

Ayuntamiento de Alfafar

Anuncio del Ayuntamiento de Alfafar sobre la aprobación definitiva del reglamento regulador de las condiciones de uso y cesión de locales en edificios públicos.

ANUNCIO

El Ayuntamiento de Alfafar, en sesión plenaria celebrada el 30 de junio de 2022, acordó aprobar definitivamente el Reglamento regulador de las condiciones de uso y cesión de locales en edificios públicos del Ayuntamiento de Alfafar, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Reglamento regulador de las condiciones de uso y cesión de locales en edificios públicos del Ayuntamiento de Alfafar

Exposición de motivos

El Ayuntamiento de Alfafar, debido a su voluntad de fomentar el tejido asociativo ha adquirido el inmueble conocido como “Edificio Meral”, sito en Plaza Poeta Miguel Hernández.

Asimismo, cuenta con una serie de locales que se encuentran ubicados en:

- Local sito en calle Algemesí s/n.
- Local ubicado en la calle Tauleta 38.
- Locales del Centro Municipal de Mayores de Alfafar, ubicado en la calle Estación 2.
- Locales en el Edificio Sanchis Guarner, sito en la calle Algemesí s/n.

A través del presente Reglamento se pretende regular el uso por parte de las asociaciones inscritas en el Municipio, de los locales municipales ubicados en los distintos edificios públicos, tanto para un uso regular del mismo, como para la celebración extraordinaria de actos y acontecimientos puntuales.

Por tanto, el presente Reglamento tienen como finalidad regular el uso de los distintos locales y edificios, así como facilitar sedes sociales o espacios donde puedan desplegar sus actividades y conseguir sus objetivos las asociaciones locales, al mismo tiempo que dicho espacio suponga un punto de encuentro para los distintos actores sociales y de referencia para la ciudadanía en general.

ARTÍCULO 1.- OBJETO

El presente Reglamento regula el marco general de uso y funcionamiento tanto de los espacios comunes como de los que disponen actualmente asociaciones, entidades o agrupaciones inscritas en los Registros Municipales para el desarrollo de sus fines de interés general y utilidad pública, relacionados con la prestación de servicios educativos, culturales y/o deportivos que redunden en beneficio de la vecindad.

Artículo 2.- Régimen y naturaleza jurídica de la cesión de uso

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, artículo 187, las entidades locales pueden ceder el uso de bienes patrimoniales directamente o por concurso, de forma gratuita o con la prestación que pueda acordarse, a otras administraciones públicas o entidades privadas sin ánimo de lucro para su destino a fines de utilidad pública e interés social, relacionados con la prestación de servicios sociales, sanitarios, actividades educativas, culturales, deportivas u otras análogas que redunden en beneficio de los vecinos. El acuerdo deberá determinar la finalidad concreta a que debe destinarse los bienes, la duración y el carácter de la cesión en precario.

Las cesiones a las asociaciones usuarias tendrán la consideración de cesión de uso temporal a precario, sin derecho a indemnización por pérdida de la misma.

Artículo 3.- Procedimiento de solicitud de las autorizaciones de uso de los locales

3.1 Condiciones de los solicitantes y contenido de la solicitud

Podrán optar a los servicios de los distintos locales las entidades privadas sin ánimo de lucro para su destino a fines de utilidad pública, que tengan o vayan a tener su domicilio social en el término municipal de Alfafar.

Para poder optar a la autorización de cesión de uso de un local, resultará necesario la presentación de una solicitud, cumpliendo las siguientes condiciones:

- Datos del solicitante (asociación, entidad y quien la representa).
- NIF de la asociación

- Propuesta de duración de la cesión
 - Indicación del local demandado
 - Resumen del proyecto de actividad, con período de solicitud de autorización de uso y horario de celebración y explicación de las actuaciones a realizar, así como local del que se pretende autorización. Número previsible de participantes
 - Que desarrollen su actividad principalmente en el municipio de Alfafar.
 - Estar inscritos en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Alfafar.
 - Declaración responsable de cumplimiento de condiciones, que incluirá:
 - Compromiso de cumplir las normas de régimen interno, contempladas en el presente Reglamento.
 - Declaración de hallarse al corriente del pago de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
 - Declaración de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias municipales.
 - Declaración de haber justificado cualquier subvención municipal que le haya sido concedida con anterioridad.
- De procederse a la cesión del local, se aportará documentación justificativa.

La pérdida de las condiciones subjetivas de carácter reglado descritas supondrá también la pérdida de la autorización de cesión de uso concedida y la consiguiente obligación de abandonar el local autorizado.

3.2 Plazo de vigencia

La duración de la autorización de cesión de uso temporal de locales se determinará en cada caso concreto, y siempre que se mantengan las condiciones que sirvieron para su otorgamiento, así como el cumplimiento de las obligaciones como entidad privada sin ánimo de lucro.

3.3 Lugar y plazo de presentación de solicitudes

Lugar de presentación.- Las correspondientes instancias de autorización de cesión de uso habrán de ser presentadas en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Alfafar, de forma telemática en sede electrónica, de conformidad con el régimen jurídico fijado para las personas jurídicas por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Plazo de presentación de solicitudes

Las solicitudes de uso general continuado podrán presentarse en cualquier momento ante el Ayuntamiento, por registro electrónico.

En el caso de las solicitudes de uso puntual u organización extraordinaria de alguna actividad deberán presentarse con una antelación mínima de 10 días a la pretensión de uso del local.

Las entidades solicitantes serán adjudicatarias según la oferta de locales. En el caso de que exista concurrencia para un mismo local, se adjudicarán teniendo en cuenta tanto el proyecto presentado como el orden cronológico de presentación.

3.4. Autorización de cesión de uso puntual

En el caso de las autorizaciones de uso puntual, la autorización de uso establecerá:

- a) Horario de uso. Tipo de uso: individual o compartido.
- b) Derechos y obligaciones del adjudicatario/a.
- c) Duración concreta de la autorización.

Artículo 4.- Competencias

La Junta de Gobierno Local adoptará los acuerdos sustantivos sobre la autorización de cesión de uso, su denegación y su prórroga, así como sobre el establecimiento de una lista de espera, en su caso, de las solicitudes de acceso, previo Informe del servicio correspondiente.

La otorgación de autorización cesión de uso estará condicionada a la presentación de la documentación justificativa de la declaración responsable, así como a la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por parte de la entidad autorizada que cubra el riesgo sobre las personas usuarias del local y los posibles daños al edificio y mobiliario.

La privación del uso del despacho se acordará por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en expediente instruido al efecto en el que se dará audiencia al interesado por un término de 10 días naturales, previo informe de la Concejalía de Cultura, que es el “Servicio Gestor”.

La Concejalía de Cultura, el “Servicio Gestor”, es responsable:

- a) De la evaluación de las solicitudes presentadas de acceso, así como de la revisión de la documentación aportada por las asociaciones solicitantes.
- b) De efectuar una propuesta de adjudicación y lista de espera, en su caso, así como de denegación de las solicitudes presentadas.
- c) De recoger las sugerencias de las personas usuarias y hacer propuestas de mejora.
- d) De la gestión de los recintos, así como de sus locales. En concreto, del establecimiento del uso por franjas horarias de los locales, así como la posible autorización extraordinaria fuera del horario general.
- e) De velar por el adecuado uso de los edificios, en especial, el edificio Meral.
- f) Del establecimiento de las condiciones de su uso no reguladas en el presente Reglamento, así como de la resolución de aquellas cuestiones que sean planteadas y que no estén previstas en este documento.
- g) El Ayuntamiento de Alfafar podrá ejercer, en cualquier momento, la potestad de inspección. Si de su ejercicio deriva la comprobación de incumplimientos por parte de la entidad beneficiaria, el Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento, sancionar y/o extinguir la cesión de uso.
- h) De conceder autorizaciones de uso puntuales.

Artículo 5.- Espacios objeto de cesión de uso

Pueden ser objeto de cesión en los términos de la cesión de uso los locales disponibles ubicados en el Edificio Meral y resto de edificios, según plano que se adjunta como Anexo I.

El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de utilizar los espacios para la celebración de actividades, cursos de formación y reuniones promovidas por él, que tendrán prioridad en caso de coincidencia con solicitudes de terceros, revocando total o parcialmente el uso del local, sin derecho a indemnización. Asimismo, se reserva la fijación de una programación o calendario de actuaciones previsto anualmente para el uso exclusivo del edificio.

Por otra parte, en el caso de resultar necesarias la realización de obras, bien sea en un determinado local, en los espacios comunes o ambos, se podrá suspender la actividad, reanudándose cuando así lo determine el Ayuntamiento. Tanto la suspensión de la actividad como su continuación se efectuará mediante Decreto de Alcaldía.

Artículo 6.- Obligaciones de las entidades usuarias

- a) La entidad titular de la cesión se obliga a realizar la actividad acorde con su objeto social.
- b) Cada entidad adjudicataria está obligada a comunicar qué personas forman parte de ésta, con identificación mediante DNI o NIF de los responsables de las entidades usuarias.
- c) Cada entidad usuaria deberá informar, en el Panel instalado a tal efecto en las estancias de uso común, sobre las actividades a realizar en cada uno de los locales.
- d) Deberá comunicarse, en un plazo de 10 días hábiles desde que se produzca, cualquier variación de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos en la asociación, ampliaciones o variaciones del objeto de ésta, etc.
- e) Cualquier persona que acceda o permanezca en el local autorizado estará obligada, a petición del personal encargado de la seguridad y gestión del edificio municipal, a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Las personas usuarias de los locales deberán colaborar con esta identificación en caso de que así sea requerido.
- f) Los adjudicatarios/as se comprometen a seguir las indicaciones que les dé el personal responsable de los distintos edificios sobre el uso de las instalaciones, respetando las reglas que se establezcan en todo momento, a fin de asegurar el buen funcionamiento.
- g) Devolver los elementos de propiedad municipal a la finalización de la cesión de uso, por la causa que fuere, en las mismas condiciones en que se recibieron, salvando el uso normal y diligente.
- h) Es obligación de cualquier persona usuaria de los edificios comunicar a las personas responsables cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto tan pronto como se conozca.
- i) Los adjudicatarios/as se comprometen a reparar o reponer aquellos bienes o utensilios que resulten dañados tanto en zonas comunes como de uso particular, destruidos o extraviados, bien por acción o por omisión, y los repararán o sustituirán por otros de igual o semejante calidad, con la autorización previa del Ayuntamiento.

j) 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, fraude o negligencia, y el propio Ayuntamiento tiene la condición de tercero. Para ello resulta obligatoria la suscripción de un seguro de responsabilidad civil, debiéndose presentar anualmente justificante de abono de la prima.

k) Los usuarios estarán obligados a la conservación diligente de los espacios cedidos, tanto de uso exclusivo como de uso compartido, así como los otros espacios e instalaciones de utilización común.

La entidad se encargará de la limpieza del local. En caso de que el adjudicatario muestre su oposición, irá a su cargo, y el Ayuntamiento podrá comprobar, en presencia de una persona responsable el estado del mantenimiento y requerir, en su caso, las medidas necesarias para el adecuado estado del local.

La conservación está referida tanto a limpieza como al mantenimiento general, para los que no se podrá alterar ninguno de los elementos estáticos del continente o contenido.

Artículo 7.- Prohibiciones establecidas

Queda expresamente prohibido:

- a) La realización particular de copias de las llaves del acceso al Edificio y al local.
- Cada adjudicatario del local dispondrá de dos copias de las llaves. Las copias de las llaves serán realizadas por el Servicio Gestor. En caso de ser necesario un número mayor, serán solicitadas al Servicio Gestor.
- b) El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- c) Perturbación de las actividades de los restantes ocupantes.
- d) Queda terminantemente prohibida la realización, sin que medie autorización previa del Ayuntamiento, de orificios de cualquier dimensión o grosor, rozas o cualquier otra acción que deteriore el aspecto de las paredes y suelos, siendo responsabilidad de la entidad ubicada en el local el pago de la reparación de los daños que se originen.
- e) La colocación de rótulos distintos de los instalados por el Ayuntamiento de Alfafar cualquier otra referencia a los diferentes locales, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes. De igual forma, queda prohibida la realización de pintadas, adhesión de pegatinas o cualquier tipo de sujeción a paredes, puertas o en cualquier espacio del Edificio, que no sea autorizada de forma expresa por el Servicio Gestor.
- f) Depositar o colocar género y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos y accesos a zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento de los servicios del Edificio.
- g) De forma general, perturbar el ambiente de los edificios que albergan los distintos locales mediante ruidos, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias al resto de ocupantes.
- h) Queda prohibida la realización de cualquier actividad gastronómica que no cuente con la preceptiva autorización del Servicio Gestor.
- i) Queda prohibido fumar en las instalaciones.
- j) Queda prohibido el uso de los locales fuera de los horarios establecidos.
- k) Ejercer en el Edificio toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes de forma grave. El uso de cada local no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- l) El uso de todo o parte de cualquier local como vivienda o cualquier otro uso no permitido. A requerimiento del Ayuntamiento de Alfafar las entidades ubicadas permitirán el acceso al personal responsable del Ayuntamiento para comprobar que la actividad que se realiza es la que figura en la autorización de cesión de uso concedida.
- m) La práctica en cualquier parte del Edificio, de cualquier profesión, comercio o actividad no autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y a la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas sin autorización municipal.
- n) El subarriendo, cesión o entrega de cualquier tipo de los bienes y servicios puestos a disposición de las personas usuarias para con terceros, salvo autorización por escrito.

o) Introducir en los locales mobiliario ajeno al municipal, con perturbación grave al uso del edificio, salvo solicitud previa y autorización expresa.

p) Modificar las partes externas e internas del local o zonas comunes sin autorización municipal previa y por escrito. Se destinarán espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de los locales, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio. Estos carteles identificativos de los locales correrán a cargo de cada una de ellas.

q) Queda absolutamente prohibido que los adjudicatarios manipulen o alteren estas instalaciones. Toda obra o intervención en los espacios de uso privativo de las entidades debe contar con la debida autorización municipal.

Artículo 8.- Servicios ofrecidos por el ayuntamiento

Los locales cedidos para su uso compartido o individualizado incluyen los siguientes servicios, utilizados de forma racional:

a) El uso de mobiliario común, el suministro de energía eléctrica y agua corriente sanitaria, sistema de seguridad, seguro de continente, uso y limpieza de servicios comunes, cuyo gasto va a cargo del Ayuntamiento.

b) En el Edificio Meral, la utilización del Panel para informar sobre las actividades a realizar en cada uno de los locales, instalado en las zonas comunes.

El horario de los edificios será fijado por el Servicio Gestor, publicándose en la web del Ayuntamiento de Alfafar. Cualquier uso que pretenda efectuarse de los locales fuera del horario establecido precisará de autorización por el Servicio Gestor.

Artículo 9.- Petición de autorización puntual

Podrá concederse una autorización puntual de uso de locales, según petición dirigida al Servicio Gestor.

Artículo 10.- Cese de la actividad

1.- El Ayuntamiento cederá los espacios objeto de estas normas reguladoras en precario. El precario se extinguirá por una decisión motivada de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, que reclamará la extinción de la cesión a la entidad beneficiaria con dos meses de antelación mediante el correspondiente requerimiento.

El acuerdo de cesión puede extinguirse:

a) Por mutuo acuerdo entre las partes.

b) Desaparición sobrevenida de las circunstancias que motivaron la adjudicación.

c) Por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos, por un periodo de 3 meses, de forma no justificada.

d) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no previstos en el convenio de cesión, o que contravengan las presentes normas reguladoras, en especial actividades económicas con lucro para particulares.

e) Por disolución de la entidad.

f) Por necesidad bastante motivada del uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

g) Por actividades previstas por el Ayuntamiento si se requiere el edificio de forma total o parcial, de forma puntual o continuada, en el mismo horario que la utilización de los despachos, zona de trabajo/reunión o sala polivalente.

h) Por el incumplimiento de una conservación diligente o por estados deficientes en mantenimiento o limpieza.

i) Por la reiteración de cuatro faltas leves, dos graves o una muy grave del presente Reglamento.

j) Por contravenir las normas previstas en el presente Reglamento.

k) Por cualquier otra decisión motivada basada en el interés público o causa sobrevenida que resulte motivada por la Junta de Gobierno Local.

2.- En caso de que la extinción de la cesión de uso esté motivada por el apartado f) o g), el Ayuntamiento procurará, en la medida de sus posibilidades, facilitar otro espacio municipal.

Artículo 11.- Pérdida de la condición de usuario/a del local

La condición de adjudicatario/a se extinguirá por:

1. Renuncia o baja voluntaria mediante escrito presentado en el registro del Servicio Gestor.

2. La finalización del plazo autorizado.

3. Por las causas extintivas previstas en el artículo anterior.

4. Por aplicación sanción-extinción regulada en el Art. 14 siguiente.

Artículo 12.- Efectos de la extinción de la autorización de cesión de uso

La extinción de la autorización de cesión de uso supondrá para el adjudicatario/a la obligación de dejar libre el espacio autorizado en un plazo máximo de 20 días naturales, a contar desde el día siguiente a la notificación.

A estos efectos, los adjudicatarios/as reconocen la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento, en su condición de titulares demaniales de los referidos inmuebles.

En cualquiera de los casos de finalización de la autorización, se procederá a la comprobación del estado de las instalaciones, exigiéndose a la entidad adjudicataria la indemnización de los daños que se hayan producido.

Artículo 13.- Responsabilidad de uso de las instalaciones

El Ayuntamiento de Alfafar no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que se pudieran cometer a los enseres, bienes o efectos de los locales.

Artículo 14.- Régimen de infracciones y sanciones

1.1 Infracciones

1.- Se considerarán infracciones leves las contenidas en los apartados a) a j) de la norma séptima, las obligaciones contenidas en la cláusula sexta, así como cualquier otra infracción de las presentes normas.

2.- Se considerarán infracciones graves las contenidas en los apartados k) a p) de las presentes normas y la comisión de tres infracciones leves.

3.- Se considerarán infracciones muy graves la comisión de dos infracciones graves.

1.2 Sanciones

1.- Las infracciones leves se sancionarán con multas de hasta 100 euros.

2.- Las infracciones graves se sancionarán con la pérdida temporal de la cesión en un periodo de 2 a 6 meses, así como multas de 101 a 500 euros.

3.- Las infracciones muy graves comportan la pérdida de la cesión de uso del local, y sanción a la entidad usuaria de 500 a 1.500 euros.

El procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposiciones finales

Primera.- El Ayuntamiento de Alfafar podrá aprobar instrucciones o circulares para el mejor funcionamiento de los edificios y locales, emitidas desde la Concejalía de Cultura, en el ámbito de sus competencias.

Segunda.- Este Reglamento entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Disposiciones transitorias

Única.- Con el objeto de regularizar la situación de los locales y espacios propiedad del Ayuntamiento, todas las Asociaciones y entidades que, con carácter previo a la entrada en vigor del presente Reglamento, vinieran utilizando locales, que no sean debido a necesidades puntuales o transitorias, tanto si disponen del oportuno acuerdo de cesión adoptado por el órgano municipal competente como si no, deberán presentar solicitud formal de cesión del uso del espacio que estén utilizando, en el plazo de 12 meses, a contar desde la entrada en vigor del Reglamento, con el fin de que la utilización pueda adaptarse a lo dispuesto en el mismo.

Contra el reglamento y el acuerdo de aprobación se podrá interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados, a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Alfafar, 5 de julio de 2022.—El alcalde, Juan Ramón Aduara Monlleó.