



Expedient núm.: 4616/2021

Disposicions Normatives (Aprovació, Modificació o Derogació).

## ANUNCI AL PORTAL WEB DE L'AJUNTAMENT DE LA CONSULTA PÚBLICA

### SUMARI

*Provisió de Alcaldia de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per la qual es disposa l'inici del tràmit de consulta pública de nova Ordenança que té per objecte:*

ORDENANÇA REGULADORA DE CESSIÓ DE BÉNS IMMOBLES DE TITULARITAT MUNICIPAL

### TEXT

De conformitat amb el previst en l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb l'objectiu de millorar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte d' Ordenança municipal sobre regulació de cessió de béns immobles de titularitat municipal, es recapta l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

Els ciutadans, organitzacions i associacions que així ho considerin poden fer arribar les seves opinions sobre els aspectes plantejats en el següent qüestionari durant el termini de deu dies a comptar des de l'endemà al de publicació del present anunci a la web municipal, mitjançant la seva presentació en qualsevol dels llocs indicats en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.





<b>Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa</b>	<i>Establir una regulació ordenada i equitativa d'aquests locals per a un millor ús i aprofitament d'aquestes instal·lacions.</i>
<b>Necessitat i Oportunitat de la seva aprovació</b>	<i>Evitar un mal ús o el desconeixement de les obligacions, tant de l'Ajuntament com de les associacions.</i>
<b>Objectius de la norma</b>	<i>L'accés a l'ús d'aquests locals es produeixi en igualtat de condicions, primant el major benefici que a la societat pugui reportar el destí que els és assignat.</i>
<b>Possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries</b>	<i>Regulació en el seu ús i en les responsabilitats d'aquestes cessions.</i>

## **ORDENANÇA REGULADORA DE CESSIÓ DE BÉNS IMMOBLES**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

Gestionar el patrimoni dels ens locals sota principis d'eficàcia i rendibilitat és una responsabilitat recollida a la legislació sobre béns de les entitats locals. Tot això ha de ser entès en la doble faceta econòmica i social.

És feina dels ajuntaments, com a administració pública més propera a la ciutadania, posar a disposició mitjans i béns de la seua pertinença per, de manera coordinada, ajudar a la creació d'un teixit associatiu els fins del qual pretenguin el desenvolupament de la ciutadania en els aspectes solidaris, socials, culturals, esportius o de qualsevol altra índole d'interès general.

L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia pretén, a través d'aquesta ordenança, posar a disposició del teixit associatiu del municipi els seus béns immobles, per tal de propiciar-hi el desenvolupament de les labors socials, culturals, esportives o d'interès general que aquests col·lectius, de forma altruista, presten a la societat.

És l'objecte de la present Ordenança la regulació d'aquest procediment, perquè l'accés a l'ús d'aquests locals es produeixi en igualtat de condicions, primant el major benefici que a la societat pugui reportar el destí que els és assignat.

Igualment, es regula l'ús dels esmentats immobles i s'estableixen les regles bàsiques que han de presidir l'ús i gaudi dels col·lectius beneficiaris de la cessió d'aquests locals.

D'altra banda, s'estableix un mecanisme d'avaluació de la rendibilitat social obtinguda per l'ús de cada local, de manera que possibiliti l'optimització d'aquests recursos i s'eviti amb això situacions d'infrutilització o ús inadequat d'uns béns escassos que pertanyen a tota la ciutadania i amb la finalitat de prestar la màxima utilitat a la població local.





La present Ordenança, finalment, s'ha d'entendre en el context de les potestats discrecionals que, com a administració Local, pot exercir l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, sense que en cap cas impliqui ni el reconeixement ni la conseqüent regulació d'un dret previ efectiu, per les possibles entitats beneficiàries.

Atenent als fins assenyalats, i en l'exercici de la potestat reglamentària, de conformitat amb el que disposa l'article 4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es dicta aquesta Ordenança.

## **CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS**

### Article 1.- Objecte

1. La present Ordenança té per objecte regular la posada a disposició de locals de titularitat o disponibilitat municipal a favor de les associacions legalment constituïdes i inscrites en el registre municipal d'associacions en el municipi de Sant Josep de sa Talaia, per al desenvolupament dels seus fins culturals, socials, esportius o altres d'interès públic.
2. Així mateix, també es regula el marc general d'ús i funcionament dels locals, sens perjudici de les especificitats derivades de la seua naturalesa jurídica, de l'ús específic a què es destinen i dels fins de les associacions beneficiàries.
3. Queden exclosos d'aquesta Ordenança els locals afectats per una altra normativa específica, així com la cessió d'ús de locals a favor d'altres administracions públiques i de les seues entitats o organismes dependents, que es regiran per la seua normativa específica.

### Article 2.- Béns objecte de regulació

Els béns immobles objecte de regulació per la present Ordenança seran els locals de titularitat o disponibilitat municipal inclosos en el Catàleg de béns immobles susceptibles de ser posats a disposició d'associacions legalment constituïdes per al compliment dels seus fins.

### Article 3.- Règims bàsics d'ús i gestió

- 1 Amb independència dels diferents tipus de locals o de la seua naturalesa jurídica, la posada a disposició de possibles associacions es podrà produir bé a favor d'una sola entitat, bé a favor de dos o més entitats.
- 2 Com a regla general, i d'acord amb el principi bàsic d'optimització per a





fins associatius dels béns incorporats al catàleg citat a l'article 2, la posada a disposició d'associacions es produirà en règim d'ús compartit entre dos o més entitats, sempre que ho permetin les característiques físiques del local i es satisfacin les exigències mínimes inherents als projectes d'activitats i serveis propis de les possibles entitats beneficiàries a criteri dels òrgans municipals competents.

- 3 Excepcionalment s'establirà un règim d'ús exclusiu a favor d'una sola entitat, quan així se sol·liciti, hi hagi disponibilitat material per satisfer aquesta sol·licitud i concorrin circumstàncies que ho justifiquin per raó de l'interès públic apreciat pels òrgans municipals competents en el projecte de activitats o serveis de l'entitat sol·licitant.
- 4 El règim bàsic d'ús, bé sigui a favor d'una o més entitats, implica exclusivament el reconeixement de determinades obligacions i drets a les entitats beneficiàries, com a responsables de l'ús i gestió de l'immoble, i preval en tot cas la titularitat o disponibilitat pública del citat immoble i les facultats que com a conseqüència d'això pugui exercir l'Ajuntament mateix.

#### Article 4.- Entitats beneficiàries

- 1 Per a accedir a qualsevol dels règims d'ús dels locals inclosos a l'article 3 d'aquesta Ordenança serà condició indispensable que l'entitat interessada no tingui ànim de lucre, que es trobi legalment instituïda i inscrita en el registre o registres que corresponguin amb almenys divuit mesos d'antiguitat, que els fins siguin d'àmbit social, cultural, esportiu o altres de naturalesa anàloga i que es trobi en condicions d'acreditar l'efectiva implantació en el municipi.
- 2 Es considera que una entitat no té ànim de lucre quan hi figura en els estatuts i no desenvolupa cap activitat econòmica o, en cas de desenvolupar-la, el fruit d'aquesta activitat es destina únicament i exclusivament al compliment de les finalitats d'interès general establides pels estatuts, sense repartiment de beneficis directes entre els associats o tercers.

#### Article 5.- Catàleg de locals

- 1 Es confeccionarà un catàleg dels locals susceptibles de posar a disposició d'entitats ciutadanes d'acord amb el que preveu la present Ordenança, com a registre de béns immobles, en el qual s'han d'establir les dades d'identificació, característiques físiques, estat de conservació i en general tota la informació que pugui resultar rellevant a l'efecte de la possible utilització per entitats i associacions.
- 2 El catàleg de locals serà aprovat per la Junta de Govern i estarà integrat per aquells immobles la titularitat dels quals correspongui directament a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.





- 3 El catàleg de locals podrà ser alterat com a conseqüència d'altres o baixes de béns immobles que es puguin produir al llarg del temps.

## **CAPÍTOL SEGON: REGULACIÓ DEL PROCEDIMENT**

### Article 6.- Comissió de cessió de locals

Exercirà la instrucció dels procediments administratius que requereixi l'aplicació de la present Ordenança una comissió de cessió de locals amb la composició i funcions que es descriuen a l'article 7, i assumirà a més el seguiment i control del compliment de les finalitats que motiven la posada a disposició de locals a favor de les entitats beneficiàries.

### Article 7.- Composició i funcions de la comissió de cessió de locals

- 1 La comissió estarà composta per:
  - a) L'alcalde o alcaldessa, o persona en qui delegui, que exercirà les funcions de presidència de la comissió.
  - b) El delegat/da de Participació Ciutadana o persona en qui delegui.
  - c) El delegat/da de la regidoria corresponent, segons el tipus d'associació (esportiva, veïnal, cultural, majors, etc.).
  - d) Els delegats/des de cada un dels districtes o àrees municipals afectats pel projecte associatiu propi de l'entitat o entitats interessades en cada cas.
  - e) Un/a funcionari/ària de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia com a secretari/ària d'actes.
- 2 Corresponen a la comissió de cessió de locals les funcions següents:
  - a) Analitzar les sol·licituds presentades i demanar, si escau, informació addicional a les entitats interessades, així com informes de les àrees municipals afectades pel projecte associatiu.
  - b) Elaborar el dictamen que servirà de base a la formulació de la corresponent proposta d'adjudicació d'acord amb els criteris de valoració expressats a l'article 11 de la present Ordenança.
  - c) Elevar la proposta d'adjudicació per a l'aprovació a càrrec de l'òrgan competent.
  - d) Comprovar el compliment dels fins que motivin la posada a disposició de locals a favor de les corresponents entitats beneficiàries.
  - e) Analitzar, a instància de les entitats beneficiàries, noves necessitats d'ús dels locals posats a la seua disposició, que puguin motivar la realització d'obres a càrrec d'aquestes entitats i proposar davant l'òrgan competent l'adopció de l'acord corresponent d'autorització o rebuig del projecte.





- f) Analitzar i demanar informe dels serveis municipals corresponents en els supòsits de realització d'actes puntuals promoguts per altres entitats en els locals ja adjudicats, sempre que es consideri que tals actes no impliquen una modificació greu ni persistent del projecte propi de les entitats beneficiàries del local.
- g) Analitzar la informació i documentació resultant de les tasques de control i seguiment i, si escau, proposar mesures amb vista a la correcció de possibles disfuncions detectades.
- h) Tramitar i instruir els procediments adequats d'adopció d'acords per a la pròrroga de la cessió o autorització d'ús de locals, modificació del règim d'ús, extinció anticipada d'acords, etc.

#### Article 8.- Procediment

- 1 L'òrgan competent donarà resposta a les demandes de locals efectuades per les associacions interessades, d'acord amb la disponibilitat de locals que hi hagi en el catàleg aprovat, atenent a l'interès públic o social de les activitats a desenvolupar per les associacions i a proposta de la comissió de cessió de locals.
- 2 La idoneïtat i el grau d'adequació dels locals per al compliment dels fins associatius de les entitats sol·licitants es valorarà d'acord amb els criteris continguts a l'article 11 de la present Ordenança.

#### Article 9.- Sol·licitud

- 1 Les entitats interessades hauran de presentar una sol·licitud subscrita pel representant legal i dirigida a l'Alcaldia-presidència de la corporació, sol·licitud que ha d'adjuntar la següent documentació:
  - a) Original o còpia diligenciada dels estatuts de l'entitat, que ha de contenir expressament la descripció com a entitat sense ànim de lucre i la definició de l'àmbit sectorial o territorial d'actuació.
  - b) Fotocòpia del DNI del/de la representant legal.
  - c) Certificat de l'acord de l'òrgan competent de l'entitat pel qual es sol·licita la posada a la seua disposició del local.
  - d) Certificat del/de la secretari/ària de l'entitat acreditatiu del nombre de socis/sòcies o afiliats/des.
  - e) Memòria descriptiva del projecte per al desenvolupament del qual es sol·licita la posada a la seua disposició del local, com a mínim amb els apartats següents:
    - e1) Descripció de les activitats previstes, tant les que es derivin de necessitats organitzatives i de funcionament intern de l'entitat com les que impliquin prestació de serveis en benefici dels seus membres o amb projecció pública exterior.
    - e2) Règim d'ús pretès, en exclusiu benefici de la mateixa entitat o en règim d'ús compartit amb altres entitats.





- e3) Descripció aproximada, d'acord amb el projecte d'activitats presentat, de superfícies, característiques i emplaçament del local, els usos concrets i horaris d'utilització previstos en els diferents espais i instal·lacions del local.
  - e4) Mitjans materials i personals de què disposa l'entitat per al desenvolupament de les activitats previstes.
  - a) Certificats acreditatius de compliment d'obligacions fiscals i davant la Seguretat Social, expedides per les administracions competents.
  - b) En el cas que ja estiguin en poder de l'Ajuntament els documents relacionats en els apartats a, b, c i d, certificat expedit pel/per la secretari/ària de l'entitat, amb el vistiplau del president, acreditatiu d'aquest punt.
- 2 Així mateix, per acreditar el compliment de les restants obligacions fiscals i davant la Seguretat Social l'entitat podrà emetre una autorització a favor de l'Ajuntament, en què el facultarà per a recaptar directament la informació dels organismes competents.
- 3 Les sol·licituds s'han de presentar en el registre general d'entrada de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, o a qualsevol dels llocs previstos segons el que disposa l'article 38.4 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

#### Article 10.- Tramitació

- 1 Les sol·licituds i documentació que siguin presentades per les associacions en els terminis que s'estableixin a aquest efecte seran obtingudes de la comissió de cessió de locals.
- 2 Si s'observassin errors o faltes a la documentació, es requerirà l'entitat interessada perquè els esmeni en el termini de deu dies hàbils comptats des de la recepció de la corresponent notificació, amb la indicació que, si no ho fa, es considerarà que desisteix de la petició.
- 3 La comissió de cessió de locals pot igualment requerir de l'entitat interessada l'ampliació de dades contingudes a la documentació aportada.
- 4 D'acord amb la disponibilitat de locals existents i del grau d'idoneïtat o adequació d'aquests locals per a les necessitats demandades per les associacions, valorats d'acord amb els criteris previstos a l'art. 11 d'aquesta Ordenança, la comissió de cessió de locals emetrà una proposta d'adjudicació, de la qual es donarà trasllat a l'òrgan competent.
- 5 Sobre la proposta d'adjudicació formulada per la comissió de cessió de locals, l'òrgan municipal competent ha d'adoptar el pertinent acord o resolució d'adjudicació. En allò que no estigui previst en el present article, s'atendrà al que disposa la Llei 39/2015, de 1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, que regula les disposicions generals sobre els procediments administratius. Tot això, sens perjudici de la regulació específica prevista a la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i la





resta de normativa que sigui aplicable.

#### Article 11.- Criteris de valoració

1 Els criteris de valoració que serviran per fonamentar la proposta de la comissió de cessió de locals son:

- a) Incidència social global del projecte, mesurada d'acord amb el volum estimat de població potencialment beneficiària del projecte.
- b) Grau de confluència del projecte en què es fonamenta la sol·licitud respecte als objectius municipals i, en aquest context, disposició efectiva de l'entitat a col·laborar activament en possibles actuacions municipals.
- c) Implicacions específiques del projecte, en termes d'atenció a col·lectius socialment desfavorits o vulnerables.
- d) Capacitat i experiència de l'entitat sol·licitant per al desenvolupament dels projectes i activitats.
- e) Idoneïtat del local respecte als usos i activitats previstes per l'entitat, atenent a les característiques físiques, espais disponibles, etc.
- f) Preferència de l'ús compartit sobre l'ús exclusiu.
- g) Grau de participació de l'associació en la posada en ús i condicionament del local per a l'activitat a desenvolupar-hi.
- h) Així mateix, es tindrà en compte amb caràcter preferent el fet d'haver-se vist afectada l'entitat per un cas d'extinció anticipada de l'acord de cessió o autorització d'ús, quan s'hagués fonamentat en supòsits no imputables directament a la mateixa entitat.

#### Article 12.- Contingut de la proposta d'adjudicació

El contingut de la proposta d'adjudicació formulada per la comissió de cessió de locals, sobre la qual es fonamentarà l'acord o resolució per a l'adjudicació de la posada a disposició del local en benefici de l'entitat interessada, haurà d'incloure:

- a) Identificació del bé afectat, inclosa denominació, si escau, ubicació i característiques físiques.
- b) Règim d'ús (en benefici exclusiu de l'entitat interessada o compartida amb altres entitats).
- c) Plaça de vigència de l'acord o resolució.
- d) Participació de l'entitat interessada en els costos de manteniment i funcionament del local, tenint en compte que en els centres d'ús compartit serà l'òrgan o junta gestora formada per les diferents entitats usuàries del centre que determinin els costos que suportaran cada una, i s'utilitzarà de forma suplementària el criteri de la superfície ocupada sobre el total de l'edifici.
- e) Inventari de béns mobles, que són igualment posats a disposició de l'entitat interessada.







- f) Proposta o esborrany de conveni que reculli les previsions d'aquesta Ordenança.

#### Article 13.- Acord o resolució definitiva

L'acord o resolució definitiva que posarà fi al procediment serà adoptat per l'òrgan competent.

#### Article 14.- Efectivitat de l'acord o resolució

- 1 Perquè l'acord o resolució definitius causin efectes en termes de posada efectiva del local a disposició de l'entitat beneficiària, serà preceptiva la formalització d'un document o conveni administratiu, i a partir de la data de firma d'aquest document s'iniciarà l'ocupació del local.
- 2 L'esmentat document o conveni haurà d'incorporar tots i cada un dels elements de la proposta en què s'hagués fonamentat l'acord o resolució, en els termes que es descriuen a l'article 12. La no formalització del document o conveni per causa imputable a l'entitat interessada al cap de tres mesos comptats des de la notificació de l'acord donarà lloc a la revocació de l'adjudicació.

#### Article 15.- Termini de vigència de l'acord o resolució

El termini de vigència de l'acord o resolució serà fins a quatre (4) anys comptats des de la data en què es formalitzi el corresponent document administratiu, sens perjudici que puguin sol·licitar-se i accedir a pròrrogues successives, d'acord amb el que disposa l'article 16 d'aquesta Ordenança.

#### Article 16.- Sol·licitud i tramitació de pròrroga

- 1 El termini de vigència de l'acord o resolució podrà ampliar-se mitjançant successives pròrrogues d'acord amb el procediment i sota les condicions que s'especifiquen a continuació. El termini de cada pròrroga no podrà ser de major durada que el termini de cessió d'ús del local inicialment concedit.
- 2 La sol·licitud de pròrroga, subscripta pel/per la representant legal de l'entitat beneficiària i dirigida a l'Alcaldia-presidència de la Corporació, s'ha de presentar amb almenys sis mesos d'anticipació respecte a la data de venciment de l'acord o resolució en vigor.
- 3 La sol·licitud s'ha d'acompanyar d'una memòria justificativa de les activitats desenvolupades i fins aconseguits durant el període de vigència de l'acord corresponent o resolució, així com el projecte per al desenvolupament del qual es sol·licita la pròrroga amb referència als mateixos apartats que s'indiquen per a la memòria descrita a l'article 9.e1. La constatació del compliment de les finalitats i activitats que conté la memòria serà requisit indispensable per poder optar a la pròrroga.





- 4 La documentació serà posada a disposició de la comissió de cessió de locals, que dictaminarà sobre el grau de compliment dels fins per als quals es va concedir l'ús del local a l'associació. D'acord amb el dictamen efectuat i el nou projecte presentat, la comissió de cessió de locals elaborarà una proposta favorable o desfavorable a la concessió de la pròrroga sol·licitada.
- 5 D'acord amb la proposta formulada per la comissió de cessió de locals, l'òrgan municipal competent atorgarà el corresponent acord sobre la concessió o denegació de la pròrroga sol·licitada.
- 6 En el supòsit de concessió de la pròrroga, l'acord s'haurà de materialitzar mitjançant la formalització d'un document o conveni administratiu que s'haurà de subscriure per totes dos parts, d'acord amb el que disposa l'art. 14 d'aquesta Ordenança.
- 7 En el supòsit de no concessió de la pròrroga, el local quedarà disponible per a una nova adjudicació, sens perjudici que l'Ajuntament, per raons d'interès públic, opti per destinar el local a altres usos diferents dels associatius.

#### Article 17.- Cessions per termini inferior a un any

- 1 Excepcionalment, per raons d'interès públic i social, per un termini inferior a un any es podrà tramitar un procediment abreujat per a la cessió de locals.
- 2 En aquest supòsit serà suficient que l'associació presenti una sol·licitud motivada que justifiqui la finalitat pretesa i acrediti el compliment de les obligacions fiscals i davant la Seguretat Social.
- 3 Una vegada comprovada per la comissió de cessió de locals la documentació presentada, s'efectuarà una proposta de cessió en precari per a l'aprovació mitjançant resolució de l'Alcaldia-presidència de la Corporació, i s'haurà de pronunciar sobre la concurrència d'un motiu justificat d'interès públic i social, així com el termini de durada de la cessió, que no podrà excedir d'un any.
- 4 En cap cas no es podrà entendre prorrogada la cessió en precari dels béns a favor de les entitats beneficiàries, una vegada transcorregut el termini concedit.

### **CAPÍTOL TERCER: REGULACIÓ D'ÚS I FUNCIONAMENT**

#### Article 18.- Règim d'ús compartit

- 1 A l'efecte de la present Ordenança, s'entén per règim d'ús compartit el que sigui aplicable a locals posats a disposició de dos o més entitats per al desenvolupament del projecte la valoració del qual hagi donat lloc a l'acord o resolució corresponent, referenciant el local com a seu social compartida per les entitats usuàries, sens perjudici de la possible utilització puntual per altres entitats.
- 2 D'acord amb el que disposa l'article 3.2, com a regla general els





locals s'han de subjectar a un règim d'ús compartit entre dos o més entitats, llevat que hi hagi disponibilitat de béns i concorrin circumstàncies susceptibles de ser considerades com d'especial interès públic que motivin la cessió o autorització d'ús en benefici d'una única entitat.

- 3 L'acord o resolució en virtut del qual es reconegui a una determinada entitat la condició d'usuària d'un local subjecte al règim d'ús compartit ha de pronunciar-se expressament sobre les condicions bàsiques d'ús i gestió del local.
- 4 Les condicions bàsiques d'ús i gestió dels locals subjectes a un règim d'ús compartit s'hauran de desenvolupar en un reglament intern que reculli les previsions contingudes pel que fa a això en el corresponent acord o resolució, més totes les precisions addicionals que es considerin pertinents, que serà acordat i subscrit pels/per les representants legals de les entitats usuàries en el si de l'òrgan col·legiat o junta de gestió, supervisat per la comissió de cessió de locals i elevat per al seu coneixement a la Junta de Govern Local.
- 5 Les entitats usuàries d'un local subjecte al règim d'ús compartit hauran de constituir un òrgan col·legiat o junta de gestió participat equitativament per aquestes entitats, que obrarà d'acord amb el que disposa el reglament intern d'ús i gestió, aprovat pel citat òrgan col·legiat i amb la missió específica de vetllar per la seua correcta aplicació.
- 6 Totes les entitats hauran de designar un membre expressament facultat per exercir com a interlocutor/a davant l'Ajuntament, per tot el que es relacioni amb l'ús i gestió del local.
- 7 El reglament intern d'ús i gestió ha d'establir expressament i detalladament el sistema de distribució entre totes les entitats usuàries de les càrregues derivades del manteniment, custòdia i neteja del local, i pot recórrer a criteris com ara el de superfície ocupada i el de la intensitat d'usos.
- 8 Quan el local o locals compartits s'integrin en centres gestionats directament per l'Ajuntament, l'òrgan de gestió obrarà sota la presidència de l'àrea o delegació municipal competent i estarà participat per la totalitat d'entitats usuàries, incloent altres possibles àrees o delegacions municipals que facin ús regular de les instal·lacions del centre.
- 9 El reglament intern d'ús i gestió del local, amb les limitacions derivades del necessari compliment de les obligacions que contreuen les entitats usuàries, es podrà modificar en qualsevol moment per acord adoptat en el si de la junta gestora i serà obligatòriament revisat quan es produeixin canvis d'entitats usuàries o alteracions substancials en els seus respectius projectes, que motivin necessitats d'ús no previstes. Els canvis en el reglament hauran de ser igualment supervisats per la comissió de cessió de locals i elevats per al seu coneixement a la Junta de Govern Local.
- 10 Els possibles desacords o diferències pel que fa a la correcta interpretació del reglament intern que puguin suscitar-se entre les entitats usuàries seran dirigits per l'Ajuntament, en l'exercici de les





potestats com a entitat titular de l'immoble, a proposta de la comissió de cessió de locals.

#### Article 19.- Règim d'ús exclusiu

- 1 A l'efecte de la present Ordenança, s'entén per règim d'ús exclusiu el que resulti d'aplicació a locals posats a disposició d'una sola entitat per al desenvolupament del projecte la valoració del qual hagi donat lloc a l'acord o resolució corresponent, referenciant el local com a seu social de l'esmentada entitat, sens perjudici de la possible utilització puntual per altres entitats.
- 2 D'acord amb el que disposa l'article 3.3, el règim d'ús exclusiu s'aplicarà excepcionalment, quan hi hagi disponibilitat de béns i concorrin circumstàncies que ho justifiquin per raó de l'interès públic apreciat pels òrgans municipals competents en el projecte d'activitats o serveis de l'entitat sol·licitant o bé si així ho requereixen les característiques del local objecte de cessió.
- 3 L'acord o resolució en virtut del qual es reconegui a una determinada entitat la condició d'usuària d'un local subjecte al règim d'ús exclusiu haurà de pronunciar-se expressament sobre les condicions bàsiques d'ús i gestió del local.
- 4 En els locals subjectes al règim d'ús exclusiu, s'entén que opera com a òrgan responsable de l'ús i gestió la junta directiva o òrgan de govern general de l'entitat, llevat que per decisió adoptada d'acord amb el que disposen els estatuts es determini la constitució d'un òrgan especialitzat, sense que resulti preceptiu adoptar un reglament intern específic.
- 5 En tot cas, l'entitat usuària haurà de designar un membre expressament facultat per exercir com a interlocutor/a davant l'Ajuntament per tot el que es relacioni amb l'ús i gestió del local.
- 6 Totes les obligacions derivades de les necessitats de manteniment, custòdia i neteja del local recauran sobre l'entitat usuària.

#### Article 20.- Manteniment i funcionament

- 1 Les entitats usuàries estan obligades a la conservació diligent dels locals d'ús exclusiu i d'ús compartit i en general de tot l'immoble, com també, si escau, del mobiliari, zones comunes, terrasses o exteriors entre altres, i respondre dels danys que puguin ocasionar els membres i usuaris, bé per acció o per omissió, i efectuar de forma immediata i a càrrec seu, prèvia autorització de l'Ajuntament, les reparacions necessàries.
- 2 Les obligacions al respecte de les entitats usuàries tindran com a límit les que s'imputen expressament al municipi a l'article 25 de la present Ordenança.
- 3 Així mateix, i en el supòsit de locals cedits en règim d'ús exclusiu a favor d'una sola entitat que s'ubiquen en immobles subjectes a règim de propietat horitzontal, serà repercutit a l'entitat usuària l'abonament de les quotes corresponents a la comunitat de propietaris.
- 4 En els locals subjectes al règim d'ús compartit, el municipi serà





l'encarregat de la contractació dels subministraments bàsics d'electricitat i aigua, i imputarà a les entitats usuàries l'obligació de sufragar les despeses en concepte de manteniment, funcionament i consum per aplicació de la fórmula que es determini en el reglament intern d'ús i gestió del local. La contractació de la resta dels subministraments correspon a les diferents entitats usuàries.

#### Article 21.- Obres

- 1 Les entitats beneficiàries no poden fer en els espais posats a la seua disposició per a ús exclusiu o compartit, ni en general enlloc de l'immoble, cap tipus d'obra o actuació sense l'expressa autorització de l'òrgan municipal competent.
- 2 Les obres o actuacions realitzades quedaran en benefici del bé immoble, sense dret a percebre cap tipus d'indemnització o compensació econòmica per la seua realització.
- 3 En cas de realització d'obres sense autorització, l'administració municipal podrà ordenar a l'entitat responsable la restitució del bé a l'estat original, sense dret a indemnització o compensació econòmica.
- 4 En cas de no fer-ho, es podran executar subsidiàriament les obres de restitució, i l'entitat estarà obligada a sufragar-ne el cost. Si la restitució fos impossible sense el menyscabament del bé, el causant estarà obligat a indemnitzar pels perjudicis ocasionats.

#### Article 22.- Responsabilitat civil

- 1 Cada entitat serà responsable directa dels danys i perjudicis ocasionats a tercers en els locals posats a la seua disposició causats pels membres o usuaris/àries, bé per acció o per omissió, dol o negligència, i tindrà la condició de tercer l'Ajuntament mateix.
- 2 Les entitats beneficiàries hauran de justificar tenir concertada una pòlissa d'assegurances que cobreixi la responsabilitat civil i també els possibles danys ocasionats a l'immoble, així com els pagaments dels rebuts corresponents.

#### Article 23.- Obligacions de les associacions i entitats beneficiàries

Totes les entitats ciutadanes i associacions que hagin obtingut la condició d'entitat usuària de locals municipals d'acord amb el que disposa la present Ordenança estaran obligades:

- a) A respectar els horaris d'utilització establits d'acord amb el que disposa el document administratiu o conveni mitjançant el qual es materialitza l'acord o resolució favorable a la cessió o autorització d'ús del local, o bé, en el cas de locals subjectes al règim d'ús compartit, en el reglament intern d'ús i gestió acordat per la junta gestora.
- b) A destinar els locals posats a la seua disposició exclusivament a les finalitats pròpies de l'entitat i realitzar el programa d'activitats en què es





fonamenta l'acord o resolució, mitjançant el qual s'estableix la condició d'entitat usuària del local, així com les que eventualment puguin incorporar-se al conveni o comptin amb expressa autorització municipal.

- c) A no realitzar en el centre cap tipus de publicitat mercantil de tercers, excepte amb autorització municipal, entenent per publicitat tota forma de comunicació que tenguí per objecte afavorir o promoure de manera directa o indirecta la compravenda o contractació de serveis o béns mobles o immobles.
- d) En els locals subjectes a règim d'ús compartit, a respectar rigorosament el reglament intern d'ús i gestió acordat per la junta de gestió, facilitar el normal desenvolupament de les activitats de totes les entitats usuàries, vetllar per la correcta utilització dels espais d'ús comú i acatar les disposicions municipals que es puguin dictar en cas de desacords o discrepàncies pel que fa a la interpretació i aplicació del reglament intern.
- e) A no causar molèsties al veïnat ni pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització, i adoptar les mesures oportunes establides a la normativa vigent.
- f) A conservar els locals assignats per al seu ús en òptimes condicions de salubritat i higiene.
- g) A adoptar les mesures convenients per a la custòdia eficaç del centre, per al control de l'accés i per a la vigilància de persones usuàries i participants en les activitats que es realitzin sota la seua direcció.
- h) A no arrendar, conveniar ni cedir a tercers, ni totalment ni parcialment, siguin o no persones membre de l'associació, l'ús del local assignat, excepte en els supòsits en què aquests possibles usos comptin amb autorització municipal expressa i prèvia.
- i) A abstenir-se de programar activitats que impliquin discriminar o dificultar l'accés de cap persona per raons de raça, sexe, religió, opinió, orientació sexual o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
- j) A comunicar als organismes o entitats municipals corresponents qualsevol anomalia, incidència o problema que pugui sorgir, i efectuar-ho amb caràcter immediat en el supòsit d'urgència.
- k) A revertir a l'Ajuntament, un cop extingit o resolt l'acord de cessió o autorització, l'ús dels locals objecte de la cessió en el seu estat originari, excepte el desgast normal patit per l'ús, així com de tots els béns mobles que figurassin a l'inventari inicial de la cessió.
- l) A permetre en tot moment a l'Ajuntament l'exercici de la facultat de seguiment i inspecció pel que fa a vigilància del compliment d'aquesta Ordenança, de la normativa vigent i de l'acord de cessió o autorització d'ús, facilitar l'accés als diversos locals i proporcionar la informació i documentació que sigui requerida.
- m) A facilitar la utilització del local per altres organismes o associacions per al desenvolupament d'activitats puntuals organitzades per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.
- o) Queda prohibida la utilització dels locals posats a disposició de les associacions per a la realització d'activitats diferents de les previstes a l'acord o resolució d'adjudicació i, especialment, la realització d'activitats econòmiques divergents de les activitats que constitueixen els fins socials perseguits per les entitats beneficiàries, sens perjudici





de l'adequació de l'activitat a la normativa que la reguli.

#### Article 24.- Potestats municipals

- 1 L'Ajuntament, a través del servei municipal corresponent, podrà inspeccionar les activitats que realitzen les entitats beneficiàries en els immobles posats a la seua disposició, amb la finalitat de comprovar l'adequació o idoneïtat als fins que són propis, així com el compliment de les condicions establides en virtut del conveni mitjançant el qual es formalitzi l'acord o resolució de cessió o autorització d'ús.
- 2 D'acord amb els criteris d'utilitat pública en la gestió dels béns afectats per la present Ordenança, l'Ajuntament podrà modificar el règim d'ús (compartit o exclusiu) així com les condicions i horaris, quan concorrin circumstàncies que ho justifiquin amb vista a la millor adequació a les necessitats de les diferents entitats que comparteixen un mateix centre, o bé per a la incorporació de noves entitats usuàries a locals que fins a aquest moment estiguessin subjectes al règim d'ús exclusiu a favor d'una sola entitat.
- 3 La possible alteració del règim i condicions d'ús es realitzarà:
  - a) Com a regla general, en el moment en què correspongui revisar els acords o resolucions de cessió o autorització d'ús per a la possible pròrroga, una vegada vençut el termini de vigència, d'acord amb el procediment que es descriu a l'article 16.
  - b) En virtut de l'extinció o revocació de l'acord o resolució basat en qualsevol dels restants supòsits previstos en els articles 26 i 27.
  - c) En l'exercici de les facultats habilitades davant possibles desacords d'interpretació o aplicació del reglament intern d'ús i gestió en locals subjectes al règim d'ús compartit, dirimirà les diferències el mateix Ajuntament.
  - d) Excepcionalment, quan concorrin circumstàncies especials d'urgència o excepcional interès públic que ho justifiquin.
4. El procediment administratiu per a l'adopció de l'acord de modificació del règim o condicions d'ús serà instruït en tot cas per la comissió de cessió de locals, que elevarà la corresponent proposta per a l'aprovació per acord o resolució de l'òrgan municipal competent.

#### Article 25.- Obligacions municipals

- 1 Com a regla general, constitueixen obligacions municipals les que es deriven de l'aplicació d'aquesta Ordenança i de la legalitat vigent en matèria de gestió i conservació de béns de les administracions públiques.
- 2 En aquells centres gestionats directament per l'Ajuntament i subjectes a un règim d'ús compartit serà obligació d'aquest conservar en òptimes condicions de salubritat i higiene els espais o locals d'ús comú.
- 3 Correspon igualment a l'Ajuntament la realització d'obres o actuacions de reparació o reposició d'elements per al manteniment estructural dels locals, entenent com a tal el que afecta l'estructura de l'edifici, els paraments verticals i cobertes i les connexions exteriors





de serveis, sempre que siguin per causa de l'ús normal i ordinari del centre. En queden consegüentment excloses les que s'estableixen com a obligacions a càrrec de les entitats usuàries a l'article 20.

## **CAPÍTOL QUART: EXTINCIÓ I REVOCACIÓ**

### Article 26.- Causes i efectes de l'extinció de l'acord o resolució

- 1 Com a regla general, l'acord o resolució que empara la condició de l'entitat usuària s'extingirà amb la finalització del termini establert, sense que sigui necessària comunicació expressa a aquest efecte. El local haurà de quedar desallotjat per l'entitat beneficiària per a aquesta data.
- 2 Així mateix, l'acord o resolució es pot extingir de forma anticipada pel que fa al venciment del termini atorgat en els supòsits següents:
  - 1.a Per acord mutu.
  - 1.b Per revocació.
  - 1.c Per renúncia de l'entitat beneficiària.
  - 1.d Per dissolució de l'entitat beneficiària.
  - 1.e Per resolució judicial.
  - 1.f Per pèrdua física o jurídica del bé objecte del corresponent acord o resolució.
  - 1.g Per extinció del dret que l'Ajuntament tengui sobre els béns.
  - 1.h Per desafectació del bé o afectació a ús o servei públic.
  - 1.i Excepcionalment, per causa d'interès públic manifest apreciada per l'administració municipal a l'objecte de destinar l'ús del local a altres usos considerats preferents.
  - 1.j Per la no formalització del conveni d'acord amb la regulació prevista a l'art. 14.3 de la present Ordenança.
- 3 L'extinció anticipada de la cessió s'efectuarà per decisió motivada de l'òrgan competent, prèvia tramitació de l'expedient per la comissió de cessió de locals.
- 4 L'extinció de la cessió o de l'autorització d'ús per qualsevol de les causes esmentades no donarà dret a l'entitat o entitats afectades a cap tipus d'indemnització o compensació econòmica.
- 5 Sens perjudici de l'anterior, en els supòsits d'extinció anticipada no imputables directament a l'entitat beneficiària es tendran en compte aquestes circumstàncies com a criteris de valoració preferent a favor de l'entitat afectada quan aquesta es doni en ulteriors convocatòries per a la cessió o autorització d'ús de nous locals.
- 6 Una vegada resolt o extingit l'acord de cessió o l'autorització d'ús, l'entitat afectada haurà de desallotjar o reintegrar al municipi el local posat a la seua disposició en el mateix estat en què va ser lliurat.
- 7 El desallotjament del local s'ha de produir en el termini màxim d'un mes comptat des del moment en què es produeixi la notificació del corresponent acord. En els supòsits d'extinció anticipada per causes







no imputables directament a l'entitat interessada, i sempre que les circumstàncies ho permetin, el termini perquè es materialitzi el desallotjament podrà elevar-se a dos mesos.

- 8 L'incompliment de l'entitat afectada de l'obligació de desallotjament dins el termini establert podrà donar lloc a l'exigència de responsabilitats pels danys i perjudicis que pugui ocasionar la demora.

#### Article 27.- Revocació per incompliment

- 1 La revocació de l'acord o resolució de posada a disposició correspondrà en els següents casos:
  - a) Per no destinar el local als fins o activitats per als quals es va sol·licitar, especialment per la realització d'activitats, serveis o altres no previstos en el conveni de cessió o que contravenen la present Ordenança.
  - b) Per incórrer en una infracció qualificada com a molt greu.
  - c) Per no prestar la deguda diligència i cura en el compliment de les obligacions de conservació o ús, i incórrer en supòsits tipificables com a infracció molt greu.
  - d) Per l'adopció d'acords de traspàs, cessió o autorització d'ús a tercers sense la deguda autorització municipal.
  - e) Per l'incompliment de les obligacions d'abonament de les despeses de manteniment i subministraments per un període continuat de tres mesos.
  - f) Per la falta d'ús del local per un període continuat de tres mesos.
  - g) Per incompliment de les instruccions dictades per l'administració municipal o per impedir l'exercici de les facultats d'inspecció.
- 2 La revocació de la posada a disposició s'efectuarà per decisió motivada de l'òrgan competent, prèvia tramitació d'expedient per la comissió de cessió de locals, i es donarà tràmit d'audiència a l'entitat afectada.

### CAPÍTOL CINQUÈ: INFRACCIONS I SANCIONS

#### Article 28.- Infraccions

- 1 Són sancionables les accions o omissions tipificables com a infraccions lleus, greus o molt greus que es descriuen a continuació.
- 2 Són infraccions lleus:
  - a) L'incompliment de les disposicions que regulen la utilització dels locals quan no puguin considerar-se falta greu o molt greu.
  - b) La producció de danys en els locals quan l'import no excedeixi de 1.500 euros.
  - c) L'incompliment de les obligacions de fer front a les despeses en concepte de subministraments bàsics d'aigua i electricitat per import inferior a 300 euros.





- d) Qualsevol altre incompliment de les obligacions establides en aquesta Ordenança que no tengui la consideració de greu o molt greu.
- 3 Són infraccions greus:
- a) L'ús del local objecte de cessió o autorització d'ús per a fins diferents dels que varen motivar el corresponent acord o resolució, sempre que no es disposi d'autorització municipal expressa.
  - b) La producció de danys en els locals quan l'import oscil·li entre 1.500,01 i 7.500 euros.
  - c) L'incompliment de les obligacions de fer front a les despeses en concepte de subministraments bàsics d'aigua i electricitat per import igual o superior a 300 euros.
  - d) Les actuacions sobre el local que impedeixin o dificultin greument la normal prestació de servei públic, en el cas que aquest local s'ubiqui en béns gestionats per l'Ajuntament i afectats a la prestació d'aquests serveis.
  - e) La realització d'obres, treballs o altres actuacions no autoritzades en el local, quan hi produeixin alteracions irreversibles.
  - f) L'ocupació del local una vegada declarada l'extinció de la cessió en ús.
  - g) Incórrer en tres infraccions lleus.
- 4 Són infraccions molt greus:
- a) La producció de danys en els locals per un import superior a 7.500 euros o que l'inutilitzin per a l'ús públic o donin lloc a perjudicis greus en el servei públic que es presta a l'edifici en el qual s'insereixen.
  - b) La transmissió o cessió en ús prolongada dels locals a tercers sense expressa autorització municipal.
  - c) L'ús d'un local municipal sense la corresponent autorització.
  - d) Incórrer en dos infraccions greus.
- 5 Les infraccions molt greus prescriuran al cap de tres anys, les greus al cap de dos i les lleus al cap de sis mesos. Per al còmput d'aquests terminis s'atindrà al que estableix l'article 132 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Es delega a la Junta de Govern Local les competències per a l'adopció d'acords derivats de la instrucció dels diferents procediments administratius per a l'aplicació de la present Ordenança que s'especifiquen a continuació:

- a) Adopció d'acords d'inici de procediment en les formes indicades a l'article 8 de la present Ordenança.





- b) Adopció d'acords per a la cessió o autorització d'ús de locals que posin fi al procediment en les formes indicades a l'article 8 de la present Ordenança.
- c) Adopció d'acords de concessió o denegació de pròrrogues de cessió o autorització d'ús de locals a favor de possibles entitats beneficiàries, d'acord amb el procediment instituït a l'article 16 de la present Ordenança.
- d) Aprovació dels reglaments interns d'ús i gestió de locals subjectes al règim d'ús compartit entre dos o més entitats i de les possibles modificacions, d'acord amb el que disposa l'article 18.
- e) Adopció d'acords per a la modificació del règim i condicions d'ús de locals, d'acord amb el que disposa l'article 24.4.
- f) Adopció d'acords d'extinció anticipada de la cessió o autorització d'ús de locals, d'acord amb el que disposa l'article 26.3.
- g) Adopció d'acords de revocació per incompliment, d'acord amb el que disposa l'article 27.2.
- h) Adopció d'acords per efectuar les anotacions d'altes i baixes que es produeixin en el catàleg de locals.
- i) Amb caràcter general, l'adopció de tots aquells acords que, en matèria de cessió i ús dels locals municipals inclosos en el catàleg, confereixi expressament al Ple de la Corporació Municipal la legislació administrativa i patrimonial i que al seu torn siguin delegables.

#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Les entitats i associacions que utilitzin locals municipals o pertanyents a altres entitats, organismes o empreses municipals per a la realització de les activitats amb caràcter previ a l'aprovació d'aquesta Ordenança i que s'inclouin en el catàleg de locals, s'hauran d'adaptar a la normativa prevista en aquesta Ordenança en el termini de sis mesos des que entri en vigor, hauran de sol·licitar la corresponent pròrroga de la cessió o autorització d'ús d'acord amb el procediment instituït en virtut de l'article 16, i aportar memòria d'activitats realitzades en els últims dos anys, el projecte per al desenvolupament del qual es sol·licita la pròrroga i la restant documentació a què fa referència l'article 9.1.

#### DISPOSICIÓN TRANSITÒRIA SEGONA

S'institueix un règim transitori aplicable a les obligacions que contreen les entitats afectades per la present Ordenança en matèria de contribució a les despeses derivades de la contractació o subministraments d'aigua i electricitat, i que eren sufragats per l'Ajuntament, en virtut del qual seguirà fent-se càrrec d'aquestes despeses fins al 31 de desembre de 2021 inclusivament. S'aplicaran íntegrament a partir de l'endemà les disposicions que conté l'article 20.3 y 20.5.





Ajuntament de  
**Sant Josep  
de sa Talaia**

## ENTRADA EN VIGOR

L'entrada en vigor d'aquesta Ordenança es produirà a partir de l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Sant Josep de sa Talaia, 04 de juny de 2021

