

# **NORMAS REGULADORAS DE LA CESIÓN DE USO DE DESPACHOS Y ESPACIOS, DEL NUEVO CENTRO POLIVALENTE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, A ENTIDADES SOCIALES**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a través de la Concejalía de Participación Ciudadana, ha planteado una decidida política de fomento de la participación ciudadana a través de entidades y asociaciones integradoras del tejido asociativo del Municipio en un afán por enriquecer los valores sociales y culturales de Torrejón y de hacer patente las cuestiones que afectan a los distintos sectores sociales.

La disposición de una serie de locales con la naturaleza de dominio público, servicio público, y la reciente construcción de un edificio polivalente con este destino parcial, vienen a suponer unos medios de necesaria utilización para hacer efectiva esta política de participación ciudadana.

Las presentes normas reguladoras tienen por finalidad regular y facilitar a las entidades sociales sin ánimo de lucro una sede social o un espacio donde puedan desarrollarse sus actividades y conseguir los objetivos de sus estatutos, al mismo tiempo que dicho espacio suponga un punto de encuentro para sus miembros y de referencia para la ciudadanía en general.

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

## **TITULO I.-DEL OBJETO DE LAS NORMAS REGULADORAS.**

### **Artículo 1.-Objeto.**

1.- Las cesiones de uso de despachos de propiedad municipal que tengan por finalidad facilitar a las entidades sociales (asociaciones, ongs, etc.) un espacio donde desarrollar sus actividades y conseguir sus objetivos estatutarios, se contemplarán en estas normas reguladoras.

2.- Se excluyen de esta Normas Regulatoras las cesiones temporales destinadas a satisfacer necesidades puntuales o transitorias, no obstante estar sometidas a autorización municipal, así como las cesiones de inmuebles o equipamientos que, con otra finalidad, sirvan a intereses generales regulados por otra normativa específica.

### **Artículo 2.- Espacios a ceder.**

16 despachos de 24 m2 aprox., ubicados en la tercera planta del Centro Polivalente “Abogados de Atocha” calle Londres 13.

Dichos despachos serán cedidos de forma permanente, en función y por el periodo de las normas aquí contenidas.

Las aulas y salas comunes se podrán utilizar de forma esporádica, previa autorización.

Podrán solicitar dichos espacios aquellas entidades cuya actividad asociativa pueda desarrollarse en los mismos.

### **Artículo 3.- Sobre las 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.

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.

### **Artículo 4.- Solicitudes.**

Las solicitudes habrán de formularse al Ayuntamiento por escrito adjuntando memoria de actividades realizadas el año anterior y un proyecto anual de actividades y servicios, así como los horarios previsibles para el desarrollo de sus fines en el espacio a ceder y se presentarán en el Registro de Entrada de Documentos.

La Concejalía-Delegación de Participación Ciudadana resolverá las solicitudes, en función de la disponibilidad, siguiendo un orden cronológico, ofertando a la entidad solicitante un local determinado con un horario de uso y las condiciones del acuerdo de cesión que serán generales para todos; la aceptación de esta oferta serán objeto de aprobación por la Junta de Gobierno Local a propuesta de la Concejalía-Delegación de Participación Ciudadana.

#### **Artículo 5.- Condiciones de la cesión de uso de inmuebles.**

- 1.- El acuerdo de cesión o autorización de uso será de un año y concretará el espacio cedido, el horario de utilización y los criterios para fijar o modificar este horario.
- 2.- En ejecución de dicho acuerdo se suscribirá el correspondiente convenio al que se incorporará un inventario de los bienes muebles en él existentes.
- 3.- El convenio tendrá naturaleza administrativa y no podrá ser prorrogado sin el preceptivo acuerdo de la Junta de Gobierno Local.
- 4.- En el propio convenio podrán regularse otras relaciones de colaboración entre la entidad y el Ayuntamiento.
- 5.- Criterios de adjudicación y baremación:
  - El Ayuntamiento garantiza la prioridad de cesión de uso a las entidades cuyo fin primordial sea la igualdad de oportunidades, no discriminación, accesibilidad universal de las personas con discapacidad u otros proyectos de intervención social. De 0 a 10 puntos.
  - Carecer de sede asociativas y de otros espacios para la realización de la actividad de la asociación. De 0 a 10 puntos.
  - Programa de Actividades desarrollado el año anterior. De 0 a 10 puntos.
  - Número de socios. De 0 a 10 puntos.
  - Trayectoria del trabajo en el municipio. De 0 a 10 puntos
  - Tener actualizada la documentación de la asociación o entidad en el registro municipal de asociaciones.

#### **Artículo 6.- Obligaciones generales del cesionario.**

- 1.- La asociación o entidad ciudadana beneficiaria de una cesión o autorización de uso está obligada de manera general a cumplir las disposiciones de estas normas Regulatoras así como las específicas que se contengan en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local.
- 2.- El proyecto inicial de actividades que se adjuntó a la solicitud tendrá eficacia en el primer año de vigencia de la cesión, debiendo renovarse cada año, al primero de enero, con la previsión de actividades y servicios a desarrollar, datos actualizados de la asociación (actualización de comunicaciones y de los miembros de la junta directiva) sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno.

## **TITULO II.- DE LAS NORMAS GENERALES DE USO.**

### **Artículo 7.- Usos.**

1.- Los espacios cedidos serán de uso compartido por al menos dos entidades compaginando los diferentes horarios de las entidades y deberán ser utilizados por la entidades beneficiarias para aquellas funciones o actividades que le sean propias, atendiendo a sus objetivos estatutarios. El acuerdo de cesión de uso o autorización de uso podrá concretar más ampliamente este uso.

2.- Los espacios cedidos se podrán acordar de uso exclusivo sólo de manera excepcional y cuando las características de la actividad así lo requiera.

3.-El uso de los espacios comunes con los que cuenta el centro polivalente deberá ser solicitado y autorizado por el coordinador/a del centro. Pudiendo hacer uso de dichos espacios para la realización de actividades puntuales y con prioridad de las actividades municipales sobre las asociativas.

### **Artículo 8.- Mantenimiento.**

1.- Las entidades cesionarias vendrán obligadas a la conservación diligente de los espacios cedidos tanto de uso exclusivo como uso compartido, así como los demás espacios e instalaciones de utilización común; igualmente, responderán de los daños derivados del uso del mobiliario por parte de sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, debiendo proceder a su reparación o sustitución por otros de igual o similar calidad, previa autorización del Ayuntamiento.

2.- En los despachos cedidos para uso compartido u individualizado, serán de cuenta y cargo de la entidad cesionaria los gastos de teléfono, no pudiendo repercutir, total o parcialmente, su importe al Ayuntamiento.

### **Artículo 9.- Horarios.**

#### **1.- Uso individualizado.**

Las entidades beneficiarias de un despacho de uso individualizado, podrán fijar libremente el horario de apertura y cierre (dentro de horario de apertura al público del centro).

## 2.- Uso compartido.

a).- Cuando el espacio de uso cedido sea compartido con una o varias entidades asociativas, los respectivos convenios contemplarán los días y horario en que podrá ser utilizado por cada asociación.

b).- El uso fuera del horario fijado, requerirá autorización previa del Ayuntamiento, y nunca podrá ser en el horario de otra entidad.

## **Artículo 10.- Espacios comunes.**

Corresponde al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, a través de la Concejalía-Delegación de Participación Ciudadana, establecer cuáles son los espacios de uso común de cada centro, la finalidad y el uso que se puede hacer de ellos (tablón de anuncios, conserjería o similares, servicios higiénicos, etc.).

## **Artículo 11.- 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 prohibido la utilización de los espacios públicos cedidos mediante estos convenios 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.

## **Artículo 12.- Responsabilidad civil.**

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

### **TÍTULO III.- OBLIGACIONES DE LAS ASOCIACIONES ENTIDADES.**

#### **Artículo 13.- De las obligaciones de las cesionarias.**

- 1.- Todas las entidades ciudadanas y asociaciones estarán obligadas a cumplir las normas generales contenidas en el Título II.
- 2.- También tendrán las siguientes obligaciones:
  - 2).- Respetar los horarios establecidos en el convenio de cesión.
    - b).- Destinar el espacio cedido a finalidades propias de la entidad, realizando su programa de actividades, como también a lo que establezca el convenio o pueda autorizar el Ayuntamiento.
    - c).- No realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo autorización municipal, entendiéndose por publicidad toda forma de comunicación que tenga por objeto favorecer o promover, de forma directa o indirecta, la compraventa o contratación de servicios y/o bienes de sus actividades.
    - e).- Respetar la finalidad y destino de los espacios de uso común.
    - f).- 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).- Conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
    - h).- Custodiar diligentemente las llaves del despacho y a cerrarlo cuando acabe de usarlo depositando las llaves en consejería, salvo que el convenio disponga otra cosa. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y control de los usuarios.
    - i).- 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).- Comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

l).- Revertir al Ayuntamiento, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión o autorización se uso y dentro de los términos que señala el Art. 19, el uso de los espacios y bienes objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso.

m).- Permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta Norma Reguladora, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información que sea requerida.

#### **TÍTULO IV.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.**

##### **Artículo 14.- De inspección.**

El Ayuntamiento de Torrejon de Ardoz podrá ejercer, en cualquier momento, la potestad de inspección a que se refiere el Art. 14.2 m). Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos graves por parte de la entidad beneficiaria, el Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento o extinguir la cesión o autorización de uso.

##### **Artículo 15.- Obligaciones del Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz tiene las siguientes obligaciones:

- a).- Las que se deriven de estas Normas Reguladoras y de la legalidad vigente.
- b).- Conservar en óptimas condiciones de salubridad e higiene el centro polivalente.
- c).- Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento del edificio.

#### **TITULO V.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CESIÓN DE USO.**

##### **Artículo 16.**

Los espacios objeto de estas normas reguladoras se cederán por parte del Ayuntamiento en precario El precario se extinguirá por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, el cual reclamará con dos meses de antelación a la entidad beneficiaria mediante el correspondiente requerimiento.

El acuerdo de cesión puede extinguirse:

- 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 convenio de cesión o que contravengan las presentes Normas Regulatoras, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- e).- Por disolución de la entidad.
- f).- Por necesidad suficientemente motivada del uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

#### **Artículo 17.**

En el caso de que la extinción de la cesión o de la autorización de uso venga motivada por el apartado f) del anterior artículo, el Ayuntamiento procurará, de mutuo acuerdo con la asociación afectada, facilitar otro espacio municipal para el desarrollo de las actividades y/o servicios que se venían prestando en el espacio objeto del acuerdo.

#### **Artículo 18.**

La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la entidad o asociaciones afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

#### **Artículo 19.**

1.- Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la asociación deberá reintegrar al Ayuntamiento el uso del espacio y bienes cedidos en el término máximo de quince días. El caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.