



CONVENIO DE CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN POR PARTE DE TRAGSATEC DE PLANTA PRIMERA Y OFICINA 1 DE PLANTA BAJA EN EL EDIFICIO DEL ANTIGUO COLEGIO SAN BERNABÉ, SITUADO EN RODRÍGUEZ PATERNA 26 DE LOGROÑO.

La Junta de Gobierno Local, teniendo en cuenta:

1. Que al Ayuntamiento de Logroño le corresponde el ejercicio de las competencias que le confieren los artículos 2 y 25.2 h), l) y m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, el apoyo al tejido empresarial e industrial, y todas aquellas que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en este ámbito, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia, con estricta sujeción a la normativa de estabilidad y sostenibilidad financiera.
2. Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de mayo de 2025, se aprueba la Memoria Económica relativa a la puesta en funcionamiento del “Antiguo Colegio San Bernabé”, sito en la C/ Rodriguez Paterna 26 de Logroño, con un objetivo estratégico que persigue convertir el edificio en un espacio innovador y digitalizador para la creación de start-ups y empresas, así como de servicios conexos demandados por estas, y generar un área de trabajo coworking.
3. Que, de acuerdo con el informe de la adjunta de Regeneración urbana y vivienda, en el que se propone un canon fijo por importe de 6.686,82€ anuales para la cesión de uso de la totalidad de la planta primera y la Oficina 1 de la planta baja. El usuario final del edificio deberá abonar el importe de los consumos reales de agua y electricidad del edificio, proporcionalmente a la superficie objeto de la cesión (51,24% respecto al consumo total del edificio) y propone así mismo el pago de los consumos realmente ejecutados al finalizar el periodo anual, ajustando el importe a los gastos reales del edificio, garantizando así la no obtención de beneficio económico por parte del Ayuntamiento de Logroño.
4. En fecha 29 de abril de 2025, TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A, S.M.E, M.P (TRAGSATEC), con C.I.F A-79/365821, presenta solicitud y memoria de actividad en el que manifiesta su interés para el desarrollo de parte de su actividad en el Colegio San Bernabé. En particular, el uso como oficina de la totalidad de la planta primera del edificio de referencia y de la sala anexa al cuarto de instalaciones situada en planta baja, por un periodo de cuatro años, pudiendo prorrogarse hasta un máximo de un año más.



5. El informe favorable emitido por la Técnico de Comercio, Turismo y Promoción de la Ciudad de fecha 10 de julio de 2025, en el que se propone suscribir el presente convenio para la ocupación por parte de TRAGSATEC de planta primera y oficina 1 de planta baja en el edificio del antiguo colegio San Bernabé.
6. La propuesta de acuerdo formulada por la Directora General de Comercio, Turismo y Promoción de La Ciudad.
7. El informe emitido por la Asesoría Jurídica de fecha 15 de julio de 2025.
8. El informe de fiscalización previa emitido, con fecha 7 de agosto de 2025, por el Interventor General / Interventor General en funciones.

Adopta los siguientes acuerdos:

- Primero: Aprobar el Convenio de concesión para la ocupación por parte de TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A, S.M.E, M.P (TRAGSATEC), con C.I.F A-79/365821, de planta primera y oficina 1 de planta baja en el edificio del antiguo colegio San Bernabé, situado en Rodríguez Paterna 26 de Logroño, en los términos y condiciones previstas en el texto (ANEXO I), por un periodo de cuatro años, pudiendo prorrogarse hasta un máximo de un año más, con un canon fijo anual de 6.686,82€ anuales y el pago de los consumos realmente ejecutados al finalizar el periodo anual.
- Segundo: Facultar al Excmo. Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios al fin de que se trata.



ANEXO I

CONVENIO DE CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN POR PARTE DE TRAGSATEC DE PLANTA PRIMERA Y OFICINA 1 DE PLANTA BAJA EN EL EDIFICIO DEL ANTIGUO COLEGIO SAN BERNABÉ, SITUADO EN RODRÍGUEZ PATERNA 26 DE LOGROÑO.

REUNIDOS

En Logroño a la fecha de la firma

De una parte, D. Conrado Escobar Las Heras con NIF 16539001T, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Logroño (P2608900C), actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Logroño, en virtud del ejercicio de sus competencias atribuidas por el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y autorizado para suscribir el presente Convenio por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX..

Y de otra parte, D. Fernando Labrador García y D. Alejandro Castro Muñoz, mayores de edad, con domicilio en C/ Cobalto nº 3, Polígono San Cristóbal 47012, Valladolid, y con NIF números 50.801.109-C y 44.028.112-V, respectivamente, en nombre y representación de TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A, S.M.E, M.P (TRAGSATEC), con domicilio en Madrid, calle Julián Camarillo, 6, y con C.I.F A-79/365821, teniendo facultades bastantes para este acto, el primero, en virtud de la escritura de poder otorgada a su favor, el 17 de enero de 2012, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Monedero San Martín, con el número 112 de su protocolo; y el segundo, en virtud de la escritura de poder otorgada a su favor, el 13 de febrero de 2024, ante el Notario de Madrid, D. Nunilo Pérez Fernández, con el número 295 de su protocolo. Ambos aseguran que dichas facultades no les han sido revocadas, ni disminuidas.

En adelante, las citadas entidades serán denominadas de manera conjunta “las partes”.

Las partes, que actúan por razón de sus respectivos cargos, declaran expresamente que intervienen con capacidad legal necesaria y competencia suficiente para suscribir el presente convenio, y a tal efecto

EXPONEN



- I. Que al Ayuntamiento de Logroño le corresponde el ejercicio de las competencias que le confieren los artículos 2 y 25.2 h), l) y m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, el apoyo al tejido empresarial e industrial, y todas aquellas que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en este ámbito, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia, con estricta sujeción a la normativa de estabilidad y sostenibilidad financiera.

- II. El Ayuntamiento de Logroño se encuentra capacitado para promover actividades tendentes a mejorar la competitividad municipal, el empleo y el emprendimiento, el enriquecimiento, la investigación y la formación, el impulso y desarrollo de la actividad empresarial en definitiva el crecimiento económico del municipio y para ello es necesario avanzar en las relaciones, entre el Ayuntamiento y otros sujetos públicos o privados que compartan tales valores.

- III. En este contexto, el Ayuntamiento de Logroño es titular del edificio antiguo Colegio San Bernabé que se encuentra situado en la Calle Rodríguez Paterna nº26, CP 26001, de Logroño (La Rioja), su referencia catastral es 5920301WN4052S0001HM. Se trata de un edificio de uso Dotacional Publico (Escolar-Administrativo) que data de 1942 un edificio, distribuido en B+1, con forma de U, dejando un patio interior de manzana en el que se situaba el patio del colegio.

El pasado 16 de septiembre de 2024, concluyeron las obras de Rehabilitación del antiguo Colegio San Bernabé para vivero de empresas y espacio coworking, ejecutadas según el proyecto redactado por los arquitectos D. David Elices Kolmerschlag y D. César Cruz Hernández. Esta obra es una de las actuaciones que integra la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (DUSI) "Logroño 2014-2020 La Villanueva" que fue aprobada por Resolución de 10 de diciembre de 2018, de la Secretaria de Estado y Presupuestos y Gastos del Ministerio de Hacienda, en resolución de la tercera Convocatoria aprobada por la Orden HFP/888/2017, de 19 de septiembre, por la que se modifica la Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre, por la que se aprueban las bases y primera convocatoria para la selección de estrategias de Desarrollo Sostenible e Integrado que sean cofinanciadas mediante el programa operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

- IV. Que TECNOLOGIAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A, S.M.E, M.P (en adelante, TRAGSATEC), es una Sociedad Mercantil Estatal que forma parte del sector público delimitado en el art. 84 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público ha presentado en fecha 29 de abril de 2025 una memoria de actividad en el que manifiesta su



interés para el desarrollo de parte de su actividad en el Colegio San Bernabé. En particular, el uso de la totalidad de la planta primera del edificio de referencia y de la sala anexa al cuarto de instalaciones situada en planta baja (descripción ANEXO I), por un plazo estimado de 4 años prorrogable 1 año más.

- V. Es interés del Ayuntamiento de Logroño la puesta en funcionamiento del antiguo colegio San Bernabé, de acuerdo a lo indicado en la *“GUÍA SOBRE EL CIERRE DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO (financiadas por el Programa Operativo Plurirregional de España FEDER - 2014-2020)”* de la Subdirección General de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Que en fecha 7 de mayo de 2025, se aprobó por Acuerdo de Junta de Gobierno Local la memoria de usos del Colegio San Bernabé. La pretensión de esta corporación es ofrecer en un mismo edificio la convergencia de profesionales y PYMES con iniciativas emergentes emprendedoras y con otros grupos público-privados, de manera que se puedan crear sinergias de interacción cooperativa que conduzcan al crecimiento uniendo esfuerzo, talento y fortalezas, al objeto entre otros de:

- Revitalizar económicamente el Centro Histórico.
- Fomento del Turismo Sostenible.
- Dinamización de Inversiones Tecnológicas.
- Capacitación Digital de la Ciudadanía.
- Fomento del empleo, la formación y el emprendimiento local.

- VI. Ambas partes convergen en la necesidad e interés de impulsar y fomentar el empleo y la formación, en definitiva, la promoción de la actividad económica de la ciudad.

- VII. Que en virtud de lo anterior y conforme a lo dispuesto en los artículos 93 a 100 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), Los artículos 74, 75, 78 a 91 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL) y el artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda de la 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 (en adelante LCSP), el Ayuntamiento de Logroño acuerda otorgar a TRAGSATEC una concesión demanial administrativa de uso privativo y temporal sobre la totalidad de la planta primera y la sala



anexa al cuarto de instalaciones del edificio “antiguo Colegio San Bernabé”, en los términos y condiciones que se recogen en el presente documento administrativo:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

La presente concesión tiene por objeto otorgar a TRAGSATEC el uso privativo y temporal de forma directa de la totalidad de la planta primera del edificio “antiguo colegio San Bernabé” y de la sala anexa al cuarto de instalaciones situada en planta baja (descripción ANEXO I) , de acuerdo con lo estipulado en el artículo 93 de la LPAP, puesto que TRAGSATEC cumple los requisitos establecidos en el artículo 137.4 de la LPAP, es decir, se trata de una sociedad mercantil estatal perteneciente al sector público. Por tanto, el otorgamiento de la concesión no requiere de concurrencia pública.

SEGUNDO. - VIGENCIA.

La presente concesión entrará en vigor el mismo día su firma y tendrá una vigencia de cuatro años, pudiendo prorrogarse tácitamente hasta un máximo de un año más, salvo denuncia por cualquiera de las partes preavisando a la otra con al menos tres meses de antelación a la fecha de fin del convenio o salvo acuerdo de resolución inmediata de las dos partes.

Las partes podrán modificar el presente documento por mutuo acuerdo y la denuncia del mismo no determinará indemnización alguna para cualquiera de las partes.

Finalizada la vigencia de esta cesión, los bienes objeto de la misma serán devueltos al Ayuntamiento de Logroño, en el mismo estado en que se recibieron, salvo el desgaste derivado del uso.

TERCERO. - ÓRGANO COMPETENTE PARA OTORGAR LA CONCESIÓN.

La competencia para la gestión patrimonial corresponde a la Junta de Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público; y de forma más específica, en la Base 30.3 de las Bases de ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Logroño para 2025 que recogen la competencia general de la Junta de Gobierno Local para las contrataciones y concesiones así como para la gestión, adquisición y enajenación del patrimonio municipal.

CUARTO. - PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.



De conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la LPAP, el otorgamiento de la concesión se realizará en régimen directo, por tratarse TRAGSATEC de una sociedad mercantil íntegramente participada el sector público, supuestos contemplados en el artículo 137.4 de la LPAP, al que se refiere el artículo 93 citado.

Una vez otorgada la concesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.2 de la LPAP, deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

QUINTO. - RÉGIMEN JURÍDICO

Los artículos 93 a 100 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Los artículos 74, 75, 78 a 91 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda de la 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 (en adelante LCSP).

SEXTO. - RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.

En el marco de las condiciones de la ayuda, DECA que se aprueba a los efectos previstos en el art. 125.3, letra c, del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes (RDC), en su condición tercera y sobre la base del art. 61 y 65 del RDC se dice que la operación no genera ingresos y no generará ingresos netos, así mismo en el punto 7º de la ficha descriptiva de la operación propuesta determina que “En cualquier caso, la operación no es susceptible de generar ingresos netos una vez finalizada, ya que se plantea como un edificio de gestión pública, en el que la posible tasa o canon previstos para su uso por parte de los usuarios tendrá previsiblemente un carácter simbólico y podrá ajustarse en relación a los gastos de mantenimiento y gestión del edificio.

En este contexto, se plantea la cesión del uso de la totalidad de la planta primera del edificio, con una superficie útil de 412,46 m², así como de la sala de planta baja anexa al cuarto de instalaciones, definida como Oficina 1, con una superficie útil de 19,23 m². La superficie total objeto de cesión es de 431,69 m² útiles. La superficie útil cerrada total del edificio es de 842,55 m² útil.

Para el cálculo se plantea un prorrateo de los gastos de forma proporcional a la superficie ocupada, en un porcentaje del 51,24%.

- Total estimación canon anual fijo para la cesión de 431,69 m² útiles = **6.686,82 euros**



anuales.

- Total estimación gastos de consumos para la cesión de 431,69 m2 útiles = **10.350,48 euros anuales.**

Se propone establecer un canon fijo por importe de **6.686,82€ anuales** para la cesión de uso de la totalidad de la planta primera y la Oficina 1 de la planta baja.

Al finalizar cada ejercicio TRAGSATEC deberá abonar el importe de los consumos reales de agua y electricidad del edificio, proporcionalmente a la superficie objeto de la cesión (51,24% respecto al consumo total del edificio), previa justificación documental por el Ayuntamiento de los consumos en que ha incurrido TRAGSATEC de manera que el pago de los consumos realmente ejecutados se abonará al finalizar el periodo anual, ajustando el importe a los gastos reales del edificio, garantizando así la no obtención de beneficio económico por parte del Ayuntamiento de Logroño.

Gastos y actuaciones a realizar por el usuario del edificio, en función del ámbito de la cesión y de sus necesidades.

- Limpieza y otros servicios auxiliares.
- Seguridad.
- Telefonía y datos.
- Mantenimiento básico: pequeñas reparaciones derivadas del uso, cambio de lámparas y luminarias, etc.
- Mantenimiento y gestión de cámaras interiores y alarmas.
- Mantenimiento y gestión del sistema de control de accesos en su ámbito, duplicados
- de tarjetas, etc.
- Mantenimiento del sistema de domótica en su ámbito de uso.
- Todos aquellos gastos relativos a mobiliario y equipamiento, incluido vinilado de vidrios, rotulación y señalética.

Gastos a realizar por parte del Ayuntamiento de Logroño derivados del uso del edificio y que el canon debe cubrir:

- Suministro eléctrico.
- Suministro de agua.
- Mantenimiento de sistemas de climatización y ventilación.
- Mantenimiento ascensor.
- Mantenimiento sistemas de detección y extinción de incendios.



- Mantenimiento placas solares.
- Mantenimiento de líneas de vida.
- Seguro del edificio.
- Otros gastos debidamente justificados que puedan surgir derivados del mantenimiento general de sistemas de seguridad, cámaras y otras instalaciones comunes del edificio.
- Otros gastos debidamente justificados derivados de limpiezas especiales y mantenimiento de elementos comunes (canalones, cubierta, fachadas, etc.).

Serán por cuenta del autorizado todos los demás gastos generales en los que la empresa deba incurrir para la ocupación y uso de la planta primera y la sala de planta baja anexa al cuarto de instalaciones (oficina 1), amueblamiento y cualquier otro que TRAGSATEC pueda generar en el desarrollo de su propia actividad.

SÉPTIMO. - CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

De acuerdo con lo señalado en el artículo 92.6 de la LPAP, siendo TRAGSA una sociedad mercantil pública, no se formalizará garantía.

OCTAVO. - FINALIDAD.

TRAGSATEC adquiere el siguiente compromiso de:

- Ubicar en los espacios cedidos del “antiguo colegio San Bernabé”, a 44 trabajadores pertenecientes a la filial del Grupo Tragsa: Tragsatec, todos ellos titulados de distintas especialidades, entre las que destacan Ingenieros Técnicos Agrícolas, Licenciados en Biología, Ingenieros Agrónomos, Ingenieros de Montes, Arquitectos, Ingenieros Industriales, Ingenieros de Caminos, Geógrafos, Licenciados en Derecho, Grados en Economía, Veterinarios, Analistas y Analistas, programadores, etc.
- Los trabajadores generalmente realizarán su actividad de manera presencial pudiendo compaginarlo con puntuales salidas según servicio o algunos de ellos también están acogidos a la modalidad de trabajo en régimen de Trabajo a distancia por ahorro energético (TDAE) del 50%.
- La primera planta se ubicarán los diferentes equipos, mientras que en la planta baja la sala se utilizará para ubicar el servidor y la granja de ordenadores.
- La Actividad principal de Tragsatec como medio propio en la Comunidad Autónoma de La Rioja abarca múltiples ámbitos de actividad, aunque fundamentalmente realiza asistencias técnicas y servicios técnicos y de gestión de apoyo a las administraciones en los ámbitos



del Medio ambiente, infraestructuras, Edificación y Arquitectura, Agua, Producción y explotaciones, Sanidad y Salud, Política de las administraciones públicas y Tecnología e información.

- La ocupación por TRAGSATEC de estas oficinas contribuye a las finalidades marcadas para el Colegio San Bernabé, en los términos recogidos en la Memoria aprobada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de mayo de 2025.

NOVENO. - OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA CONCESIÓN.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico de la concesión, se atenderá a las siguientes:

- a) Hacer un uso adecuado del espacio ocupado y de las zonas comunes, incluyendo las instalaciones y el equipamiento de los espacios cedidos. El Ayuntamiento, previo aviso podrá acceder a los espacios cedidos, con el fin de comprobar que el espacio objeto de concesión es usado de acuerdo a los términos fijados en el presente convenio.
- b) A la finalización del periodo de vigencia de la concesión, deberá hacer entrega de los espacios cedidos en buen estado de conservación y uso.
- c) Cumplir con la normativa de prevención de riesgos laborales y disponer de un Plan de emergencia y evacuación, que deberá coordinarse con el propio del Ayuntamiento, sin perjuicio de los deterioros que hayan podido sufrir como consecuencia del paso del tiempo.
- d) Cumplir con las finalidades de uso descritas en la cláusula octava del presente convenio.
- e) Cualquier actuación de acondicionamiento de espacios deberá ser solicitada y autorizada por el Ayuntamiento.
- f) El amueblamiento y equipamiento de los espacios cedidos deberá guardar coherencia arquitectónica con el resultado de la Rehabilitación del antiguo Colegio San Bernabé, debiendo solicitar el titular de la Concesión el Visto Bueno del Ayuntamiento antes de proceder a los mismos.
- g) El pago del canon fijo anual y de los consumos realmente ejecutados que se abonarán al finalizar cada periodo anual.

DÉCIMO. - DERECHOS DEL TITULAR DE LA CONCESIÓN.

- a) Ocupar el espacio correspondiente a la totalidad de la planta primera del edificio “antiguo colegio San Bernabé”, con una superficie útil de 412,46 m², así como de la sala de planta baja anexa al cuarto de instalaciones, definida como Oficina 1, con una superficie útil de



19,23 m2 (superficie total objeto de cesión es de 431,69 m2 útiles⁹, para desarrollar la actividad descrita en la cláusula octava.

- b) Utilizar los espacios comunes del edificio “Antiguo colegio San Bernabé”, con las normas de uso que se establezcan por parte del Ayuntamiento, en su caso.
- c) Utilizar otros espacios existentes en el edificio, previa solicitud de uso al Ayuntamiento con antelación suficiente y con la observancia de las normas de uso que se establezcan.

DÉCIMO PRIMERO. - INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

El titular de la concesión queda obligado al cumplimiento de todas las obligaciones previstas en el presente documento. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento de Logroño se reserva la facultad de extinguir por incumplimiento la concesión.

A estos efectos, los posibles incumplimientos se catalogan en leves, graves y muy graves.

- a) Se consideran leves los incumplimientos en que incurra el titular de la concesión, por acción u omisión, siempre que el incumplimiento:

No ocasione un perjuicio importante en el servicio susceptible de calificar la actuación como grave o muy grave.

No suponga una reiteración, en los términos señalados en los apartados siguientes.

- b) Se considerará grave cualquier incumplimiento en que incurra el titular de la concesión, por acción u omisión, cuando ocasione un grave perjuicio al Ayuntamiento o /y constituya una reiteración en la comisión de faltas leves, especialmente:

- Daños o deterioro en el inmueble, instalaciones, equipamiento y mobiliario, ocasionados con negligencia grave o abandono por parte del concesionario.
- Reincidencia en dos incumplimientos de carácter leve consecutivos en un periodo mensual o tres alternativos en un periodo de dos meses.

- c) Serán considerados incumplimientos muy graves:

- Conductas constitutivas de delito.
- El uso de las instalaciones con un fin distinto al del otorgamiento de la concesión.
- Ceder todo o parte del espacio objeto de concesión a un tercero, con o sin contraprestación económica. No se considerará cesión a un tercero la utilización del espacio por cualquiera de las empresas del Grupo TRAGSA.
- La inactividad y/o abandono de los espacios cedidos por parte del concesionario durante dos meses continuado sin causa debidamente justificada.
- La acumulación o reiteración de 3 faltas graves en un semestre.



- Falta de pago del canon por el concesionario.
- Uso inadecuado de las zonas comunes y/o que perturbe el normal funcionamiento del resto del edificio.

Los incumplimientos darán lugar al apercibimiento por escrito al titular de la concesión.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a la solicitud de una eventual indemnización por daños y perjuicios causados y la posibilidad de extinguir por incumplimiento la concesión, en el caso de faltas muy graves.

DÉCIMO SEGUNDO. - INSPECCIÓN Y CONTROL.

El Ayuntamiento podrá realizar las comprobaciones que estime oportunas, tendrá acceso (previo aviso) a las instalaciones del edificio cedidas para su comprobación.

TRAGSATEC se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento de Logroño por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de la actividad a desarrollar por TRAGSATEC, salvo que el daño derive de una causa imputable directamente al Ayuntamiento concedente o a un defecto estructural del bien no imputable al concesionario.

DÉCIMO TERCERO. – SUBROGACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión no es transmisible en los términos previstos en el artículo 91.4 de la LPAP.

DÉCIMO CUARTO. – EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 100 de la LPAP, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Extinción de la personalidad jurídica del concesionario.
- b) Caducidad por vencimiento del plazo por el que se otorga la concesión.
- c) Libre rescate, sin perjuicio de la indemnización a que TRAGSATEC pudiera tener derecho por los daños y perjuicios causados.
- d) Mutuo acuerdo de las partes.
- e) Falta de pago del canon.
- f) Incumplimiento catalogado por el Ayuntamiento como muy grave, susceptible de producir la extinción de la concesión.
- g) Desaparición del bien.
- h) Desafectación del bien en los términos del artículo 102 de la LPAP.



Un mes antes de finalizar el plazo de concesión, El Ayuntamiento podrá inspeccionar el estado en que se encuentran los espacios cedidos y ordenar en vista de los resultados los trabajos de reparación o reposición que se estimen necesarios. Las obras y reparaciones que deban ejecutarse serán por cuenta del concesionario.

DÉCIMO QUINTO. – PAGO DEL CANON.

El concesionario queda obligado a abonar al Ayuntamiento de Logroño un canon anual por la ocupación del dominio público.

El canon se devenga en el momento de otorgar la concesión y posteriormente en cada anualidad.

Para hacer efectivo el canon anual, el Ayuntamiento girará una liquidación anual fija y en los dos primeros meses del año siguiente una liquidación para el pago de los consumos realmente ejecutados, con el fin de que se ajuste el importe total abonado a los gastos reales del edificio, garantizando así la no obtención de beneficio económico por parte del Ayuntamiento de Logroño.

El pago del canon se llevará a cabo mediante el ingreso en la cuenta bancaria del Ayuntamiento cuyo IBAN le será facilitado al concesionario en el momento en que se notifique la primera liquidación.

DÉCIMO SEXTO. – COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

Se establece una Comisión de Seguimiento y Evaluación, que tendrá como funciones generales las siguientes:

- a) Velar por el buen desarrollo de los objetivos previstos en este Convenio, aprobando a tal fin las directrices y acuerdos que resulten necesarios.
- b) Adoptar las medidas correctoras oportunas cuando así lo exija el transcurso de las actuaciones.
- c) Proponer motivadamente a las partes firmantes la necesidad u oportunidad de introducir modificaciones en el contenido, para su aprobación, si procede
- d) Evaluar los resultados obtenidos, indicando el grado de cumplimiento de los objetivos.
- e) Mantener permanentemente informado al Ayuntamiento de Logroño sobre el desarrollo, incidencias y cumplimiento de las acciones.

La Comisión de Seguimiento y Evaluación, se reunirá al menos una vez al año y levantará acta sucinta de las decisiones adoptadas en el ejercicio de las funciones que tiene asignadas.

La Comisión de Seguimiento y Evaluación estará integrada por:

- Dos representantes de TRAGSATEC.



- Dos representantes del Excmo. Ayuntamiento de Logroño.

DÉCIMO SÉPTIMO.- PUBLICIDAD ACTIVA.

El presente Convenio será puesto a disposición de los ciudadanos en el Portal de Transparencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8.1. de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Las partes podrán dar difusión a la suscripción del convenio y a las actividades derivadas de él en sus medios de comunicación, páginas web, y redes sociales.

DÉCIMO OCTAVO. - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El presente acto administrativo de concesión demanial tiene naturaleza administrativa. Las cuestiones litigiosas que pudieran derivar de la interpretación y del presente acto, serán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

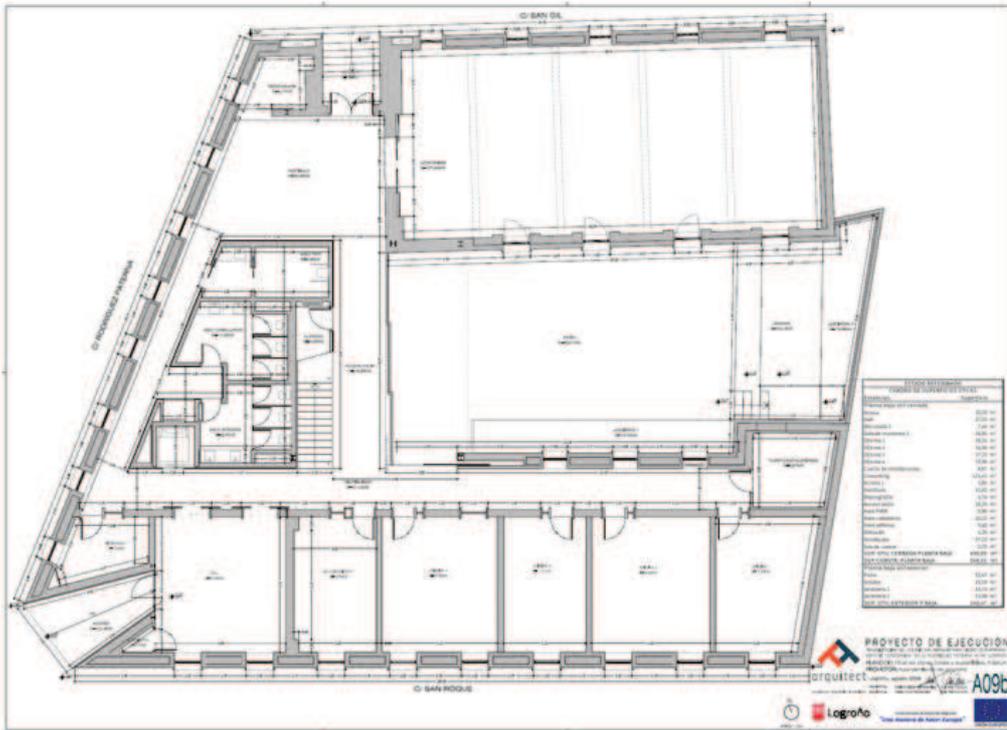
Las partes firman la presente concesión demanial, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha.

D. Conrado Escobar Las Heras

D. Fernando Labrador García y D. Alejandro
Castro Muñoz

Excmo. Alcalde de Logroño

Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A, S.M.E,
M.P





Logroño

**ACUERDO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL**

Nº : 13-08-2025/O/026

Fecha: 13/08/2025