901471679101012170076506008020Q

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por: JERONIMO MOYA PUERTA	Cargo: ALCALDE	Fecha/hora: 16/08/2021 13:07
--	-------------------	---------------------------------



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17
968 74 03 75 - 968 74 04 18
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

SEXTO.- Exclusión del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Careciendo el presente convenio de carácter oneroso entre las partes y dado que la singularidad de la ubicación del mismo dentro del ámbito de actuación concreto señalado en los antecedentes (locales comerciales planta baja en la Calle Mayor y Calle López Chicheri) no permite acudir a la licitación pública, y sin perjuicio de someterlo a la posible concurrencia dentro de ese ámbito de actuación determinado y a publicidad, el presente queda excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEPTIMO.-Extinción del convenio.

Este Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos

La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es



901471679101012170076506008020Q

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por: JERONIMO MOYA PUERTA	Cargo: ALCALDE	Fecha/hora: 16/08/2021 13:07
--	-------------------	---------------------------------



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17
968 74 03 75 - 968 74 04 18
968 74 00 06

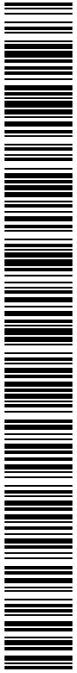
Fax: 968 74 00 03

En lugar y fecha indicada y conformes con el clausulado del mismo, las partes suscriben el presente convenio que consta de cinco folios numerados en triplicado ejemplar.

Fdo. Don Jerónimo Moya Puerta.

Fdo. D/ Dña. XXX

Fdo. D/ Dña. XXX



901471679101012170076506008020Q

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es

Documento firmado por: JERONIMO MOYA PUERTA	Cargo: ALCALDE	Fecha/hora: 16/08/2021 13:07
--	-------------------	---------------------------------