

I. Ayuntamiento de Madrid

B) Disposiciones y Actos

Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

429 *Acuerdo de 25 de febrero de 2016 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban las directrices para la gestión de autorizaciones o cesiones de uso de locales o inmuebles municipales adscritos a los Distritos, a favor de entidades ciudadanas.*

Al objeto de que la colaboración público-social entre las Administraciones Públicas y la sociedad civil sea lo más eficaz posible, es necesario que las organizaciones sociales sin ánimo de lucro puedan desarrollar su actividad en beneficio de la comunidad en las mejores condiciones posibles. La disponibilidad de un espacio físico constituye, a estos efectos, una condición sine qua non para garantizar la máxima potencia de su labor social, una disponibilidad que el Ayuntamiento puede favorecer mediante la cesión de inmuebles o locales municipales disponibles.

Corresponde al Ayuntamiento de Madrid la autorización para el uso especial del dominio público municipal atendiendo a criterios objetivos, de interés social y de disponibilidad de espacios. Corresponde, asimismo, al Ayuntamiento de Madrid, la facultad de tutela, a cuyos efectos se han de establecer las medidas y directrices básicas de organización, sin detrimento de la autonomía que las entidades que los utilicen en ese momento puedan tener.

Esta política, ya iniciada de manera no sistemática por los anteriores equipos municipales, ha venido beneficiando a un gran número de instituciones y organismos de variada índole que en la actualidad tienen cedido el uso de importantes edificios de titularidad municipal, tanto adscritos a las áreas de gobierno como a las empresas municipales. Así, los palacetes de Linares y de Cañete o las "Escuelas Aguirre" a las diferentes "Casas de Diplomacia Pública", los edificios cedidos a la Comunidad de Madrid en numerosos ámbitos (Escuela de Cerámica de la Moncloa por ejemplo), las cesiones efectuadas a importantes fundaciones privadas (como la casa del lector) o la sede de las asociaciones, diseñadores madrileños en Matadero o sedes de bancos de alimentos de Cáritas, son ejemplos de todo ello.

El presente instrumento tiene por finalidad sistematizar la autorización o cesión de uso de inmuebles o locales públicos a entidades ciudadanas para fortalecer el tejido asociativo y la corresponsabilidad en el cuidado de los bienes comunes; mejorar las condiciones con las que desarrollan su actividad las entidades ciudadanas en beneficio de la comunidad para impulsar la corresponsabilidad de la gestión de los asuntos públicos, la cohesión social y el desarrollo comunitario en los distritos garantizando en todo momento la transparencia, la igualdad en el acceso a los recursos públicos y las garantías jurídicas de las partes.

Las presentes directrices, parten de la situación precedente, en particular de los criterios y requisitos establecidos en el Plan de Optimización de Inmuebles del Ayuntamiento de Madrid, cuyos criterios de delimitación de los inmuebles objeto de cesión son plenamente aplicables.

El objeto de las directrices es establecer criterios, en el ámbito de los Distritos de Madrid, para la gestión de autorizaciones o cesiones de uso a favor de entidades ciudadanas; lo anterior no obsta para que los criterios y pautas que se infieren de las mismas, sean utilizados por las Áreas de Gobierno de Madrid, incorporándolos de manera voluntaria en la gestión patrimonial que les compete.

Entre las atribuciones de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 b) y e) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, se encuentra la de adopción de directrices vinculantes para todos los órganos ejecutivos y organismos del Ayuntamiento de Madrid, así como la de gestión en materia de patrimonio.

En su virtud, a propuesta conjunta de los Delegados de las Áreas de Gobierno de Coordinación Territorial y Asociaciones y de Economía y Hacienda, que eleva la Titular del Área de Gobierno de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, en su calidad de Primera Teniente de Alcalde, previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su reunión de 25 de febrero de 2016,

ACUERDA

PRIMERO.- Adoptar las directrices para la gestión de autorizaciones o cesiones de uso de locales o inmuebles municipales adscritos a los Distritos, a favor de entidades ciudadanas, que se incorporan como Anexo al presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Se habilita a los titulares de las Áreas de Gobierno de Coordinación Territorial y Asociaciones, y de Economía y Hacienda para dictar las instrucciones necesarias para llevar a efecto este Acuerdo en orden a garantizar la máxima transparencia. Dichas instrucciones contendrán, al menos, los siguientes extremos:

1.- Desarrollo de la forma de dar a conocer los locales o inmuebles que cada Distrito ponga a disposición de las entidades ciudadanas mediante la publicación en la web municipal.

2.- Modo de gestión de las solicitudes (plazo, publicidad, mecanismos de transparencia, entre otros).

3.- Modelo de solicitud que contendrá al menos los siguientes extremos: Datos de la entidad, del espacio que solicita, de los motivos que justifican la solicitud, de la finalidad de la cesión, del proyecto a ejecutar.

4.- Obligación de comunicar a los interesados las autorizaciones o cesiones concedidas.

5.- Publicación en la web municipal de las autorizaciones o cesiones concedidas con indicación de las condiciones generales de la autorización o cesión, los compromisos de las partes, las normas generales de uso, el proyecto de actividades que se va a desarrollar en el local o inmueble cedido.

TERCERO.- Se faculta a la Gerencia de la Ciudad para resolver las dudas que pudieran surgir en la interpretación y aplicación del presente Acuerdo.

CUARTO.- Este Acuerdo surtirá efectos desde el día de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, a 25 de febrero de 2016.- La Secretaria de la Junta de Gobierno, Rita Maestre Fernández.

ANEXO

DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN DE AUTORIZACIONES O CESIONES DE USO DE LOCALES O INMUEBLES MUNICIPALES ADSCRITOS A LOS DISTRITOS, A FAVOR DE ENTIDADES CIUDADANAS.

1ª.-Objeto

El objeto de estas directrices es establecer criterios, en el ámbito de los Distritos de Madrid, para la gestión de las autorizaciones o cesiones de uso que tengan por finalidad proporcionar a las entidades ciudadanas un espacio donde puedan desarrollar proyectos de interés público y social en beneficio de la comunidad con vocación de estabilidad y continuidad.

2ª.-Fines de las autorizaciones o cesiones de uso

La cesión y el uso de los locales e inmuebles se orientarán a los siguientes fines:

- Fomentar el uso de inmuebles o locales municipales por parte de entidades ciudadanas sin ánimo de lucro cuya actividad redunde en beneficio de la comunidad para impulsar el desarrollo comunitario de los barrios de Madrid.
- Favorecer el desarrollo de las actividades sociales, culturales, formativas, informativas, educativas, lúdicas y deportivas de economía social dirigidas a dinamizar la vida pública, a promover la participación ciudadana y a impulsar el desarrollo comunitario del territorio.
- Impulsar, en lo posible, la gestión compartida entre entidades ciudadanas de los inmuebles o locales municipales para promover un uso eficiente de los recursos públicos y sinergias cooperativas entre las propias entidades que operan en el territorio.
- Poner en uso inmuebles o locales municipales en desuso o infrautilizados.

Las actividades que se desarrollen en base a la cesión en ningún caso podrán ser las propias de un contrato típico de servicios, o de gestión de servicio público.

3ª.- Entidades que pueden acogerse

Para acceder al uso de los inmuebles y equipamientos será condición indispensable que la entidad interesada esté legalmente constituida e inscrita en el Registro de Público de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Madrid y que no tenga ánimo de lucro, en los términos establecidos en el Título

III del Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid de 30 de abril de 2004.

Se considera que una entidad ciudadana o asociación no tiene ánimo de lucro cuando así figura en sus estatutos y cuando no desarrolla actividad económica alguna o que, 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 asociados o terceros. Cualquier beneficio derivado de la actividad que se desarrolle en el inmueble deberá revertir en la entidad o en sus actividades.

4ª.- Régimen Jurídico

La regulación jurídica de las autorizaciones o cesiones de uso que contemplan estas directrices será la aplicable en cada caso, en función del tipo de bien sobre el que se proyecten.

5ª.- Solicitudes y documentación.

Para solicitudes presentadas conforme a estas directrices, la documentación a aportar será la siguiente:

- a) Instancia en la que se solicite la autorización o cesión, en la que se identificará el inmueble, la dirección en la que se localice y el periodo de tiempo por el que se pretenda la autorización o cesión.
- b) Documento de identidad y, en su caso, poder de representación del solicitante.
- c) Estatutos de la entidad ciudadana, en su caso.
- d) Declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.
- e) Declaración de utilidad pública o certificado de inscripción en Registros Públicos, en su caso.
- f) Memoria de la actividad desarrollada por la entidad en el último año.
- g) Proyecto de las actividades, que deberá justificar la adecuación del tipo de autorización y cesión solicitada, a las actividades que se pretenden desarrollar.
- h) Si se van a realizar obras en el bien objeto de autorización o cesión, memoria de las mismas, con planos y presupuesto estimado.
- i) Tipo de uso en el espacio que se solicita (compartido o exclusivo).

- j) En el caso de uso **compartido deberá adjuntarse la relación de entidades interesadas** con indicación de la que asumirá la titularidad de la autorización o cesión y la conformidad de los órganos correspondientes de cada entidad con este extremo.

6ª.- Criterios de adjudicación

La autorización o cesión de inmuebles o locales municipales se hará analizando los proyectos presentados, y en las adjudicaciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Que desarrollen su actividad en la **ciudad de Madrid**, valorándose el arraigo y que la labor de la entidad se desarrolle en el ámbito de proximidad del distrito.
- Que los **proyectos** presentados sean de cooperación público-social, promuevan la participación ciudadana, el desarrollo comunitario o estén dirigidos a mejorar la calidad de vida urbana, a defender la igualdad, a luchar contra la exclusión social o persigan fines de interés social que redunden en beneficio de los habitantes de Madrid y que sean de competencia municipal.
- Que el uso de espacio solicitado sea **compartido**, siempre y cuando las actividades de las entidades solicitantes sean compatibles.
- Que las **actividades** que desarrollen las entidades sean, mayoritariamente, **abiertas, gratuitas e inclusivas**.

Estos criterios se utilizarán en los supuestos de concurrencia competitiva y en los casos de adjudicación directa por estar justificada la falta de concurrencia, la entidad ciudadana solicitante deberá cumplir con los requisitos que se hayan establecido.

7ª.- Procedimiento de adjudicación

El procedimiento para el otorgamiento de la autorización o cesión de uso será el previsto por la ley para cada supuesto. **El órgano competente, podrá solicitar, con carácter facultativo el informe técnico y el informe social**, previsto en el presente apartado.

- **Informe técnico**. Este informe será elaborado por un **grupo de trabajo, compuesto por técnicos** del Distrito, del Área de Coordinación Territorial y Asociaciones, de las Áreas competentes en materia de Participación Ciudadana, de Cultura, de Patrimonio, y de Equidad, Derechos Sociales y Empleo, según corresponda a la naturaleza del proyecto presentado. La determinación de los integrantes de este grupo le corresponde al Delegado del Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Asociaciones, en los términos indicados en el presente apartado. Este informe estudiará la documentación presentada y su viabilidad técnica.
- **Informe de interés social o impacto social del proyecto** en el Distrito: La solicitud se deberá someter a consideración de los órganos de

participación distrital y/o municipal que en ese momento operen, para que valoren el interés social del proyecto.

8ª.- Condiciones de la autorización o cesión de uso

Las autorizaciones o cesiones de uso gratuito se formalizarán, en su caso, en el correspondiente instrumento jurídico y deberán incluir la duración de la autorización o cesión y concretar además, la superficie y el estado del inmueble o local cedidos, el horario de utilización, las condiciones generales de uso, las obligaciones de las partes, así como las condiciones de la extinción del acuerdo de cesión. Entre las obligaciones a cargo del beneficiario deben incluirse, entre otras, la de asumir los gastos de conservación y mantenimiento del local, así como la de formalizar la correspondiente póliza de seguro.

Los términos de la autorización o cesión, así como el documento en que se formalice la misma serán públicos, lo anterior se indicará expresamente en el instrumento jurídico que corresponda.

De cada uno de los expedientes tramitados conforme a estas Directrices, se dará cuenta a la Junta Municipal del correspondiente Distrito, en la primera sesión que celebren, a efectos informativos.

9ª. Condiciones generales de uso.

Los inmuebles o locales incluidos en el ámbito de las presentes Directrices se deberán utilizar por la/s entidad/es autorizadas o cesionarias para aquellas actividades o funciones previamente establecidas en el proyecto presentado y en sus objetivos estatutarios.

Un inmueble puede ser cedido a una sola entidad o a varias, de manera que puedan usarlo de forma compartida. En este último caso, deberá concretarse en el instrumento en que se formalice la cesión o autorización los derechos y obligaciones de cada una de las entidades cesionarias o autorizadas.

10ª.- Actividades no permitidas

Están expresamente prohibidas las actividades que no respeten los derechos humanos, que contravengan el principio de igualdad y discriminen en razón de género, origen racial o étnico, edad, discapacidad, religión o creencias y orientación sexual.

Con carácter general, no se permitirá el cobro de los derechos de explotación de obras intelectuales, artísticas, o culturales creadas en el espacio cedido. En los casos en los que se haga, las cantidades percibidas se aplicarán en la forma indicada en la directriz 3ª.

11ª.- Obras y licencias

Los locales se deberán entregar en condiciones normales de uso.

En el momento de la entrega se deberá suscribir, por el representante de la entidad, un Acta de Recepción del Inmueble, en la que se determinarán las condiciones en las que se entrega el inmueble por parte de la Administración.

En caso de que el local o inmueble requiera de obras de acondicionamiento, éstas se realizarán, por la entidad ciudadana cesionaria o autorizada, atendiendo a criterios sociales, de sostenibilidad medioambiental y de eficiencia energética. Las entidades ciudadanas o asociaciones beneficiarias no podrán realizar en el local o inmueble cedido ningún tipo de obra o actuación sin la autorización previa del Ayuntamiento de Madrid y requerirán la pertinente comunicación previa, declaración responsable o licencia municipal. Igualmente tendrán que contar con cualquier otra licencia municipal o de otro tipo, que resulte necesaria para el desarrollo de las actividades que allí vayan a realizarse.

Las entidades autorizadas o cesionarias podrán proponer y participar en procesos experimentales para el diseño y las construcciones colectivas, que deberán contar con las correspondientes licencias o autorizaciones.

Las obras o actuaciones realizadas por los autorizados o cesionarios redundarán en beneficio del bien inmueble, sin que la entidad concesionaria o autorizada ostente derecho alguno a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

12ª.- Seguimiento de la autorización o cesión.

Por las unidades dependientes del órgano autorizante o cedente, se realizará el seguimiento de la autorización o cesión, en coordinación con la entidad cesionaria o autorizada pudiendo, cuando las características de la autorización o cesión de uso así lo requieran, recabar la asistencia de técnicos de otras Áreas de Gobierno.

El seguimiento consistirá, entre otras, en las siguientes tareas:

- Velar por el óptimo desarrollo del proyecto a desarrollar en el local o inmueble cedido.
- Facilitar las mejores condiciones materiales para el buen desarrollo del proyecto.
- Dar solución a las dificultades o problemas que puedan surgir apostando siempre por el consenso y por la resolución comunitaria de conflictos.

13ª.- Grupo de Seguimiento de las directrices

Al objeto de garantizar la óptima gestión de estas directrices y el más favorable desarrollo de los proyectos sociales que se lleven a cabo, se constituirá un grupo de seguimiento integrado por representantes de las Áreas de Gobierno con competencias en materia de coordinación de las políticas municipales en los Distritos, promoción de la participación ciudadana, cultura, deportes, patrimonio y servicios sociales.

Será objeto de este Grupo de Seguimiento:

- Evaluar la óptima aplicación de las directrices y la adecuación de las autorizaciones y cesión de uso a los criterios fijados.
- Mediar en los conflictos planteados en alguna autorización o cesión de uso.
- Proponer mejoras, si fuera necesario, al texto de las Directrices.
- Promover y/o participar en encuentros intermunicipales de intercambio y formación sobre la gestión ciudadana y comunitaria de inmuebles o locales públicos.

La creación de este grupo de seguimiento, se realizará por Decreto de la Alcaldesa de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 76.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004.

14ª.- Asesoramiento técnico

El Ayuntamiento pondrá a disposición de las entidades ciudadanas sin ánimo de lucro asesoramiento técnico prestado por personal del Área de Gobierno competente en materia de coordinación y supervisión de la ejecución de las políticas municipales en los Distritos y en su caso, de las Áreas de Gobierno competentes en materia de cultura y en materia de promoción de la participación ciudadana, así como del Área de Gobierno competente en materia de patrimonio, para informar, asesorar y acompañarles en el proceso de solicitud de uso de cuando éstas lo requieran.

El asesoramiento técnico promoverá un espacio de aprendizaje mutuo entre agentes ciudadanos y trabajadores municipales para el óptimo desarrollo de los proyectos de desarrollo comunitario en los inmuebles o locales municipales cedidos.

Se entiende por espacio de aprendizaje, el conjunto de experiencias, informaciones y prácticas extraídas del desarrollo y aplicación de las presentes directrices.