



La Fabrika  
de toda la Vida

COMPONANTES DE CADA

Convenio LFdTV 2013-2015

# **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA Y LA ASOCIACIÓN LAFÁBRIKA-DETODALAVIDA PARA LA REHABILITACIÓN Y POSTERIOR GESTIÓN DE DOS NAVES DE LA ANTIGUA CEMENTERA ASLAND**

En Los Santos de Maimona, a 27 de Diciembre de 2013

## **REUNIDOS**

DE UNA PARTE, D. MANUEL LAVADO BARROSO interviene en virtud de las facultades que le han sido conferidas por el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona.

DE OTRA PARTE, D. PEDRO SALGUERO GONZÁLEZ, con DNI -----, en calidad de presidente de la Asociación LaFábrika-detodalavida, con CIF ----- y domicilio social en Ctra. Paraje la Nava, s/n, de Los Santos de Maimona.

Reconociéndose ambas partes capacidad suficiente para suscribir el presente documento

## **EXPONEN**

**PRIMERO.-** La constitución Española establece que los poderes públicos promoverán el acceso a la cultura, la ciencia y la investigación científica y técnica (art. 44 CE), así como el enriquecimiento cultural y artístico de los pueblos de España (art. 46 CE). También establece que promoverán la participación libre y eficaz de la juventud en el desarrollo político, social, económico y cultural (art. 48 CE).

**SEGUNDO.-** La asociación LaFábrika-detodalavida tiene fijado como fines en sus estatutos la promoción de la cultura abierta, dar valor a la cultura rural y contribuir al procomún, entre otros, ejerciendo las prerrogativas dispuestas en el art. 18 y otros de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**TERCERO.-** Que LaFábrika-detodalavida es una asociación sin ánimo de lucro, que solicitará la declaración de utilidad pública, y forma parte, como miembro activo, de la Red Internacional de Colectivos denominada "ARQUITECTURAS COLECTIVAS". Además, colabora en la evolución del Grupo de trabajo MAINOVA, en relación directa con varias de las entidades que se alojan en las inmediaciones de la antigua cementera Asland, pertenecientes a "Mainova espacio social de innovación" y el "Centro Diego Hidalgo de empresas e innovación". Todas con igual compromiso por la evolución del espacio en general.

**CUARTO.-** En base a este marco legal las partes se comprometen a un apoyo mutuo que redunde en el desarrollo de las posibles acciones y gestiones a realizar por las partes, repercutiendo en la efectiva consecución de los compromisos y deberes que ambas adquieren.

**QUINTO.-** La firma de este convenio es un ejemplo en conducta entre las partes involucradas. Sirviendo este caso como un ejemplo a replicar por instituciones de cualquier tipo en cualquier parte del mundo.

Por todo lo anteriormente expuesto, a continuación se disponen las siguientes

## CLÁUSULAS

### 1.- OBJETO.-

El objeto del presente Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona y la Asociación LaFábrika-detodalavida es la cesión de uso del espacio interior correspondiente a dos tramos de la nave principal existente en el recinto de la antigua Cementera, así como del espacio cubierto y abierto lateralmente, existente entre los dos tramos de estas naves, siendo las superficies y dimensiones generales de los tramos de naves descritas a continuación.

NAVE\_01: 204,00 m<sup>2</sup>

NAVE\_02: 204,00 m<sup>2</sup>

ESPACIO CUBIERTO ENTRE NAVES: 65,86 m<sup>2</sup>

Las edificaciones mencionadas, no se consideran, en el momento de la firma del presente documento y debido a su actual estado, ni ocupables, ni utilizables para el desarrollo de cualquier actividad que implique la presencia de personas, salvo aquellas actuaciones, previa y reglamentariamente autorizadas, encaminadas a la rehabilitación del conjunto de las edificaciones o de parte de ellas.

Descripción de los bienes cedidos:

- Descripción urbanística: la finca indicada es una edificación situada en Suelo Urbano, con calificación de Dotacional, concretamente Dotacional Genérica.
- Inscripción registral: se incluye en la finca registral nº 12305 inscrita en el registro de la Propiedad de Zafra, Folio 109, Libro 200, Tomo 1086, Inscripción 9.
- Naturaleza jurídica: Bien Patrimonial.

### 2.- PRECIO.

La cesión de uso que el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona otorga a favor de la Asociación LaFábrika-detodalavida tiene carácter gratuito, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y de lo que se estipule en las siguientes cláusulas de este convenio.

### 3.- VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN.

- El presente Convenio tendrá efectos desde la firma del mismo, y tendrá una duración válida hasta el 31 de diciembre de 2.015, prorrogándose tácitamente por períodos de 4 años. Una vez finalizado este primer tiempo y habiendo valorado los resultados alcanzados, se definirán o adaptarán aquellas cláusulas que especifiquen los intereses de esa nueva etapa.

- Cualquier propuesta de modificación del mismo deberá ser efectuada por escrito y firmada por ambas partes para su conformidad, siempre que alguna de ellas así lo estime oportuno por mejoras de funcionamiento, y aprobada por el Ayuntamiento Pleno con carácter previo.

- El presente convenio podrá ser resuelto de mutuo acuerdo por ambas partes. Así mismo, cualquiera de

ellas quedará facultada unilateralmente a la resolución, con una antelación mínima de 3 meses, en caso de incumplimiento de cualquier cláusula del presente acuerdo.

- Ambas partes acuerdan llevar a término los compromisos que deriven del presente Convenio e incluso aquellos que no hayan concluido en el momento en que expire la validez del mismo, previa solicitud.

- Una vez acabada la vida del proyecto, o resuelto el convenio, la asociación retirará todos sus bienes muebles, y se compromete a devolver la edificación en condiciones ser utilizada para la realización de cualquier otra actividad que implique la ocupación de personas; en este sentido, el cumplimiento de esta condición, quedará supeditado a la visita y posterior informe de conformidad, que en su día deberá realizar el Servicio Municipal que corresponda. Las ideas generadas en este espacio productivo, abierto y con su peculiar gestión, quedan en posesión de todo aquel que quiera llevarlas a la práctica. En ningún caso esta metodología de funcionamiento propia de LaFábrika-detodalavida quedará sujeta a ningún tipo de derecho de autoría o propiedad intelectual. El proyecto quedará registrado en creative commons y move commons.

#### **4.- COMPROMISOS DE LA ASOCIACIÓN.**

- La asociación LaFábrika-detodalavida se compromete a la rehabilitación del espacio cedido mediante la autoconstrucción, previa tramitación el cumplimiento necesario de los aspectos legales, para que el lugar pueda albergar de forma lícita cualquier desarrollo propuesto entre sus funciones proyectuales. (ANEXO, proyecto técnico).

Para ello, la asociación deberá contar, previamente a cualquier actuación a realizar, con la conformidad y aprobación por parte del Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Rehabilitación de las edificaciones cedidas, así como con la aprobación, de un Plan de Actuación en el que se definan (especificando claramente, plazos, actuaciones y objetivos de cada etapa), en su caso, las diferentes fases en las que el citado Proyecto se va a ejecutar. Aprobado el Proyecto de Rehabilitación y el Plan de Actuación por parte del Ayuntamiento y previamente al inicio de cualquier actuación material, así como de cualquier actividad, el Proyecto se deberá someter a las tramitaciones que legalmente le sean exigibles para la obtención de las preceptivas Licencias Urbanísticas (Licencia de Obras, edificación e Instalación y Licencia de Usos y Actividades)

- La asociación LaFábrika-detodalavida tiene el compromiso de mantener, durante el tiempo de cesión concedido por el Ayuntamiento, en buen estado de conservación los bienes patrimoniales descritos en este convenio, su exterior e interior.

- La asociación se compromete a la gestión y coordinación del proyecto LaFábrika-detodalavida en base a la documentación presentada como anexo, donde se desarrollan las ideas e idiosincrasias de esta iniciativa. (ANEXO, proyecto LFTV)

- La asociación LaFábrika-detodalavida pondrá a disposición de este Ayuntamiento las instalaciones objeto de este convenio en perfecto estado de uso una vez acabado el período de explotación.

- La asociación LaFábrika-detodalavida dará difusión de la relación existente en los medios o eventos en los que participe, promoviendo y fomentando el ambiente rural de Los Santos de Maimona para favorecer su turismo, cultura y economía, en pos del desarrollo local, manifestando la participación del

Ayuntamiento.

- Realizar una evaluación anual de los beneficios y logros de las actividades realizadas, así como posibles fallos. Siempre trabajando por la mejora de la iniciativa. Esta evaluación se llevará a cabo un mes posterior a la finalización del ejercicio.

- La asociación LaFábrica-detodalavida asume la responsabilidad de todos los actos programados por ella en el espacio objeto de este convenio.

- Cualquier acto y/o realización que implique la actuación material directa relacionada con la rehabilitación de la edificación (talleres, prácticas, cursos...), se considerarán a todos los efectos actuaciones sobre la edificación y como tales, deberán contar con las preceptivas autorizaciones, licencias, coberturas, así como con la designación de los correspondientes Agentes de la Edificación definidos en la legislación vigente en la materia (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución, Coordinador de Seguridad y Salud en Obra...)

- Cobertura a asumir por LaFábrica-detodalavida:

1.- Responsabilidad Civil por Explotación: El seguro de responsabilidad civil tiene por objeto cubrir los gastos de eventuales indemnizaciones por daños materiales y/o personales producidos en el ámbito de la organización de sus actividades.

2.- Responsabilidad Civil Locativa: entendiéndose por tal la que para el Asegurado se derivase de su condición de arrendatario de la edificación en que se desarrolla su actividad, frente al propietario de la misma y siempre que los daños a dicha edificación sean consecuencia directa de:

- a) Incendio
- b) Explosión.
- c) Acción del agua.

- La asociación LaFábrica-detodalavida faculta a la administración, previa solicitud, para la libre organización de eventos o uso determinado en el espacio cedido, siempre que la actividad a realizar no solape posibles actuaciones ya premeditadas en la programación existente, y debiendo coincidir con una filosofía afín a las dinámicas propias de LaFábrica-detodalavida.

- Tanto las actividades producidas por la asociación como el proyecto LaFábrica-detodalavida quedarán sujetos a licencias libres. Donde el uso, libre distribución y remix de los contenidos queden abiertos y a disposición de cualquier persona que se dé a ello. Como una de las estrategias afines para la contribución específica al procomún. Licencia creative commons y move commons. Todas estas actividades estarán sujetas a la legislación vigente.

## **5.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE LOS SANTOS DE MAIMONA.**

- Durante la vigencia de este presente convenio, el ayuntamiento de Los Santos de Maimona se compromete a asumir los gastos referentes al abastecimiento de los servicios generales, necesarios para el desarrollo de la actividad, tales como electricidad y agua, generados por el funcionamiento del espacio, comprensibles para un centro productivo ciudadano, que trabaja sin ánimo lucrativo, con los límites cuantitativos señalados en el estudio de costes anexo.

- El ayuntamiento de Los Santos de Maimona se compromete a entablar una estrecha colaboración, cuando la situación lo requiera, con la asociación LaFábrika-detodalavida para servir como estructura de apoyo y amplificación en posibles trámites donde la forma jurídica de asociación no alcance los requisitos mínimos para la solicitud de distintas ayudas. De forma bidireccional se prestarán ayuda mutua y se elaborarán los documentos necesarios para que el campo de actuación de ambas instituciones se amplíe lo máximo posible en pos de un beneficio comunitario.

## **6.- MATERIALES.**

- La asociación LaFábrika-detodalavida se hace responsable de la gestión y uso de los materiales públicos que se encuentran acopiados en una de las naves cedidas. El destino de estos materiales siempre estará condicionado a apoyar iniciativas no lucrativas, y se destinarán a satisfacer necesidades marcadas por un tinte social, señalados de manera específica en el proyecto. La forma mediante la que se llevará a cabo esta gestión irá marcada por “microconvenios” entre las partes involucradas. Todo los materiales serán inventariados y quedarán a disposición del ayuntamiento que notificará su interés por cualquiera de ellos con previa antelación a su retirada. El inventario citado se adjunta como documento Anexo al presente Convenio.

- El ayuntamiento de Los Santos de Maimona, en condición de aquiescente, permite a la asociación LaFábrika-detodalavida el acceso a materiales de desecho municipales, para que, con solicitud y aprobación previa, pueda disponerse de ellos para ser reparados, reutilizados o restaurados y tener una segunda vida en algún lugar del municipio, siempre en acciones donde la asociación participe, colabore, trabaje o pretenda actuar.

- El ayuntamiento de Los Santos de Maimona de forma puntual y previa autorización expresa en función de las disponibilidades municipales pondrá a disposición de la asociación aquellas herramientas, maquinaria menor o materiales activos y en buen estado que sean necesarios para alguna actividad concreta y durante un tiempo determinado. Siempre y cuando dichos objetos estén disponibles o puedan compaginarse en tiempos de uso, siendo devueltos en el mismo estado de conservación en el que fueron recogidos, o en su defecto, tendrán que ser repuestos. Esta disposición será solicitada con antelación y quedará registrada en “microconvenios” temporales firmado por las partes. Del mismo modo, la asociación pone a servicio del Ayuntamiento posibles herramientas, materiales o maquinaria, que se registrarán por el mismo trámite.

- La asociación LaFábrika-detodalavida tendrá permiso, previa solicitud, autorización expresa y por escrito y supervisión, para la retirada de materiales desechables alojados en las inmediaciones de la cementera Asland para su posterior reutilización, reversibles en la rehabilitación del espacio cedido o para otra actividad de su ámbito.

- En los momentos que sea posible y con carácter puntual, la disponibilidad lo permita y las razones sean justificables, el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona pondrá a disposición de la asociación;

- Mano de obra municipal, especialistas en albañilería, electricistas, fontanería, etc.
- Servicios municipales, tales como limpieza de calles, jardinería, etc.
- Maquinaria mayor, camiones para la recogida de material, cubas de escombros, grúas, etc.

- El ayuntamiento de Los Santos de Maimona pondrá a disposición de la iniciativa LaFábrika-detodalavida el servicio de recogida de basura urbana, así como los contenedores necesarios para el depósito de los residuos producidos por la actividad ordinaria de esta. Quedarán excluidos de la citada recogida de basura, la gestión de residuos derivada de cualquier actividad constructiva y/o de demolición que se lleve a cabo en la edificación citada y sus alrededores.

#### **7.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y TRANSPARENCIA.**

- En búsqueda de una relación basada en la transparencia y el diálogo, se creará una Comisión de Seguimiento, formada por representantes de ambas entidades, cuya labor será mantenerse informados mutuamente de todas las actuaciones que afecten al objeto de este convenio.

- Se establecen Comisiones ordinarias, con una periodicidad semestral, y Comisiones extraordinarias cuando alguna de las partes lo estime necesario, debiendo ser solicitadas por escrito con una antelación de 15 días.

- Cuando se lleven a cabo actuaciones relevantes o se tomen decisiones que afecten directamente al espacio, las partes se comprometen a ponerlo en conocimiento, bien mediante notificación bien en Comisión extraordinaria.

#### **8.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, JURISDICCIÓN.**

- Cualquier divergencia que surja en relación a la interpretación y ejecución del contenido de este convenio, se resolverá, en primera instancia, en la Comisión de Seguimiento. En su defecto se someterán a la jurisdicción Contencioso Administrativa.

En prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto, las partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha expresadas en el encabezamiento.