



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

☎ 949 88 75 72



Administración: Excmo. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 189, fecha: miércoles, 04 de Octubre de 2017

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA DE APROBACIÓN INICIAL DE LAS BASES DE DEBE REGIR LA ADJUDICACIÓN DIRECTA Y GRATUITA A ACCEM DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL CENTRO SOCIAL DEL BARRIO DE LOS MANANTIALES

**2958**

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente las bases que debe regir la adjudicación directa y gratuita a ACCEM, inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones del Ministerio del Interior con n.º 97.521 y en el Registro Municipal de Asociaciones con el n.º 202, y CIF, 79963237, de la concesión del uso privativo del centro social del barrio de Los Manantiales de Guadalajara, lo que se expone al público por plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para que se puedan presentar alegaciones.

**BASES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DIRECTA A ACCEM DE LA OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL CENTRO SOCIAL DE LOS MANANTIALES**

### 1.- OBJETO

Estas bases tienen por objeto la adjudicación, salvo el derecho de propiedad y sin



perjuicio de tercero, directa y gratuita a ACCEM, en adelante el concesionario o ACCEM, inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones del Ministerio del Interior con número 97. 521 y en el Registro Municipal de Asociaciones con el número 202, y CIF 79963237, del uso privativo del centro social del barrio de los Manantiales de Guadalajara.

## 2.- DESTINO

El fin de la concesión es destinar el centro social a los fines humanitarios explicados en el documento de "justificación de la cesión" que consta en el expediente: acogida de personas refugiadas, inmigrantes y en riesgo de exclusión social. La modificación de destino o de concesionario deberá ser autorizada previa y expresamente por el Ayuntamiento. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la extinción de la concesión.

## 3.- CONDICIONES

Se establece como condición que ACCEM deberá ofrecer cursos de español para inmigrantes al menos dos veces al año. Los cursos se celebrarán en las dependencias municipales que indique el Ayuntamiento. Asimismo, ACCEM se compromete a colaborar en la integración de colectivos desfavorecidos, reservando como mínimo un 10 por 100 de las acciones para personas residentes en el barrio de los Manantiales.

A los efectos antes señalados, se firmará un convenio previamente a la programación de las acciones en el que se fijen las líneas de acción y prestaciones concretas a desarrollar.

## 4.- PLAZO

La concesión tendrá una duración de veinticinco años a contar desde la firma del documento de formalización de la concesión. No obstante, la concesión podrá ser objeto de extinción anticipada mediante denuncia de cualquiera de las partes notificada por escrito a la otra con un mínimo de tres meses de antelación al último día de cada uno de los cinco quinquenios que integran el plazo de duración de veinticinco años de la concesión.

La ocupación se iniciará el día de la firma del contrato. El transcurso de un mes desde la fecha de la firma sin que se haya dado al centro social el destino humanitario que justifica la concesión será causa de caducidad.

## 5.- REVERSIÓN

Si la concesión llega a su término natural de 25 años, el centro social, incluidas las obras o instalaciones, cualquiera que sea su naturaleza y alcance, realizadas por ACCEM, revertirá en buen estado de uso al Ayuntamiento de forma gratuita y libre



de cargas y gravámenes. A efectos de control, el Ayuntamiento podrá designar en cualquier momento a uno o varios funcionarios encargados de inspeccionar el estado en que se encuentra el inmueble, pudiendo ordenar por cuenta del concesionario, a la vista de los resultados de las correspondientes inspecciones, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que estime necesarias para un adecuado uso.

En el caso de extinción anticipada de la concesión por denuncia del Ayuntamiento, las obras de rehabilitación, adaptación y reforma efectuadas en el centro social objeto de ocupación por parte de ACCEM revertirán al Ayuntamiento, pero deberán ser objeto de valoración y ser abonadas por el Ayuntamiento en función de su estado de conservación y del tiempo transcurrido, de conformidad con las normas jurídicas que procedan y con los informes técnicos municipales que al efecto se soliciten. En caso de que la extinción no se deba a denuncia del Ayuntamiento, las obras antes citadas revertirán gratuitamente y libre de cargas sin que aquel tenga que pagar a ACCEM cantidad alguna.

No obstante, se deba la extinción de la concesión a denuncia del Ayuntamiento o no, y estén o no liquidados los derechos y obligaciones que pudieran estar pendientes, el concesionario, que reconoce la potestad municipal para acordar y ejecutar, en su caso, el lanzamiento, deberá abandonar y dejar libres y vacuos a disposición del Ayuntamiento el centro social y sus instalaciones en el momento en que se produzca la extinción.

#### 6.- OBRAS

En el caso de que ACCEM vaya a efectuar alguna obra, deberá presentar previamente a aprobación por el órgano competente del Ayuntamiento el proyecto correspondiente, acompañado de los datos y documentos que corresponda.

#### 7.- GASTOS

Los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos que puedan derivarse de la ocupación serán de cuenta de ACCEM. Asimismo, será de su cuenta los gastos inherentes al mantenimiento y uso del centro, tales como luz, agua, calefacción y limpieza de las instalaciones, así como los gastos telefónicos, las obras de mejora, que serán autorizadas previamente por el Ayuntamiento, los seguros de responsabilidad civil de las de las actividades y programas a desarrollar que necesariamente deberá concertar; el material, sea o no inventariable, que pueda necesitarse para la impartición de los cursos o actividades llevadas a cabo por la Asociación ACCEM; y en general, serán de su cuenta todos los gastos que pudieran derivarse del uso de las instalaciones municipales y de las responsabilidades civiles o de otro tipo derivadas del mismo.

Se establece asimismo como condición que ACCEM deberá concertar un seguro de daños en el inmueble por importe equivalente al del edificio y del suelo, que, según informe técnico que obra en el expediente, asciende a 440. 267,25 euros. La póliza tendrá una duración de veinticinco años años a contar desde la firma del



documento de formalización de la concesión, y figurará como beneficiario el ayuntamiento de Guadalajara. Copia de la póliza y del recibo de la prima pagada se adjuntará al documento de formalización de la concesión el día de su firma. Asimismo, ACCEM deberá aportar a la Concejalía de Bienestar Social cada mes de enero de todos y cada uno de los años que dure la concesión el correspondiente recibo de pago de la prima correspondiente al año en curso. Esta condición engloba la garantía definitiva a que se refiere el artículo 90.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La no concertación del seguro, el impago o el retraso en el pago de cualquiera de las primas habilita al Ayuntamiento para declarar la extinción de la concesión por culpa de ACCEM.

#### 8.- CESIÓN

ACCEM no podrá ceder el uso a una nueva entidad sin autorización municipal previa y expresa. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la extinción de la concesión.

#### 9.- PUBLICIDAD

En cualquier documento, equipamiento o actividad derivada de la concesión deberá hacerse mención expresa a la colaboración del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara

#### 10.- PERSONAL

El Ayuntamiento de Guadalajara no tendrá relación alguna con el personal que participe, colabore o preste servicios en el desarrollo de las actividades desarrolladas en el centro social por ACCEM, quedando incluidos en el ámbito de actuación, organización y responsabilidad de ACCEM. El Ayuntamiento tampoco tendrá ninguna responsabilidad en las posibles faltas o retrasos en el pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos de o en las instalaciones.

#### 11.- AUTORIZACIONES

ACCEM se compromete a obtener previamente y a su costa cuantas licencias y permisos, o a presentar cuantas declaraciones o comunicaciones, requieran la actividad a realizar.

#### 12.- RESPONSABILIDAD

ACCEM asumirá la total responsabilidad derivada de la ocupación.

#### 13.- POTESTADES Y DEBERES

El ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento el centro social al objeto de garantizar que está siendo utilizado conforme a las condiciones de estas bases.



El Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute concedido. Además, el concesionario deberá remitir a la Concejalía de Bienestar Social en el mes de enero de cada año una memoria que acredite el destino del bien conforme a los términos de estas bases, haciendo mención a las reformas efectivamente realizadas, importe económico invertido, incidencias relevantes etc.

#### 14.- PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES

Tres meses antes de la finalización del año natural, ACCEM presentará a aprobación de la Concejalía de Bienestar Social una programación a desarrollar en el año siguiente, que contendrá, como mínimo, cursos de español y una atención comunitaria en el barrio de los Manantiales. A esta programación se podrán añadir actividades que desde la Concejalía se consideren oportunas para favorecer a la población.

ACCEM deberá justificar la realización de las actividades de formación al final de cada año, sin perjuicio de la facultad que tiene la Concejalía de Bienestar Social de requerir en cualquier momento los documentos que considere oportunos. En todo caso, ACCEM deberá presentar:

- Una Memoria anual de la actividades desarrolladas.
- Una relación certificada de las personas que han asistido a los cursos de formación o proyectos desarrollados.

#### 15.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

ACCEM se obliga a cumplir con las prescripciones que se prevean en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y, en especial, las contenidas en el artículo 12, apartados 2 a 4, de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Asimismo, queda obligada a la firma del contrato de acceso de terceros a datos de carácter personal que tiene aprobado el Ayuntamiento. La negativa a firmar este documento supondrá incurrir en causa de extinción de la concesión.

#### 16.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Se considerará falta toda acción u omisión por parte del concesionario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en estas Bases y normas de aplicación.

Las faltas se clasifican en leves, graves y muy graves.

Se consideran faltas leves:

- a) Falta de ornato y limpieza en el establecimiento y su entorno



- b) Almacenar productos o materiales fuera del perímetro de la concesión.
- c) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios de la manifestación de que el centro social es de titularidad municipal y de que ha sido cedido en uso a ACCEM.

Se consideran faltas graves:

- a) La ocupación de más espacio del autorizado en más de un 10 y menos de un 25 por cien.
- b) La producción de molestias a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación.
- c) El incumplimiento en materia de ruidos.
- d) La reiteración o reincidencia en una misma falta leve o la comisión de tres faltas leves.

Se consideran faltas muy graves:

- a) Destinar el centro social a fines distintos de los autorizados.
- b) Deteriorar el dominio público ocupado
- c) La cesión de la concesión sin autorización municipal.
- d) La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o la comisión de tres faltas graves.

Las faltas leves se sancionarán con multa de hasta 600 euros, las graves con multa de 601 a 1.200 euros, y las faltas muy graves con multa de 1. 201 a 2.400 euros.

#### 16.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

- a) Extinción de la asociación.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de cesión.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Declaración de caducidad por incumplimiento del concesionario.
- e) Rescate de la concesión, previa indemnización.
- f) Extinción anticipada, en los términos señalados en estas Bases.
- g) Mutuo acuerdo.
- h) Cualquier incumplimiento grave del concesionario, declarado por el órgano que otorga la concesión.



i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procedería a la liquidación de la concesión.

Guadalajara, a 25 de septiembre de 2017, El Alcalde-Presidente, don Antonio  
Román Jasanada