

# CONVENIO DE CESIÓN DE TITULARIDAD, DERECHO DE USO Y DISFRUTE DE LOCAL

En Villaquejida a 2 de julio de 2021

## REUNIDOS

De una parte, el Reverendo. Sr. D. Justo Rodríguez Soto, con DNI 09.622.845-J, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ La Rúa 4, 24235 Villaquejida, (León)

Y de otra, D. David González Navarro, cuyas circunstancias personales se omiten, por relación con el cargo que desempeña.

## INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de la Parroquia de San Félix de Villafer, con domicilio en Carretera de Valderas 13, y provista con de C.I.F número R-2400349C, (en adelante LA CEDENTE), según el Código de Derecho Canónico, canon 532, en virtud del cual el rector representa a la Parroquia en todos los negocios jurídicos, conforme la norma de derecho,

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Villaquejida, con CIF P-2422500-E (en adelante EL CESIONARIO) actuando en calidad de Alcalde-Presidente atendiendo a las facultades de representación que ostenta al amparo del art.21 a) de la Ley 7 /1985, de 2 abril, y competencias en la materia atribuidas en la Disposición Adicional Segunda del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

Ambas partes, se reconocen la mutua capacidad legal necesaria para la celebración del presente CONVENIO DE CESIÓN, y a tal efecto EXPONEN

I. Que la Parroquia de San Félix de Villafer es propietaria del pleno dominio del inmueble localizado en la C/ Zamora 7 de Villafer, Ref. Catastral 7565206TM8676N0001RM. Limita, al Norte, con Plaza del Capitán Colinas; al Sur, con Calle; al Este, con Patio de las Escuelas; al oeste Calle Zamora. IUFR24008001135684.

En él se integra una pequeña edificación sin uso y que se encuentra diáfano con acabados e instalaciones básicas, según se recoge en la Memoria Descriptiva,

Justificada y Valorada elaborada por el Arquitecto COAL 10340, en fecha 11 de junio de 2021 (adjunta al presente documento).

Conforme la Normativa Urbanística vigente en el Municipio y de aplicación al solar son las Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida de fecha 2 de Febrero de 2005 y las Modificaciones posteriores, el solar está calificado como suelo urbano, e incluido en una zona de ordenanza denominada como Equipamiento EQ Religioso, según Plano de Ordenación.

**II.** Que las necesidades administrativas a satisfacer en el presente contrato vienen determinadas al establecer el Art. 25.2.K) de la Ley de Bases de Régimen Local que *“El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: Cementerios y actividades funerarias”*.

Además, el artículo 26 LBRL dispone el cementerio como un servicio público de obligada prestación por parte del Ayuntamiento, siendo por el servicio de tanatorio un servicio totalmente complementario a aquél.

**III.** Que ante la inexistencia de un velatorio municipal y la necesidad de ofertar a los habitantes de Villafer de unos medios, infraestructuras y generar el ambiente adecuado para estos actos, es interés del Ayuntamiento de Villaquejida realizar los servicios de tanatorio en dicha localidad, bajo la convocatoria para la concesión de subvenciones a municipios de la Provincia de León inferiores a 20.000 habitantes dentro del Plan Provincial de Cooperación Municipal para 2021, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León el 7 de mayo de 2021.

**IV.** Que por ello, y para cumplimiento de los requisitos para obtener la condición de beneficiario de la referida subvención, interesa al Ayuntamiento de Villaquejida la cesión gratuita de la titularidad, el derecho de uso y disfrute del local descrito, y teniendo la Parroquia de XXX intención de ceder la titularidad, el uso y disfrute exclusivo de dicho local gratuitamente para tal fin específico formalizan el presente convenio para la cesión referida, con sujeción a las siguientes,

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO.

La Parroquia de San Félix de Villafer, representada por el Ilmo. Párroco D. Justo Rodríguez Soto, en virtud de este acto cede gratuitamente la titularidad, el uso y disfrute del local descrito en el exponiendo primero al Ayuntamiento de

Villaquejida, representado por su Alcalde-Presidente, que acepta la citada cesión, en los términos y plazos que se recogen en el presente documento.

## **SEGUNDA.- DESTINO DEL INMUEBLE CEDIDO**

Manifiestan las partes que la presente cesión confiere la titularidad, el derecho al uso y disfrute en exclusiva del local descrito anteriormente conforme a su destino específico de tanatorio municipal.

En el momento en que éste dejara de ser su uso, la presente cesión se entenderá resuelta y el local revertirá a la Parroquia de San Félix de Villafer.

## **TERCERA.- DURACIÓN DE LA CESIÓN.**

La cesión se pacta por un período de duración de treinta años, al término de los cuales el local cedido revertirá automáticamente a la Parroquia de San Félix de Villafer, en perfecto estado de conservación y libre de cualquier carga o gravamen, sin posibilidad de que, en ningún caso, dicha cesión se entienda prorrogada tácitamente.

## **CUARTA.- PROHIBICIÓN DE SUBCESIÓN.**

EL CESIONARIO no podrá arrendar, traspasar, ni ceder a terceros, ni siquiera temporalmente, o a título de precario, todo o parte del local cedido.

## **QUINTA.- GASTOS**

Serán de cuenta de la parte CESIONARIA todas las obras de acondicionamiento del local para el cumplimiento de la actividad que motiva su cesión, así como el abono de los gastos e impuestos que se produzcan por su utilización.

## **SEXTA.- RESPONSABILIDAD**

EL CESIONARIO responderá directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de servicio público al que se va a destinar el local objeto de la presente cesión, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa.

## **SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.**

Ambas partes manifiestan su firme intención de proceder a la suscripción del presente acuerdo.

No obstante, el mismo se podrá revocar por cualquiera de las partes en caso de incumplimiento por la otra de alguna de las obligaciones que le atañen, previstas en el mismo.

#### **OCTAVA.- JURISDICCIÓN DE TRIBUNALES**

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados Tribunales del lugar de León.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente contrato, en todas sus hojas, en cuatro hojas de papel común, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.



Fdo. D. David González Navarro

D. Justo Rodríguez Soto

Da fe. La Secretaria. D<sup>a</sup>. Ana Álvarez García

 <p>Arquitectos zapatero holguín</p> <p>calle Ancha 39 bajo, Benavente 49600 (Zamora) tel: 980 63 51 69 - fax: 980 63 51 76</p> <p>calle Real 34, Villalpando 49630 (Zamora) tel: 980 66 00 60 - fax: 980 63 51 76</p> <p>www.azaha.es azaha@azaha.es</p>	<p><b>MEMORIA VALORADA ADECUACIÓN DE LOCAL PARA VELATORIO</b></p> <p>calle Zamora n°.7 24236 VILAFER [Villaquejida] (León)</p>
	<p>promotor:</p> <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAQUEJIDA plaza Arsenio Fernández huerga n°.24 24235 VILAQUEJIDA (León)</p>
	<p>ZAPATERO Y HOLGUÍN ARQUITECTOS S.C.P. colegiado 10340</p>
	<p>EXP. ARQ.: 2020-26</p>




ÍNDICE.

1.ANTECEDENTES

2.OBJETO DE LA MEMORIA

4.DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS

5.RESUMEN DE PRESUPUESTO

6.ANEJOS

6.1 DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

### 1. ANTECEDENTES.

El Excmo Ayuntamiento de Villaquejada, con CIF P2422500E, y domicilio a efecto de notificaciones en Plaza Arsenio Fernandez Huerga nº 24 de Villaquejada (León) encarga la Memoria Técnica de Adecuación de local para Velatorio municipal.

La autoría del proyecto corresponde a la sociedad ZAPATERO Y HOLGUÍN ARQUITECTOS S.C.P. colegiada nº 10340 del COAL, con CIF J-49255342, formada por los arquitectos ANTONIO ZAPATERO ALFONSO, colegiado nº 3.467 del COAL y ANGÉLICA HOLGUÍN VECINO, colegiado nº 3.450 del COAL, con domicilio en C. Ancha nº 39 bajo, de Benavente (Zamora).

### 2. OBJETO DEL PROYECTO.

La presente memoria tiene por objeto la descripción, justificación y valoración en Memoria de las obras a desarrollar en sus aspectos técnico y económico, con los datos básicos de partida; La obra proyectada consiste en la adecuación de un local existente como velatorio en la pedanía de Villafer.

### 3. SITUACIÓN ACTUAL

El local objeto de actuación es una pequeña edificación de planta baja anexa a la iglesia de Villafer. En la actualidad no tiene uso y se encuentra diáfano con acabados e instalaciones básicas.



#### 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

##### 4.1 Descripción de la propuesta.

La actuación propuesta consiste en la distribución interior de la sala, así como la ejecución de nuevos acabados e instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, ventilación, climatización y PCI) adecuados al nuevo uso. No se prevé ninguna actuación en la envolvente edificatoria, más allá de la apertura de un nuevo acceso principal y otro acceso para el tóculo (aprovechando una de las ventanas existentes). Se mejorarán las condiciones de accesibilidad al edificio cambiando el pavimento de la rampa de acceso por un pavimento antideslizante, así como variando ligeramente las pendientes.

En el exterior se propone un acabado de pintura plástica para fachadas.

##### 4.2 Justificación urbanística.

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio y de aplicación al solar son las **Normas Urbanísticas Municipales de Villaquejida de fecha 2 de Febrero de 2005 y las Modificaciones posteriores.**



5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

**RESUMEN DE PRESUPUESTO**

**ADECUACION DE LOCAL PARA VELATORIO**

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	ACTUACIONES PREVIAS .....	715,62	3,32
C02	RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO .....	783,96	3,64
C03	ALBAÑILERIA .....	3.456,67	16,04
C04	CARPINTERIA .....	2.716,30	12,60
C05	ACABADOS .....	4.840,44	22,46
C06	INSTALACIONES DE FONTANERIA Y EVACUACION .....	534,85	2,48
C07	APARATOS SANITARIOS .....	1.297,19	6,02
C08	INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD .....	3.277,29	15,20
C09	INSTALACIONES DE CLIMATIZACION .....	2.433,88	11,29
C10	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....	310,46	1,44
C11	CONTROL DE CALIDAD .....	19,39	0,09
C12	GESTION DE RESIDUOS .....	629,71	2,92
C13	SEGURIDAD Y SALUD .....	538,86	2,50
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>21.554,62</b>	

Asciende el presupuesto ejecución material a la expresada cantidad de VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIA (PEM).....21.554,62€**

13% GASTOS GENERALES (GG): ..... 2.802,10€

6% BENEFICIO INDUSTRIAL (BI).....1.293,28€

TOTAL EJECUCIÓN DE OBRA.....25.650,00€

IVA 21%.....5.356,50€

**PRESUPUESTO DE CONTRATA (PC).....31.036,50 €**

Asciende el presupuesto de contrata a la expresada cantidad de TREINTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

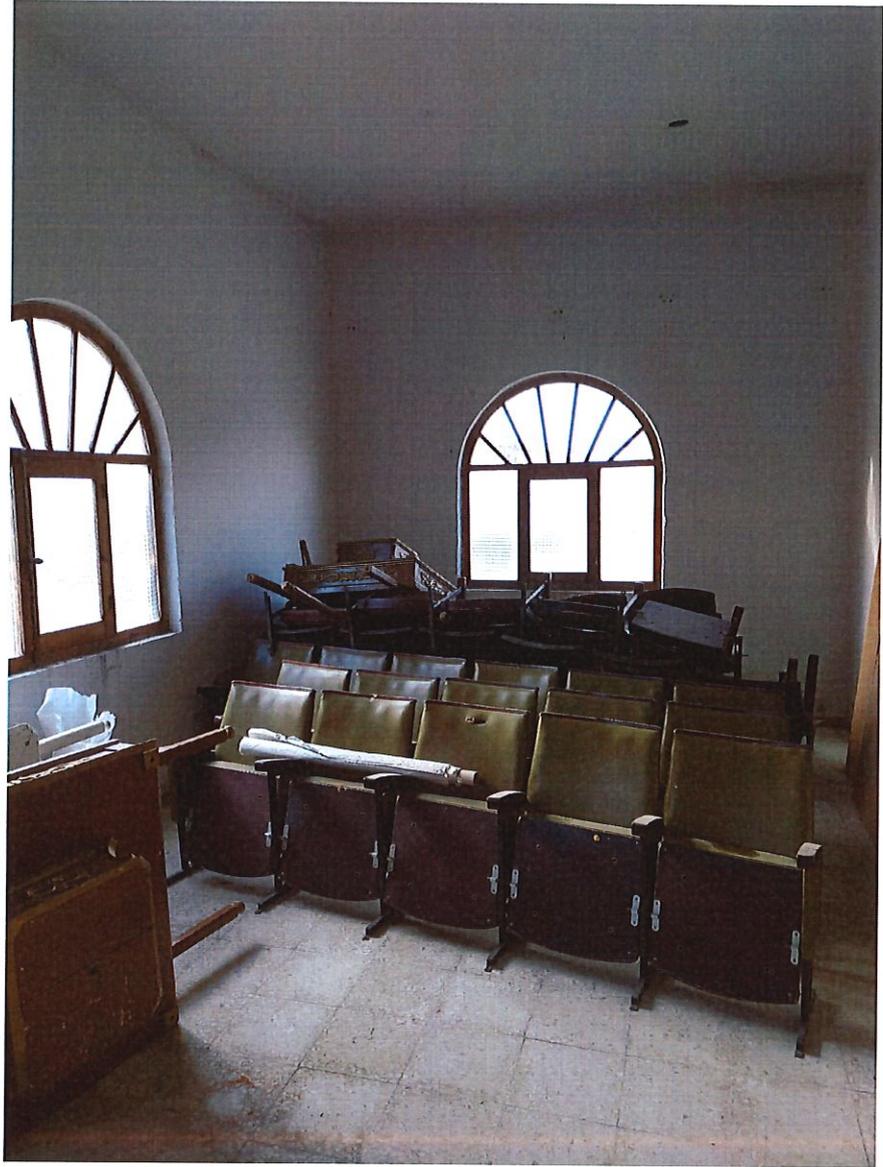
En Benavente a 11 de junio de 2021.

Fdo: ZAPATERO Y HOLGUÍN ARQUITECTOS S.C.P

6. ANEJOS

6.1 DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA









*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*