



AYUNTAMIENTO DE  
PUERTOLLANO

# REGLAMENTO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO REGULADOR DE CESION DE USO DE LOCALES Y ESPACIOS MUNICIPALES

Enero 2021





AYUNTAMIENTO DE  
**PUERTOLLANO**

## **PREÁMBULO.**

El Ayuntamiento de Puertollano, a través de la Concejalía de Participación Ciudadana, es consciente de la importancia que supone, en una sociedad democrática y plural, el apoyo a los diferentes colectivos y asociaciones locales sin ánimo de lucro. La Participación Social, es un factor clave en el proceso de construcción de una sociedad más democrática y equitativa, que contribuye al dinamismo de nuestra ciudad.

La obligada colaboración con el movimiento asociativo local, para que éste lleve a cabo sus acciones y actividades de interés social, de forma libre, autónoma en óptimas condiciones, plantea la necesidad de poner a su disposición el uso de algunas instalaciones municipales para el desarrollo de sus objetivos.

De especial importancia para el Ayuntamiento de Puertollano es la existencia de las Asociaciones de Vecinos por la transcendencia social que tienen en las diferentes barriadas de nuestra ciudad, llevando a cabo, en las mismas, una atención integral directa para lograr una acción municipal descentralizada. Consiguiendo una mayor implicación de las personas residentes en los diferentes barrios que para ellos, las Asociaciones de Vecinos son entidades clave porque mantienen relaciones vivas, directas y continuas con sus habitantes, facilitando la labor que realiza la administración local en las barriadas; constituyéndose, por tanto, en interlocutores válidos de enlace entre la ciudadanía y el Ayuntamiento.

Las Asociaciones de Vecinos, cuyos miembros actúan con carácter voluntario, son verdaderas representantes territoriales de Puertollano y contarán con la ayuda, profesional y económica, del Ayuntamiento para realizar sus funciones y desarrollar sus programas de actividades dando respuesta a las demandas y reivindicaciones ciudadanas; contribuyendo con ello a mejorar las relaciones entre sus convecinos; velando por los espacios urbanos de su jurisdicción; y mejorando la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

## **Artículo 1. OBJETO.**

El presente Reglamento tiene por objeto la fijación de los criterios y del procedimiento general a seguir en la cesión temporal de uso de locales municipales a las asociaciones y entidades sin ánimo de lucro que lo soliciten, para satisfacer necesidades estructurales o transitorias, así como regular el uso y procedimientos de gestión de los espacios municipales, estableciendo los tipos de entidades usuarias en función de sus características y actividades, el equipamiento y material de cesión municipal, la responsabilidad sobre los materiales y equipamientos municipales, la secuencia de prioridad en el uso de espacios y el órgano de gestión y coordinación de los centros.



AYUNTAMIENTO DE  
**PUERTOLLANO**

Quedan excluidas de esta ordenanza las cesiones temporales destinadas a satisfacer necesidades puntuales o transitorias de duración inferior a un año, las cuales estarán reguladas por la autorización municipal oportuna; los inmuebles o equipamientos que dispongan de una normativa específica; así como la cesión de uso de locales a favor de otras Administraciones Públicas y de sus entidades u organismos dependientes.

Quedan excluidos de la cesión los espacios dedicados a bar-cafetería, siendo competencia del Ayuntamiento desarrollar el procedimiento adecuado para la concesión administrativa de los mismos sujeta a la ley de contratos del sector público.

### **Artículo 2.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

El régimen jurídico establecido se fundamenta en las previsiones del Reglamento de Participación Ciudadana, en el R.D. 1.372/86 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en lo que puede resultar de aplicación a este tipo de cesión.

### **Artículo 3.- RÉGIMEN DE USO.**

La cesión gratuita de espacios podrá producirse a favor de una sola entidad, dos o más entidades, según las características del espacio cedido. Solo podrá efectuarse la cesión a entidades sin ánimo de lucro que han de estar legalmente constituidas, e inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones.

Para la autorización del uso de un local y espacios se tendrá en cuenta la disponibilidad de los mismos, No formarán parte de los locales y espacios susceptibles de cesión los utilizados por el propio Ayuntamiento, servicios dependientes o asociaciones o entidades con derechos previos sobre determinados locales.

Como regla general y conforme al principio básico de optimización para fines asociativos, la cesión a entidades ciudadanas se producirá en régimen de uso compartido, con otras entidades municipales o privadas siempre que lo permitan las características físicas del local o espacio cedido y se satisfagan las exigencias mínimas inherentes a los proyectos de actividades y servicios propios de las entidades beneficiarias a juicio de la administración municipal. Las entidades beneficiarias de forma individualizada o conjunta, establecerán unas normas internas de funcionamiento del espacio/espacios, en las que se definirán los derechos, obligaciones y responsabilidades en relación con la gestión, organización y medidas para el cuidado y uso de las instalaciones, enseres y elementos, así como fijar el régimen de financiación de los individualizados y/o comunes. Sin la aprobación municipal, no será posible autorizar el inicio de la cesión de uso.

CONCEJALÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
REGLAMENTO CESIÓN DE USOS ESPACIOS MUNICIPALES



AYUNTAMIENTO DE  
**PUERTOLLANO**

El régimen de uso y sus normas internas, ya sea individual o colectivo, implicará exclusivamente el reconocimiento de determinadas obligaciones y derechos de las entidades beneficiarias, prevaleciendo en todo caso la titularidad o disponibilidad pública de dicho inmueble y las facultades que, como consecuencia de ello, puede ejercitar el propio Ayuntamiento.

En el local o inmueble objeto de cesión no podrán instalarse bares, cafeterías o actividades análogas, salvo en supuestos excepcionales y con las siguientes limitaciones:

- Que se gestionen directamente por el cesionario.
- Que la gestión sea expresamente autorizada por el Ayuntamiento con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sectorial y especialmente la Ordenanza de Medioambiente.

El Ayuntamiento cuando las condiciones físicas de la instalación lo permitan, podrá plantear la explotación de un bar/restaurante, mediante la utilización privativa del espacio, en los términos establecidos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, cuya adjudicación se someterá al principio de libre concurrencia competitiva de acuerdo a la Ley de contratos de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 4.- ESPACIOS SUSCEPTIBLES DE CESIÓN GRATUITA**

El Ayuntamiento, por iniciativa municipal o a petición de las asociaciones, podrá acordar la cesión gratuita de los siguientes tipos de inmuebles:

- a) Bienes inmuebles patrimoniales de titularidad municipal no afectos a un uso o servicio público.
- b) Bienes de titularidad no municipal sobre los que el Ayuntamiento ostente algún derecho que, de conformidad con la legislación vigente le permita transferir su utilización a las referidas entidades.

#### **Artículo 5.- ENTIDADES LEGITIMADAS PARA SOLICITAR LA CESIÓN GRATUITA.**

- a) Para acceder al uso de los inmuebles susceptibles de cesión, será condición indispensable que la asociación, agrupación o entidad no tenga ánimo de lucro y se encuentre inscrita en el Registro de Asociaciones del Ayuntamiento de Puertollano. Además de no disponer de otro local, bien en propiedad o en alquiler para el mismo fin.



AYUNTAMIENTO DE  
**PUERTOLLANO**

- b) Se considera como Asociación sin ánimo de lucro aquella que así lo recoja expresamente en sus estatutos y no desarrolle actividad económica alguna, o de desarrollarla, el fruto de esa actividad se destina única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en sus estatutos, sin reparto de beneficios, directos o indirectos entre sus miembros o terceras personas.
- c) En todo caso, el Ayuntamiento de Puertollano garantizará la prioridad de cesión a las entidades cuyo fin sea la prestación de servicios y atención a la ciudadanía en sus distintos ámbitos.
- d) Entre los criterios de adjudicación, además de la finalidad de uso del espacio, y la necesaria contribución y servicio de la actividad de la asociación a la ciudadanía, se tendrán en cuenta también otros como la periodicidad del uso solicitado (diaria, semanal, quincenal, mensual, etc.) el número de potenciales beneficiarios de la actividad, años de implantación en la localidad y participación en el municipio así como otros que a criterio técnico se vean necesarios.

#### **Artículo 6. FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN.**

La cesión se formalizará mediante documento escrito cuando se firme el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Puertollano y cada una de las entidades cesionarias. El Convenio estará firmado por el Alcalde/Alcaldesa, o Concejal/Concejala en quien delegue, y el Presidente/ Presidenta o representante de la entidad. En el documento se especificará que las entidades están de acuerdo con los artículos y términos expuestos en el presente reglamento y resto del ordenamiento.

#### **Artículo 7.- CONVENIO DE CESION DE USO**

El acuerdo de cesión se vertebrará mediante un convenio específico de colaboración, a suscribir entre el beneficiario y Ayuntamiento cuya duración abarcará a todo el período de cesión y sus posibles prórrogas.

El convenio específico de cesión, tendrá el contenido que consideren oportuno las partes, figurando como mínimo las siguientes especificaciones:

- a) Identificación del inmueble objeto de cesión.
- b) Carácter exclusivo o compartido del uso que se cede.
- c) Plazo de la cesión, en su caso, con o sin posibilidad de prórroga.
- d) Actividades permitidas y no permitidas.
- e) Condiciones especiales de la cesión.
- f) Sometimiento al presente Reglamento en todo cuanto no se encuentre especificado en las condiciones específicas de cesión.



AYUNTAMIENTO DE  
**PUERTOLLANO**

La duración de la cesión será de 4 años, excepto para las Asociaciones que por sus características y naturaleza de sus fines la duración deba ser por tiempo indeterminado.

El uso del local podrá ser prorrogado, por una sola vez, a juicio del órgano competente a petición de la cesionaria y mediante la solicitud de prórroga por escrito presentado en el Registro General Municipal, con una antelación mínima de 2 meses a la expiración del plazo pactado.

La duración de la prórroga no podrá ser superior a 2 años. Para otorgar el derecho de prórroga, la entidad solicitante deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Las generales establecidas en el Reglamento de Participación Ciudadana y los específicos de este Reglamento.
- La realización de las actividades previstas en el proyecto para el que se presentó la solicitud de cesión.
- Encontrarse al corriente en la pago de la prima del seguro de responsabilidad civil.

De no existir Resolución explícita de la aprobación de la prórroga, antes de la finalización de la cesión, se entenderá aprobada por silencio administrativo.

El plazo máximo de cesión y prórroga no podrá nunca ser superior a 6 años.

El Ayuntamiento dispondrá de un registro de Convenios dependiente de la Concejalía de Participación Ciudadana.

## **Artículo 8.- REGIMEN DE USO**

### **USO EXCLUSIVO.**

Las asociaciones beneficiarias de un uso exclusivo del local, podrán fijar libremente su horario de apertura y cierre, siempre que sea compatible con la normativa vigente. El uso mínimo semanal será de 15 horas/semana, repartidas al menos en 5 días.

### **USO COMPARTIDO.**

El uso compartido de un local o instalación por varias asociaciones puede ser espacial, pudiendo el Ayuntamiento a tal efecto realizar las divisiones físicas que entienda oportunas en función de la demanda del proyecto autorizado o temporal, cuando un mismo local sea compartido distribuyendo días y horas, en este caso el convenio específico de cesión de uso, será suscrito por todas las asociaciones beneficiarias, que regularán conjuntamente el régimen jurídico de sus derechos y obligaciones sobre las instalaciones.



### **Artículo 9.-CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y MATERIALES.**

El Ayuntamiento realizará un inventario, en el momento de la cesión, de los equipamientos y materiales del inmueble o espacio público a fin de asegurar el compromiso de las entidades en el buen uso y mantenimiento de los mismos.

Los equipamientos y materiales de cesión se destinan al uso del mismo en el seno de la cesión no estando permitido para otros ámbitos salvo autorización expresa.

### **Artículo 10.- PROHIBICIONES.**

Constituyen prohibiciones en el uso de los locales y espacios municipales.

- a) El uso de los locales y espacios públicos para otra finalidad distinta a la autorizada.
- b) El uso de los locales y espacios públicos para actividades que vulneren la legalidad.
- c) El uso de los locales y espacios públicos para aquellas actividades que fomenten la violencia, el racismo, la xenofobia y cualquier otra forma de discriminación o que atenten contra la dignidad humana.
- d) El uso de los locales y espacios públicos para aquellas actividades que impliquen crueldad o maltrato para los animales, puedan ocasionarles sufrimiento o hacerles objeto de tratamientos antinaturales.
- e) Fumar, beber alcohol y consumir sustancias ilegales en el interior de los locales cedidos.
- f) Ceder el uso del local a otras persona o entidades sin el consentimiento del Ayuntamiento.
- g) Reproducir las llaves de acceso a los locales.
- h) Queda prohibido la utilización de los espacios públicos cedidos para la realización de actividades económicas que no hayan sido expresamente autorizadas, especialmente aquellas consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- i) Cualquier otra utilización diferente a las anteriores deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.
- j) El Ayuntamiento podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección del local o instalación cedida. Si de dicha inspección se manifestara incumplimiento de las obligaciones contenidas en esta ordenanza, o en la normativa vigente de aplicación, podrá exigirse su cumplimiento inmediato o declarar extinguida la cesión. La entidad no podrá oponerse a la potestad inspectora municipal, debiendo facilitar en cada caso dicha labor.



### **Artículo 11.- 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 el mobiliario, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus socios o usuarios, bien por acción, como por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, las reparaciones necesarias, bajo la inspección de los servicios municipales.

El Ayuntamiento asume la obligación de reponer los elementos estructurales del edificio siempre que traigan causa del uso normal y diligente de los locales cedidos. Debe entenderse como estructural: las fachadas, cubiertas, acometidas exteriores de servicios generales y sistemas de seguridad.

### **Artículo 12.- SEGUROS**

La entidad beneficiaria deberá justificar anualmente el tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil por los daños que esta pudiera causar en el local cedido durante el desarrollo de sus actividades ordinarias y extraordinarias.

El contrato de seguro garantizará las consecuencias económicas derivadas de la Responsabilidad Civil / Patrimonial, en las cantidades y condiciones establecidas por las leyes sectoriales.

### **Artículo 13.-OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES CESIONARIAS**

Durante el primer trimestre de cada año, la entidad cesionaria deberá presentar al Ayuntamiento de Puertollano una memoria de las actividades realizadas durante el año anterior, así como el número de socios con pago de cuota al corriente.

Todas las entidades cesionarias estarán obligadas a cumplir las normas contenidas en este Reglamento, las disposiciones del convenio específico de cesión y las instrucciones internas de su desarrollo.

También estarán obligadas a:

- Destinar el espacio cedido a las finalidades autorizadas, salvo supuestos excepcionalmente autorizados por el Ayuntamiento.
- No realizar ninguna actividad económica lucrativa, incluida la publicidad, salvo para financiar los gastos propios o el desarrollo de los objetivos estatutariamente previstos.
- Cumplir las instrucciones de funcionamiento previstos en el Artículo 4 de este Reglamento.
- Respetar el fin y destino de los usos comunes, cubriendo proporcionalmente los gastos comunes.
- Conservar los espacios cedidos en óptimas condiciones de salubridad e higiene.





- Custodiar las llaves y cuidar del cierre de las instalaciones cuando sea la última entidad en usarlo.
- Velar por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y control de los socios y usuarios.
- No ceder a terceros salvo autorización expresa, el uso del local o instalación.
- 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.
- Comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía o incidencia que pudiera surgir y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- Revertir al Ayuntamiento una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión y dentro de los términos pactados, el uso de los espacios objeto de la cesión en su estado original, salvo desgaste producido por el uso ordinario.
- Permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección, en cuanto a vigilancia del cumplimiento de estas normas de desarrollo, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que se requiera.
- Asumir y abonar los gastos pactados, estando al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.
- Difundir la actividad de patrocinio municipal
- Permitir, en todo caso, el desarrollo de actividades municipales en los inmuebles cedidos.

#### **Artículo 14.- OBLIGACIONES MUNICIPALES**

El Ayuntamiento titular de la instalación, asume la obligación de efectuar las reparaciones estructurales del inmueble en los términos del artículo 11.

En ningún caso su condición de titular del local o instalación le hará responsable:

- De los usos del local, o de los daños producidos en personas y bienes por las entidades asociadas
- De relación laboral alguna con el personal vinculado con la entidad beneficiaria para el desarrollo de su actividad.
- De ningún tipo de accidente que pudiera ocurrir en los inmuebles o locales objetos de cesión, como consecuencia de una actividad normal o anormal de los mismos.



### **Artículo 15.-DERECHOS DEL TITULAR DEL INMUEBLE**

El Ayuntamiento de Puertollano como titular de la instalación o local se reserva el derecho para:

- Revocar, por razón de interés público en cualquier momento el uso concedido, sin derecho a indemnización del cesionario.
- Suspender temporalmente el uso del local para la prestación de otros servicios que lo requieran, por el tiempo imprescindible para su desarrollo.

### **Artículo 16.- EXTINCIÓN DE LA CESIÓN**

La cesión gratuita de los inmuebles y espacios que se regula en las presentes normas de desarrollo se declarará extinguida por razones de interés municipal, por resolución motivada del órgano competente, el cual requerirá con dos meses de antelación a la entidad beneficiaria, para la entrega de los bienes cedidos.

La cesión puede extinguirse:

- a) Por pérdida de la condición de asociación vecinal, o en su caso, de asociación de utilidad pública.
- b) Por finalización de su término inicial o sus prórrogas.
- c) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- d) Por renuncia de la entidad cesionaria.
- e) Por falta de utilidad efectiva de los espacios cedidos.
- f) Por el incumplimiento de las normas internas de funcionamiento, en los casos de inmuebles o espacios compartidos, así como el incumplimiento del contenido de aquéllas o de las condiciones especiales fijadas en el acuerdo de cesión.
- g) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no contemplados en el acuerdo de cesión o que contravengan la presente regulación, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- h) Por disolución de la entidad cesionaria.
- i) Por causa legítima de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran o cuando las circunstancias del momento requieran reservar los inmuebles para un destino diferente.
- j) En todo caso, cuando se extinga el derecho que el Ayuntamiento ostenta sobre los bienes de titularidad ajena, y cuyo uso ha podido transferir a las entidades ciudadanas.
- k) Cuando por parte del Ayuntamiento no puedan garantizarse condiciones mínimas de seguridad del inmueble.

En todo caso, la extinción de la cesión no dará derecho a la entidad afectada a ningún tipo de indemnización o compensación económica, con independencia de cuál sea la causa que la motive.



Una vez resuelta o extinguida la cesión, la entidad cesionaria deberá reintegrar al Ayuntamiento el uso del espacio y bienes cedidos en el término máximo de quince días naturales. En caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

### **Artículo 17.- REGIMEN SANCIONADOR**

Se considerarán infracciones todas las actuaciones de las entidades cesionarias que contravengan las presentes normas, conforme a lo establecido con carácter general en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en el Título XI de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora del Régimen Local. Para determinar las sanciones se estará igualmente a lo establecido en la Ley de Patrimonio del Estado en sus artículos básicos y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Cuando la entidad concesionaria incumpla las normas de uso establecidas o no adopte las medidas necesarias para hacerlas cumplir, previa audiencia del representante de la entidad afectada, se realizará una propuesta de sanción, acorde con la gravedad de la infracción.

Para la graduación de la sanción a aplicar se tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

- La reiteración de infracciones o reincidencia.
- La existencia de intencionalidad del o la infractora.
- La trascendencia social de los hechos.
- La gravedad y naturaleza de los daños causados.

Las sanciones, independientemente de la indemnización de daños y perjuicios que proceda podrán ser:

- Amonestación verbal o escrita.
- Sanción temporal por lo que no se podrá utilizar las instalaciones.
- Expulsión definitiva del local cedido.

La reparación del daño será siempre exigible a la entidad cesionaria, exista o no expediente sancionador.

### **Artículo 18.- CONVOCATORIA PÚBLICA PARA CESIONES.**

Durante el mes de diciembre, y por el plazo máximo de un mes, la Concejalía de Participación Ciudadana, abrirá convocatoria pública para solicitar cesiones de uso exclusivo o compartido de los locales, inmuebles y/o espacios públicos de su titularidad y/o disponibilidad



AYUNTAMIENTO DE  
**PUERTOLLANO**

Esta convocatoria se hará pública en el BOP, y se dará traslado de la misma a todas las asociaciones inscritas en los Registros Públicos.

Concluido el proceso de selección, la autorización de las nuevas ocupaciones, con las condiciones y requisitos de este Reglamento se formalizarán en convenios específicos con los beneficiarios que resulten adjudicatarios.

Los/as interesados/as solicitarán por escrito al Ayuntamiento la cesión de un local, indicando al menos los siguientes extremos:

- Denominación de la asociación, entidad o particular que solicita el uso del local o espacio, con indicación del NIF, domicilio y teléfono y correo electrónico.
- Si se trata de colectividades o personas jurídicas se indicarán los datos de inscripción en los registros de asociaciones, incluido el registro de asociaciones locales. Además se indicará el nombre de la persona representante, con su DNI, dirección y teléfono y correo electrónico.
- Descripción mediante memoria valorada de la actividad a desarrollar, con indicación exacta de días y horas para las que se solicita el uso del local.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

Las entidades que a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento, estuvieran utilizando inmuebles edificios, o instalaciones que no cuenten con autorización previa, tras la convocatoria de un procedimiento de cesión gratuita, continuarán en el mismo hasta la expiración de los derechos concedidos, debiendo presentar en la Concejalía de Participación Ciudadana, toda la documentación que les legitima para la ocupación del local, edificio o instalación, en el plazo máximo de dos meses, contados desde la publicación de la presente Ordenanza en el B.O.P.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

En un plazo de seis meses deberán ser revisadas todas las cesiones vigentes para adaptarlas a este Reglamento.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

El presente Reglamento, una vez aprobado definitivamente, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP, siendo de obligado cumplimiento para concejalías, órganos administrativos, unidades administrativas y asociaciones, organismos y entidades incluidas en su ámbito de actuación.