

BORRADOR DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CESIÓN DE USOS DE ESPACIOS Y LOCALES DE TITULARIDAD MUNICIPAL A ENTIDADES SOCIALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Galapagar tiene una decidida política de fomento de la participación ciudadana a través de las entidades y asociaciones ya que son el elemento vertebrador del tejido asociativo del municipio.

El elemento asociativo es imprescindible en el proceso de construcción de una sociedad más democrática y como factor esencial para el progreso social, por lo que resulta necesaria la participación de los ciudadanos, a través de las entidades y asociaciones que componen el tejido asociativo de Galapagar para enriquecer los valores sociales y culturales del municipio y para hacer patentes las cuestiones que afectan a los distintos sectores sociales.

Con el fin de potenciar esta participación, una de las prioridades del Ayuntamiento de Galapagar ha sido y es el facilitar a las entidades sociales del municipio una sede social o un espacio donde puedan desarrollar las labores sociales, culturales, lúdicas, deportivas o de interés general que estos colectivos de forma altruista prestan a la sociedad. Este espacio debe servir, al mismo tiempo, como punto de encuentro para sus miembros y como referencia para la ciudadanía en general.

Tratándose de bienes de titularidad municipal, susceptibles de ser utilizados por una pluralidad de asociaciones de la localidad, corresponde al Ayuntamiento de Galapagar la competencia exclusiva de decidir quiénes podrán ser beneficiarios de las cesiones, atendiendo a criterios objetivos y de disponibilidad de espacio.

La presente Ordenanza tiene como finalidad la regulación del procedimiento para que el acceso al uso de estos espacios se produzca en igualdad de condiciones, primando el mayor beneficio que a la sociedad pueda reportar el destino asignado a los mismos y teniendo en cuenta la disponibilidad de espacios.

Igualmente se regula el uso de los mencionados inmuebles, estableciéndose las reglas básicas que deben presidir el uso y disfrute por parte de los colectivos beneficiarios de la cesión de dichos locales, **sin detrimento de la autonomía que las entidades que los ocupen en ese**

momento puedan tener. Por último, se establece un mecanismo de evaluación de la rentabilidad social obtenida por el uso de cada local, de manera que posibilite la optimización de tales recursos, evitándose con ello situaciones de infrautilización o uso inadecuado de unos bienes escasos que pertenecen a todos y cuyo fin es prestar la máxima utilidad a la ciudadanía.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de cesión y las condiciones de uso, ya sea puntual o temporal, de edificios, locales e instalaciones municipales.

Se trata de la cesión de uso de un local realizada con la duración que el acuerdo establezca, con carácter gratuito y a título de precario, sin que en ningún momento pueda considerarse que la misma constituya derecho económico o arrendaticio a favor de cualquiera de las partes.

Artículo 2.- Espacios a ceder

Serán objeto de cesión los siguientes tipos de locales:

- a) Bienes patrimoniales de titularidad municipal susceptibles de cesión de uso en todo o en parte.
- b) Bienes demaniales de titularidad municipal susceptibles de autorización para su uso en todo o en parte.
- c) Bienes de titularidad no municipal, pero sobre los que el Ayuntamiento de Galapagar ostente algún derecho que, de conformidad con la legislación vigente, le permita transferir su utilización a las referidas entidades.

Artículo 3.- Entidades que pueden ser cesionarias

1. Podrán acceder al uso de los espacios relacionados en el artículo anterior las entidades, sin ánimo de lucro, que estén debidamente inscritas en el Registro de la Comunidad de Madrid y en el Registro Municipal de Asociaciones de Galapagar.
2. Se considera que una entidad ciudadana o asociación no tiene ánimo de lucro cuando así figure en sus estatutos fundacionales y no desarrolle actividad económica alguna o, en caso de desarrollarla, que el fruto o beneficio de esta actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas estatutariamente, sin reparto de beneficios directos o indirectos entre sus asociados o terceras personas.

TÍTULO II RÉGIMEN DEL USO DE LOCALES Y ESPACIOS MUNICIPALES

Artículo 4.- Criterios generales

1. La cesión de uso de edificios, locales y espacios municipales estará siempre supeditada a la disponibilidad de los mismos, creándose a tal efecto un calendario trimestral de uso que estará a la entera disposición de los demandantes acreditados.
2. Como norma general y asegurando el criterio de la optimización de los recursos municipales, la cesión se producirá en régimen de uso compartido siempre que los equipamientos lo permitan y las actividades a realizar no sean incompatibles ni coincidentes.
3. Excepcionalmente, podrán realizarse cesiones de uso exclusivo del total de determinada instalación a favor de una sola asociación o entidad cuando el espacio físico no permita ser compartido, o cuando la naturaleza o volumen de actividades y usuarios de las mismas así lo requiriesen.

Artículo 5.- Solicitudes y trámites para la cesión

Las asociaciones solicitarán al Ayuntamiento, por escrito, la cesión de un local, adjuntando una memoria trimestral de actividades y servicios, así como los horarios previsibles, que se desarrollarán en el espacio a ceder.

La Concejalía pertinente del Ayuntamiento de Galapagar estudiará cada solicitud y, en función de la disponibilidad de equipamientos, aprobará las correspondientes cesiones.

Se establece un plazo de un mes natural a contar desde la presentación de la solicitud por parte de la entidad cesionaria para dar una contestación por escrito a la petición, el silencio administrativo tendrá carácter positivo.

El rechazo de la solicitud deberá estar suficientemente motivada por criterios objetivos para evitar ejercicios de censura y/o arbitrariedad por parte de la Administración Local. En cualquier caso, el Ayuntamiento no dirigirá ni prestará conformidad a las actividades a realizar en los locales cedidos y las asociaciones no tendrán ninguna relación de dependencia con el Ayuntamiento.

Inmediatamente a la adopción del acuerdo de cesión, la entidad beneficiaria dispondrá de un mes para confirmar la memoria de actividades y servicios para el trimestre. Con el inicio de cada trimestre natural, la asociación adjudicataria entregará al Ayuntamiento una nueva memoria.

Artículo 6.- Adjudicación de la cesión

El acuerdo de cesión de uso deberá expresar la finalidad concreta del destino de los bienes y contendrá los condicionamientos, limitaciones y garantías que se estimen oportunos cuyo incumplimiento dará lugar a la reversión del uso.

Como norma general, la cesión de uso tendrá un carácter trimestral con prórrogas hasta un máximo de dos años. Se entenderá prorrogada tácitamente la cesión si Ayuntamiento o entidad cesionaria no notifican con un preaviso de un mes natural la pretensión de revertir el acuerdo de cesión.

Una vez sobrepasado dicho periodo de dos años podrá volver a concederse la cesión de uso si no han variado las condiciones por las que el colectivo accedió al mismo, pero se revisarán las condiciones de cesión.

El acuerdo incorporará un inventario de los bienes muebles, en caso de que fueran también objeto de cesión de uso.

El Ayuntamiento no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños materiales, personales o morales que puedan producirse dentro del local. Para cubrir los mismos, se reclamará una fianza que en ningún caso podrá sobrepasar un tercio del Salario Mínimo Interprofesional vigente o en su defecto la contratación de un seguro de responsabilidad civil. Se entiende que estos conceptos sólo serán exigibles por un uso inadecuado o acto vandálico que produzca un perjuicio en la instalación.

Los inmuebles se entregan en buen estado de uso y conservación, a excepción de aquellos casos en los que la entidad peticionaria se comprometa a su adecentamiento; siendo de cuenta del Ayuntamiento las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del establecimiento.

La asociación vendrá obligada a cesar temporalmente en su actividad en el local cuando fuera requerida por el Ayuntamiento de Galapagar, en aquellos supuestos que se considere necesario para la celebración de actos municipales, o aquellos que le vengán impuestos y sean de inexcusable cumplimiento. El plazo para notificar la supresión, siempre temporal y esporádica, de la cesión se establece en quince días naturales. El Ayuntamiento de Galapagar se reserva la facultad de establecer un plazo más corto siempre y cuando pueda justificar suficientemente la urgencia del requerimiento de supresión de la cesión; a estos efectos, se facilitará a la entidad toda la información que ésta requiera en aras de evitar posibles ejercicios de censura y arbitrariedad por parte de la Administración Pública.

Artículo 7.- Usos

Los espacios cedidos para uso exclusivo podrán ser utilizados por la entidad beneficiaria para aquellas funciones o actividades que le sean propias, atendiendo a sus objetivos estatutarios. El acuerdo de cesión o la autorización de uso podrá regular más ampliamente esta materia en aquellos puntos que se estime oportunos.

Un local puede ser cedido a una sola entidad individualizadamente o a varias, de manera que puedan usarlo de forma compartida. En aquellos locales compartidos por varias entidades, deberán las mismas ponerse de acuerdo sobre los espacios de uso que cada una utilice, correspondiendo al Ayuntamiento en caso de no haber acuerdo, establecer cuáles son los espacios de uso común de cada centro y la finalidad y el uso que se puede hacer de estos.

Artículo 8.- Mantenimiento

Las asociaciones estarán obligadas a la conservación diligente de los espacios de uso exclusivo y de uso común y en general de todo el inmueble, como también del mobiliario, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias. Este apartado no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al local por el solo efecto del uso y sin culpa de la entidad beneficiaria o por el acaecimiento de un caso fortuito.

Corresponderá a la entidad beneficiaria el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la cesión. Velarán por la limpieza y el orden. Después de cada periodo diario de uso procederán a su limpieza y ordenación del inmueble y elementos interiores.

En los locales cedidos para uso individualizado por una sola asociación, ésta deberá hacerse cargo del abono de los suministros necesarios para su actividad en cuanto a electricidad, agua, gas y calefacción en un 40%, siendo asumido el restante 60% por el Ayuntamiento. La limpieza, el teléfono fijo, internet, sus altas y abonos correrán a cargo de la asociación correspondiente, así como la tramitación de los permisos necesarios.

En los locales de uso compartido, el Ayuntamiento será el encargado de proveer estos suministros. La limpieza en estos locales compartidos correrá a cargo del Ayuntamiento.

Concedido el uso exclusivo, se facilitará a los interesados las llaves correspondientes para la apertura y cierre de los locales, quienes serán responsables de su custodia y adecuado uso. Se abstendrá de realizar reproducciones de la misma, salvo que el Sr/Sra. Alcalde/Alcaldesa así lo autorice expresamente y en todo caso, deberán ser devueltas al Ayuntamiento al término del periodo de uso de los edificios y locales.

Artículo 9.- Horarios

Las asociaciones beneficiarias de un local de uso individualizado podrán fijar libremente el horario de apertura y cierre, siempre que sea compatible con la normativa vigente. No obstante, en lo referente a esto último, en el acuerdo de cesión adoptado por la Concejalía, podrá delimitarse otro horario de apertura diferente en atención a las actividades que justifican la cesión a la asociación o colectivo.

No obstante, el horario de cierre entre semana no podrá exceder de las 22 horas. y en fines de semana, de las 1:30 horas.

No se podrán causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.

Artículo 10.- Actividades no permitidas

En el interior del local cedido y dentro del respeto a la autonomía de la asociación, no se podrán realizar actividades que contravengan los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Queda prohibida la utilización de los espacios cedidos mediante estos acuerdos de cesión para la realización de actividades económicas que no se contemplen en los estatutos de la asociación, especialmente aquellas consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Se deberá contar en todo local con un Plan de Emergencias y contra Incendios que será realizado por el Ayuntamiento de Galapagar.

Artículo 11.- Obras

Las entidades beneficiarias no podrán realizar en el espacio cedido para su uso exclusivo, ni en los bienes muebles ni en general en todo el inmueble, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización previa del Ayuntamiento de Galapagar.

En caso de contravenir esta disposición, el Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de cesión de uso del local a dicha asociación o también podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica. En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a pagar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

Artículo 12.- Responsabilidad Civil

Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento.

Artículo 13.- Deberes de las asociaciones y entidades

Todas las entidades ciudadanas y asociaciones cumplirán las normas generales contenidas en esta Ordenanza, y en concreto:

- a) A respetar los horarios de utilización establecidos en el acuerdo de cesión o aquellos otros que le autorice el Ayuntamiento de Galapagar.
- b) A destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad, realizando su programa de actividades, como también a lo que establece el acuerdo de cesión o pueda autorizar el Ayuntamiento.
- c) A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal. Entendiendo por publicidad toda forma de comunicación que tenga por objeto favorecer o promover, de forma directa o indirecta, la compra/venta o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.
- d) A respetar los espacios asignados y a otras entidades o asociaciones que compartan el centro sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.
- e) A respetar la finalidad y destino de los espacios de uso común.
- f) A no causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.
- g) A conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
- h) A custodiar las llaves del centro y a cerrarlo cuando sea la última entidad en usarlo, salvo que el acuerdo de cesión disponga otra cosa. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.

- i) A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sea o no miembro de la asociación, el uso del espacio que le ha sido asignado.
- j) Cuando se trate de centros abiertos al público, a no impedir la entrada, dentro del horario de funcionamiento, a ninguna persona por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- k) A comunicar al Ayuntamiento de Galapagar cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- l) A revertir al Ayuntamiento de Galapagar, una vez extinguido o revocado el acuerdo de cesión, el uso de los espacios y bienes objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso o las obras debidamente autorizadas.
- m) A permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sea requerida. En todo caso el Ayuntamiento podrá acceder al local con el fin de evitar la producción de un daño inminente o una incomodidad grave, acompañado de un directivo o representante de la asociación correspondiente.

Artículo 13.- Régimen de control del cumplimiento de los deberes

Se consideran infracciones de las entidades usuarias de los locales las siguientes:

- a) Ocupar edificios y locales municipales sin permiso del Ayuntamiento.
- b) No mantener diariamente limpio el local o dependencia ocupados con autorización en la forma establecida en la presente Ordenanza.
- c) Causar daños en los locales, instalaciones, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados.
- d) Realizar reproducciones de llaves de acceso a los edificios o locales utilizados sin autorización del Sr/Sra. Alcalde.
- e) No restituir las llaves de acceso a edificios y locales objeto de utilización de forma inmediata a su desalojo definitivo.
- f) Cualquier otra infracción contraria a la presente ordenanza.

Artículo 14.- Infracciones y sanciones

Las infracciones podrán ser leves, graves o muy graves.

Serán infracciones leves, las establecidas en las letras b, e y f del artículo anterior.

Serán infracciones graves, las establecidas en las letras c y d del artículo anterior.

Serán infracciones muy graves la establecida en la letra a del artículo anterior.

Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

- a) Las leves, con multas de 50 a 250 euros.
- b) Las graves, con multas de 251 a 500 euros
- c) Las muy graves, con multa de 501 a 1.000 euros.

El órgano competente para imponer dichas sanciones será la Concejalía pertinente y tendrán que ser aprobadas en Pleno Municipal.

Estas sanciones serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

Las responsabilidades y sanciones mencionadas anteriormente, en defecto de pago voluntario, se substanciarán y ejecutarán ejecutando la fianza correspondiente y en su caso por la vía de apremio.

Artículo 15.- Facultad inspectora

El Ayuntamiento de Galapagar podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección de aquellos locales cedidos.

Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos muy graves o graves por parte de la entidad beneficiaria, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso.

El Ayuntamiento, tras petición justificada por parte de entidades o ciudadanos, podrá, previo acuerdo con la asociación o colectivo cesionario, autorizar la utilización del local objeto de cesión para actividades puntuales, siempre respetando las actividades programadas por la asociación o colectivo beneficiarios del acuerdo de cesión de uso. El plazo de autorización para actividades puntuales no superará el periodo de una semana. La responsabilidad sobre el uso y conservación del local mientras dure la utilización temporal será de quienes puntualmente cuenten con dicha autorización.

Artículo 16.- Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de Galapagar tiene las siguientes obligaciones:

- a) Las que se deriven de esta Ordenanza y de la legalidad vigente.
- b) Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural del edificio corresponden al Ayuntamiento de Galapagar, entendiéndose por tal el que afecta a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios; siempre que sean causa del uso normal y ordinario del centro.

Artículo 17.- Causas de la extinción de la cesión de uso

Los locales objeto de esta Ordenanza se cederán por parte del Ayuntamiento mediante régimen de cesión en precario.

El régimen de cesión en precario se extinguirá por decisión motivada de la Concejalía pertinente, la cual reclamará por escrito, con un mes de antelación, a la entidad beneficiaria, mediante el correspondiente requerimiento.

El acuerdo de cesión puede extinguirse, única y exclusivamente:

- a) Por finalización de su término inicial o sus prórrogas.
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- c) Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
- d) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no contemplados en el acuerdo de cesión o que contravengan la presente Ordenanza, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- e) Por disolución de la entidad.
- f) En todo caso, por infracción de una falta muy grave, de dos graves o de tres leves, de cualquiera de las infracciones establecidas en los artículos 13 y 14 de la presente Ordenanza.

La extinción de la cesión de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a las entidades o asociaciones afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión de uso, la asociación deberá reintegrar al Ayuntamiento de Galapagar el uso del espacio y bienes cedidos en el término máximo de 15 días naturales. En caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

DISPOSICION TRANSITORIA UNICA

Las entidades que previa a la aprobación de esta Ordenanza vinieran utilizando locales, edificios, o instalaciones municipales que no sea debido a necesidades puntuales o transitorias, o que no cuenten con autorización expresa con su correspondiente pliego de condiciones, deberán presentar solicitud de cesión de uso del local que estén utilizando, en el plazo de 1 mes, a contar desde la entrada en vigor de la presente ordenanza; siguiéndose luego el procedimiento establecido. La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el BOCM, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.