



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE OVIEDO

ANUNCIO. Aprobación definitiva del reglamento de funcionamiento interno del Centro de Enseñanza y Producción Audiovisual del Ayuntamiento de Oviedo.

El Ayuntamiento Pleno el 16 de julio de 2013 aprobó inicialmente el Reglamento de funcionamiento interno del Centro de enseñanza y producción audiovisual del Ayuntamiento de Oviedo, que fue sometido a información pública durante un período de 30 días mediante anuncios en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* n.º 175 de 29-VII-2013 y en el Boletín de Información Municipal n.º 30 de 25-07-2013.

Durante dicho período no se presentaron reclamaciones ni sugerencias por lo que, de conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo de aprobación inicial de 17-7-2013 y, con tal carácter, aprobado el Reglamento, habiéndose dado cuenta al Pleno en la sesión celebrada el 17 de septiembre de 2013.

De conformidad con el art. 70 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local se procede a la publicación del texto íntegro del Reglamento. La entrada en vigor se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y una vez transcurrido el plazo de 15 días desde la recepción en la Delegación del Gobierno y en la Administración del Principado de Asturias de la comunicación del acuerdo del Pleno de 17-9-2013.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL CENTRO DE ENSEÑANZA Y PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL DEL AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

Capítulo primero. Disposiciones generales

Artículo 1.—Objeto y naturaleza.

1.1. El presente Reglamento, dictado en ejercicio de la potestad prevista en los artículos 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y 55 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, tiene por objeto establecer las normas internas de funcionamiento del Centro de Enseñanza y Producción Audiovisual de Olloniego (en adelante, el Centro), propiedad del Ayuntamiento de Oviedo, y fijar los derechos y obligaciones de los usuarios del mismo.

1.2. Las normas contenidas en este Reglamento serán de obligado cumplimiento para la empresa que gestiona y explota el Centro en régimen de concesión, para los cesionarios que, en su caso, utilicen las instalaciones del mismo y, con carácter general, para cualesquiera usuarios u ocupantes de aquéllas. A estos efectos, se entenderá por "cesionario" toda persona física o jurídica a la que el concesionario ceda el uso, con carácter temporal, de alguna de las dependencias del Centro; y por "usuario" cualquier persona física que haga uso de las instalaciones por su relación con el concesionario o con los cesionarios, incluidos los asistentes a las producciones audiovisuales y a las acciones formativas que tengan lugar en el Centro.

Artículo 2.—Administración y gestión del Centro.

En el marco de lo establecido en el Pliego de cláusulas que rige la concesión, y con sujeción, en su caso, a las instrucciones que pueda dictar el Ayuntamiento de Oviedo, el concesionario podrá adoptar las decisiones de régimen interior que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento del Centro, las cuales serán de obligado cumplimiento para cesionarios y usuarios.

Artículo 3.—Denominación y espacios.

3.1. La denominación oficial y única admisible del Centro es la de Centro de Enseñanza y Producción Audiovisual del Ayuntamiento de Oviedo.

3.2. Son "espacios de uso común" aquellas dependencias del Centro distintas de los espacios cedidos y que están destinadas al uso compartido por todos o varios de los cesionarios o usuarios. Los "espacios cedidos" son las dependencias que destinan al uso privativo por los cesionarios o usuarios de acuerdo a la autorización aprobada por el concesionario.

3.3. La cafetería del Centro, que tiene la consideración de espacio de uso común, podrá ser explotada por el concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de cláusulas que rige la concesión.

3.4. El concesionario podrá designar y señalar los distintos espacios del Centro, debiendo incluir en la rotulación exterior del mismo, y en los paneles informativos que, en su caso, se instalen en los espacios de uso común, además de la denominación oficial del Centro, la imagen corporativa del Ayuntamiento de Oviedo.

3.5. Las tarifas vigentes en cada momento para la cesión de uso de espacios, y la forma de acceder a las hojas de reclamaciones a que se refiere el artículo 11 de este Reglamento, deberán figurar en lugar visible en la recepción del Centro y al menos en uno de los espacios de uso común más concurridos.



Capítulo segundo. Uso del centro

Artículo 4.—Horarios, acceso y normas generales de uso.

4.1. El Centro estará en condiciones de prestar el servicio todos los días del año, correspondiendo al concesionario la fijación de los horarios de disponibilidad para actividades de producción audiovisual y la programación de las acciones formativas que se impartan en el mismo. Estos horarios y programaciones serán puestos en conocimiento del Ayuntamiento, que comprobará que unos y otras responden a los objetivos para los que fue creado el Centro y a lo establecido en los Pliegos de Cláusulas que rigen la concesión.

4.2. El concesionario deberá garantizar el acceso a las instalaciones a toda persona que cumpla con el presente Reglamento y abone las tarifas correspondientes, reservándose el derecho a denegar la admisión de aquéllas que pudieran dañar la seguridad o intereses del Centro o de sus usuarios.

4.3. Los distintos espacios del Centro deberán ser utilizados de conformidad con el uso para el que están previstos, y en el caso de los espacios cedidos con estricta sujeción a lo dispuesto en el correspondiente documento de cesión de uso. Los cesionarios y usuarios tendrán el libre uso de las zonas comunes, siempre que ello no impida el ejercicio del mismo derecho a los restantes usuarios ni perjudique al buen funcionamiento del Centro. El concesionario podrá cerrar con carácter temporal la totalidad o parte de los espacios comunes, cuando sea necesario efectuar trabajos de reparación o concurren otras causas justificadas. Salvo casos de extrema urgencia, debidamente justificados, el cierre será puesto en conocimiento de todos los usuarios con una antelación mínima de ocho días.

Artículo 5.—Mantenimiento, limpieza y conservación.

5.1. De conformidad con lo dispuesto en el Pliego de cláusulas que rige la concesión, corresponde al concesionario el mantenimiento, limpieza y conservación de las distintas dependencias del Centro, incluyendo los viales que circundan las instalaciones, a cuyo objeto deberá disponer de los medios personales y materiales que sean necesarios para ello, bien en propiedad bien mediante contratación con terceros.

5.2. En caso de ser necesarias, el concesionario tramitará la inscripción del Centro en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos del Principado de Asturias y la autorización como productor de residuos eléctricos y electrónicos.

5.3. Los cesionarios y usuarios deberán mostrar en todo momento el máximo cuidado con las instalaciones que utilicen, tanto en espacios de uso común como en espacios cedidos, incluyendo equipamiento, muebles, accesorios y decorados. Los daños o desperfectos que aquellos pudieran causar en elementos estructurales del Centro, instalaciones generales o espacios de uso común serán reparados por el concesionario a costa de los responsables de los mismos. En caso de resultar necesaria la reposición de materiales o elementos de las instalaciones, se realizará con otros de similares características técnicas y estéticas.

5.4. Las condiciones de limpieza y evacuación de basuras establecidos por el concesionario serán de obligado cumplimiento para cualesquiera usuarios del Centro.

Artículo 6.—Seguridad y vigilancia.

6.1. El Centro contará con un sistema de videovigilancia las 24 horas del día, todos los días del año. Asimismo, el personal de vigilancia que, por encomienda del concesionario, preste servicio en el Centro, dispondrá de llaves para acceder a todas las dependencias del mismo, incluyendo los espacios cedidos.

6.2. El concesionario no se hará responsable de los daños que pudieran producirse en los espacios cedidos en caso de inundación, incendio o cualquier tipo de accidente, o de los robos que pudieran tener lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2.

6.3. Tanto el concesionario como los cesionarios y usuarios deberán cumplir las instrucciones que, en materia de seguridad y vigilancia, pueda dictar en cada momento el Ayuntamiento de Oviedo en base a las disposiciones legales que sean de aplicación.

Artículo 7.—Salubridad y protección contra incendios.

Los cesionarios y usuarios del Centro están obligados a observar las normas de salubridad y protección contra incendios que sean de aplicación, y en particular las siguientes:

- a) No se podrán introducir en el Centro materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por la normativa vigente o que los servicios de seguridad del Centro, o los propios del Ayuntamiento de Oviedo, consideren que puedan causar daño a las instalaciones.
- b) No se colocará ni depositará en el interior del Centro ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.
- c) Las griferías, sanitarios e instalaciones de fontanería y electricidad del Centro habrán de ser mantenidos en buen estado de funcionamiento, siendo responsabilidad del concesionario, en caso de necesidad, su rápida reparación, al objeto de evitar cualquier daño a los usuarios del Centro o a las propias dependencias del mismo.
- d) No se podrán arrojar materiales inflamables o peligrosos en las canalizaciones y desagües del Centro.
- e) El concesionario equipará el Centro con las instalaciones que sean necesarias para prevenir incendios, y las mantendrá en perfecto estado de conservación y funcionamiento. Los aparatos contra incendios, cuadros eléctricos y tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, prohibiéndose a cesionarios y usuarios del Centro la utilización indebida de los mismos.



- f) Las salidas de emergencia deberán estar señalizadas mediante carteles luminosos y los pasillos que dan acceso a las mismas se mantendrán despejados. Durante el horario de apertura del Centro, las puertas de salida permanecerán con el cierre desbloqueado.

Artículo 8.—Obras.

8.1. En caso de que el concesionario desee realizar obras de reparación o reforma en el Centro, deberá solicitar la correspondiente licencia municipal. Todas las mejoras introducidas por el concesionario serán a su costa, sin que se derive de ellas ninguna obligación económica para el Ayuntamiento, y quedarán incorporadas a las instalaciones en los términos previstos en el Pliego de cláusulas respecto a la reversión.

8.2. Los cesionarios y usuarios no podrán realizar obras de ningún tipo en el espacio cedido, salvo previa autorización escrita del concesionario. Quedan exceptuadas de esta prohibición las obras de acondicionamiento interior del espacio cedido que sean necesarias para la producción audiovisual a realizar, siempre que no afecten a elementos estructurales del edificio ni conlleven riesgos para la seguridad o salubridad de las instalaciones. En todo caso, el importe de dichas obras correrá a cargo de los cesionarios.

8.3. El concesionario podrá inspeccionar las obras que se realicen por parte de los cesionarios, tanto durante su ejecución como una vez finalizadas.

Artículo 9.—Prohibiciones.

Queda expresamente prohibida la práctica en el Centro de cualquier actividad no prevista en el Pliego de cláusulas que rige la concesión y, en su caso, en los documentos de cesión de uso de espacios, y en particular las siguientes:

- a) El ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, salvo autorización expresa que lo ampare.
- b) Cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales o religiosas.
- c) El uso de equipos, aparatos, elementos o materiales no permitidos por las normas de seguridad y salud.
- d) La perturbación del ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda producir molestias a los restantes cesionarios o usuarios.
- e) La colocación de anuncios o cualquier clase de publicidad en el exterior del Centro o en sus espacios de uso común, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 3.4. El concesionario podrá retirar los anuncios y elementos publicitarios que se hubiesen colocado sin autorización, siendo los gastos ocasionados por cuenta del cesionario.

Artículo 10.—Infracciones y sanciones.

10.1. Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) El uso de los espacios cedidos para actividades diferentes de las contempladas en el documento de cesión de uso.
- b) La falsificación de la documentación presentada para la cesión del uso.
- c) El deterioro intencionado o imprudente de las instalaciones.
- d) No proceder al pago del importe de la cesión de uso en los 15 días siguientes a la recepción del requerimiento para ello, una vez cometida una falta grave por impago.
- e) No proceder a la contratación de los seguros obligatorios en los 15 días siguientes a la recepción del requerimiento para ello, una vez cometida una falta grave por este motivo.
- f) La comisión de dos o más faltas graves.

10.2. Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) Emitir ruidos o vibraciones, o generar olores y temperaturas, que provoquen molestias o perturben la actividad de los usuarios del Centro.
- b) Cargar suelos o tabiques por encima de los límites establecidos.
- c) Arrojar líquidos no permitidos por canalizaciones o desagües.
- d) El impago por el cesionario en los plazos señalados.
- e) La no contratación de los seguros obligatorios.

10.3. Las infracciones muy graves serán sancionadas por el concesionario, previa audiencia al cesionario o usuario, en los términos previstos en el documento de cesión de uso y en todo caso con el pago de los desperfectos ocasionados y la resolución de la cesión de uso.

10.4. Las infracciones graves serán sancionadas por el concesionario, previa audiencia al cesionario o usuario, con una penalización económica que será determinada en el documento de cesión de uso, y en su caso con la reparación de los daños ocasionados.



Artículo 11.—*Hojas de reclamaciones.*

11.1. En los términos previstos en la Ley del Principado de Asturias 11/2002, de 2 de diciembre, de los Consumidores y Usuarios, y en sus normas de desarrollo, los cesionarios y usuarios del Centro tendrán a su disposición hojas de reclamaciones, en las que podrán hacer constar las incidencias que estimen procedente. Dichas hojas estarán a disposición del personal inspector.

11.2. En la zona de recepción del Centro, y al menos en uno de los espacios de uso común más concurridos, se anunciará la existencia de las hojas de reclamaciones y la forma de acceder a las mismas y darles trámite una vez cubiertas.

Capítulo tercero. Actividades de enseñanza

Artículo 12.—*Programación educativa del Centro.*

12.1. El concesionario presentará al Ayuntamiento de Oviedo, antes del 1 de septiembre de cada año, la programación educativa a realizar en el Centro en el siguiente curso académico, que en todo caso habrá de responder a lo establecido en el Pliego de cláusulas que rige la concesión y a la oferta que sirvió de base para la adjudicación de ésta.

12.2. Una vez aprobada dicha programación, tanto por el Ayuntamiento como por otras entidades u organismos que pudieran tener competencia para ello, el concesionario queda obligado a difundirla y darle publicidad con el fin de captar alumnado.

12.3. El concesionario podrá modificar la programación educativa del Centro, a lo largo de cada curso académico, por motivos debidamente justificados y dando cuenta al Ayuntamiento de Oviedo antes del inicio de cualquier nueva actividad no comunicada previamente.

Artículo 13.—*Desarrollo de las acciones formativas.*

13.1. En el marco de la normativa educativa, o de cualquier otro tipo, que sea aplicable, el concesionario desarrollará bajo su responsabilidad las acciones formativas programadas, siendo a su costa todos los gastos y percibiendo los correspondientes ingresos por las mismas.

13.2. El concesionario podrá ceder las instalaciones del Centro a centros universitarios o de formación profesional, empresas, asociaciones u organizaciones sindicales para la impartición de actividades formativas relacionadas con el sector audiovisual.

13.3. El Ayuntamiento de Oviedo podrá en cualquier momento inspeccionar estas acciones formativas y solicitar al concesionario información complementaria sobre las mismas.

Capítulo cuarto. Cesión de uso de espacios

Artículo 14.—*El documento de cesión de uso.*

14.1. La cesión de uso de espacios del Centro para actividades de producción audiovisual, por parte del concesionario, se formalizará mediante un documento que responderá al modelo recogido en anexo n.º 1 al presente Reglamento.

14.2. Cada documento de cesión de uso deberá corresponder a una producción o actividad audiovisual concreta, por un periodo de tiempo determinado y de la que se hará responsable un cesionario correctamente identificado, sin que sean admisibles cesiones genéricas, indeterminadas o sin plazo.

Artículo 15.—*Derechos y obligaciones de las partes.*

Los derechos y obligaciones de las partes serán precisados en el documento de cesión de uso, que en todo caso incluirá los siguientes:

- a) El concesionario pondrá a disposición del cesionario los espacios cedidos durante el plazo señalado en el documento de cesión de uso y le prestará los servicios técnicos de producción audiovisual que se pacten en el mismo.
- b) El cesionario deberá abonar, en concepto de pago por el uso del espacio cedido, la cantidad estipulada en el documento de cesión de uso, que respetará las tarifas máximas aprobadas por el Ayuntamiento de Oviedo y a la que se aplicarán los impuestos correspondientes. Asimismo se hará cargo del coste derivado de los daños que pudiera originar a las instalaciones por un mal uso de las mismas.
- c) El cesionario no podrá ceder a terceros ningún derecho de los que le correspondan en virtud del documento suscrito con el concesionario, o cualquier otro que por ley pudiera ostentar, sin que medie consentimiento previo, escrito y expreso por parte de éste.

Artículo 16.—*Servicios técnicos de producción audiovisual.*

En los términos previstos en el documento de cesión de uso, el concesionario podrá prestar con sus propios medios los servicios técnicos necesarios para la producción audiovisual a realizar por el cesionario en el Centro, sin que ello suponga modificación de las condiciones de la concesión ni coste alguno para el Ayuntamiento de Oviedo.

Capítulo quinto. Disposiciones finales

Artículo 17.—*Publicidad.*

En toda publicidad o propaganda que se realice del Centro, y de las actividades desarrolladas en él, se insertará la mención "En colaboración con el Excelentísimo Ayuntamiento de Oviedo".



Artículo 18.—*Legislación aplicable y jurisdicción competente.*

18.1. El funcionamiento del Centro quedará sometido al presente Reglamento, al Pliego de cláusulas que rige la concesión, a la normativa general del Ayuntamiento de Oviedo, a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y su normativa de desarrollo y, en cuanto no se encuentren derogados, al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, y al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, así como a las demás disposiciones vigentes.

18.2. Para cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o aplicación del presente Reglamento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Oviedo, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Anexo I

DOCUMENTO DE CESIÓN DE USO DE ESPACIOS

En Oviedo, a ... de de 20..

Reunidos

De una parte,

D., actuando en nombre y representación de Proima-Zebrastur, S.L., con CIF B-33.335.423.

De otra parte,

D./D.^a, mayor de edad, NIF, con domicilio en, C/, n.º....., que interviene (según cada caso) en su propio nombre y derecho/en representación de, CIF y domicilio en

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica y de obrar, así como la representación con que cada uno actúa, y a tal efecto

Manifiestan

- I. Que Proima-Zebrastur, S.L. (en adelante, Concesionario) es la empresa concesionaria de la gestión y explotación del Centro de Enseñanza y Producción Audiovisual de Olloniego (en adelante, Centro), según acuerdo de adjudicación definitiva adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Oviedo con fecha 25 de febrero de 2010 y contrato formalizado el 15 de marzo de 2010 (expediente CC09/150), siendo el plazo de la concesión de 10 años, prorrogable.
- II. Que dicho Centro, además de disponer de zonas y espacios habilitados para usos y servicios comunes, se encuentra dividido en espacios, despachos y compartimentos de distintas superficies, aptos para su uso independiente y dotados de los servicios básicos destinados a la realización de proyectos relacionados con la enseñanza y producción audiovisual.
- III. Que D/D.^a (en adelante Cesionario), desea ocupar el local/ espacio/dependencia del Centro, por tiempo determinado y en las condiciones que se detallan en el presente documento, declarando conocer y comprometiéndose a cumplir las normas generales establecidas en el Reglamento de Régimen Interior y en el Pliego regulador de la concesión, incorporándose una copia de ambos como anexo al presente documento.
- IV. Que, en consecuencia, ambas partes convienen en formalizar la cesión del local/espacio/dependencia reseñado, con sujeción a las siguientes

Estipulaciones

Primera.—*Objeto de la cesión.*

1.—El Concesionario cede al Cesionario el uso del local/espacio/dependencia del Centro, identificado del siguiente modo:

2.—La cesión de uso del local/espacio/dependencia no podrá ser objeto de ulterior transmisión a un tercero, ni total ni parcialmente, de forma gratuita u onerosa, por ningún título o negocio jurídico.

3.—A estos efectos se entenderá como "transmisión a tercero" cualquier supuesto de alteración de la personalidad jurídica del Cesionario, de la mayor parte de su capital social o de su poder decisorio.

4.—Tratándose de un espacio integrante de un bien demanial, no cabrá derecho de tanteo o retracto a favor del Cesionario.

Segunda.—*Destino.*

1.—El local/espacio/dependencia objeto de cesión deberá ser destinado, única y exclusivamente, a la actividad propia del Cesionario, no pudiendo éste modificar su destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distintos al pactado.

2.—El Cesionario se obliga a ocupar de forma efectiva el espacio cedido, en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde la firma de este documento, y a ejercer normalmente en él la actividad a la que se destina.



3.—El Cesionario se obliga a permitir al Concesionario el acceso al espacio cedido, para la comprobación del uso y destino dado al mismo.

Tercera.—*Duración.*

1.—La cesión tendrá una duración de, no existiendo prórroga forzosa.

2.—Llegada la fecha de vencimiento, la cesión se extinguirá sin necesidad de requerimiento expreso por parte del Concesionario, quedando excluida la tática reconducción a que se refieren los artículos 1.566 y 1.567 del Código Civil.

3.—Finalizada la cesión, el Cesionario procederá al desalojo del espacio ocupado en el plazo máximo de una semana y a su entrega al Concesionario libre, vacío y expedito, en perfecto estado de uso, siendo a su cargo todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio a su estado original, así como por los daños causados, por él o por terceros de él dependientes, en las zonas comunes.

4.—Una vez desalojado el espacio cedido, si quedasen en él bienes muebles propiedad del Cesionario, se entenderá que éste renuncia a los mismos. El Cesionario se obliga a reembolsar al Concesionario los gastos que éste se viera obligado a realizar para dejar el espacio en su estado originario.

5.—Finalizada la concesión a favor del Concesionario, el Centro, sus instalaciones y su gestión revertirán al Ayuntamiento de Oviedo, quien se subrogará en los derechos y obligaciones derivados de la cesión objeto de este documento, en caso de encontrarse en vigor en tal fecha.

Cuarta.—*Renta.*

1.—El Cesionario abonará al Concesionario la cantidad de euros (en letra euros), en concepto de renta por la cesión, estando incluidos en ella los gastos de mantenimiento y funcionamiento de los espacios comunes del Centro.

2.—Los gastos derivados al suministro de luz, agua, teléfono, etc. del local/espacio/dependencia objeto de cesión serán acordados previamente por ambas partes, de forma proporcional al espacio ocupado, manteniéndose a nombre del Concesionario los contratos formalizados con las respectivas empresas suministradoras o de servicios.

3.—El pago se efectuará del siguiente modo: (a determinar en cada caso). El Concesionario entregará al Cesionario un justificante numerado y fechado, que especificará el importe abonado con desglose del importe correspondiente al IVA.

4.—El impago de la renta será causa de resolución de la cesión de uso.

5.—La posesión de un recibo o el pago de una mensualidad no implican el pago de los anteriores.

Quinta.—*Servicios comunes y privativos.*

1.—Tendrán la consideración de servicios comunes los correspondientes a luz, agua, telefonía, seguros y limpieza de los espacios del Centro, tanto los de uso común como los cedidos, en su caso, a Cesionarios.

2.—Serán servicios privativos los que se refieran en exclusiva al espacio cedido y no estén incluidos en el apartado anterior.

3.—El pago de los servicios comunes es obligatorio e independiente del uso que se haga de ellos, por ser inherentes al Centro donde se ubica el espacio cedido.

4.—El Cesionario exonera al Concesionario de cualquier responsabilidad derivada de la falta o defecto en los servicios privativos contratados por aquél.

5.—Si el Cesionario, por razón de la actividad a realizar, necesitase algún servicio no comprendido en los ya existentes en el Centro, deberá solicitar al Concesionario la previa autorización para contratarlo. El Concesionario podrá denegar dicha autorización si el servicio infringe el Reglamento de Régimen Interior o el Pliego regulador de la concesión del Centro.

Sexta.—*Entrega del local/espacio/dependencia.*

1.—El Cesionario manifiesta que conoce el estado del espacio objeto de cesión y que lo recibe en este acto a su plena satisfacción, con las tomas para los diferentes servicios y con los demás elementos comunes en perfectas condiciones, renunciando a reclamar al Concesionario la realización de obras o mejoras en el local o en las zonas comunes del Centro.

Séptima.—*Uso y conservación.*

1.—El Cesionario deberá observar las normas establecidas en el Reglamento de Régimen Interior para el uso y conservación del espacio cedido y de las zonas de uso común del Centro.

2.—En todo caso, el Cesionario se obliga a usar y conservar, con la debida diligencia, tanto el espacio cedido como los elementos comunes del Centro, debiendo actuar de igual modo en sus relaciones con los demás usuarios del mismo.

3.—El Cesionario se obliga a facilitar al Concesionario, cuantas veces se le requiera, el acceso al espacio cedido a los efectos de comprobar su estado de conservación, así como para realizar las obras que sean necesarias para el adecuado uso del Centro.

4.—Sin perjuicio de las limitaciones impuestas por el Reglamento de Régimen Interior u otra normativa aplicable, el Cesionario se obliga a no desarrollar en el espacio cedido, ni en las zonas de uso común, actividades que perjudiquen al edificio o puedan causar molestias a los demás usuarios del mismo.



5.—Asimismo, el Cesionario se obliga a obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones exigidos por la normativa aplicable en atención al destino del espacio cedido, así como a respetar las disposiciones administrativas, laborales y fiscales que rijan la actividad ejercida en el local, con especial mención a las relativas a la seguridad y al régimen laboral.

6.—La denegación o no obtención de tales permisos, licencias o autorizaciones será causa suficiente para resolver la cesión de uso.

Octava.—*Uso de los elementos comunes.*

1.—Los elementos comunes del Centro deberán ser utilizados por el Cesionario conforme a su destino y naturaleza, y de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Régimen Interior.

2.—Queda prohibido el depósito de cualquier clase de materiales o elementos fuera del espacio cedido o en las zonas comunes del Centro, aunque sea circunstancialmente.

3.—Los daños o desperfectos que la actividad del Cesionario cause en los elementos estructurales del espacio/local/dependencia cedido, en las instalaciones generales del Centro o en las demás zonas de uso común, serán reparados a costa del aquél.

Novena.—*Obras.*

1.—No podrán realizarse obras de ningún tipo en el espacio cedido, salvo autorización previa, escrita y expresa del Concesionario, ajustada a lo previsto en el Reglamento de Régimen Interior y en el Pliego regulador de la concesión.

2.—Quedan exceptuadas de la prohibición anterior las obras de acondicionamiento interior del espacio cedido que sean necesarias para la producción audiovisual a realizar en el mismo, siempre que no afecten a elementos estructurales del edificio ni conlleven riesgos para la seguridad de las instalaciones o la salubridad. En todo caso, el importe de dichas obras correrá a cargo del Cesionario.

3.—El Concesionario podrá vigilar e inspeccionar las obras a que se refiere el apartado anterior, tanto durante su ejecución como una vez finalizadas.

4.—Las obras de cualquier clase que se efectúen en el espacio cedido, sean autorizadas o no, quedarán en beneficio del Centro al finalizar la cesión, sin generar derecho a reclamación económica de ninguna clase por el Cesionario, salvo que el Concesionario o el Ayuntamiento de Oviedo exijan al Cesionario que devuelva el espacio cedido en el mismo estado en que lo recibió. En caso de obras autorizadas, serán a cargo del Concesionario los gastos que deba soportar el Cesionario para adecuar el local a su estado original y, en caso de obras no autorizadas, serán de cuenta del Cesionario.

5.—Se prohíbe la sustitución o modificación de las instalaciones generales del espacio cedido o la introducción, en las fachadas o a través de ventanas u otras aberturas, de elementos que alteren la uniformidad estética del Centro.

6.—La cesión de uso no comprende, en ningún caso, la fachada y demás partes exteriores del edificio, que el Cesionario no podrá utilizar salvo para usos expresamente autorizados.

7.—Tampoco podrá el Cesionario instalar motores o máquinas para el desarrollo de su actividad en el espacio cedido, ni introducir elementos que alteren, modifiquen o sustituyan a los suministros previstos para el espacio o para el conjunto del Centro, sin previo consentimiento escrito del Concesionario.

8.—El Concesionario podrá efectuar las obras que considere necesarias para la mejora de los elementos comunes del edificio, siempre que sean previamente autorizadas por el Ayuntamiento de Oviedo como propietario del inmueble. Estas obras deberán contar en todo caso con la oportuna licencia municipal.

9.—El Cesionario deberá permitir la entrada en su espacio para efectuar las reparaciones que sean necesarias.

Décima.—*Anuncios y publicidad.*

1.—Se prohíbe la colocación de anuncios o cualquier clase de publicidad en la fachada del Centro y en las zonas o espacios comunes.

2.—El Concesionario podrá retirar los anuncios y publicidad que se hubiesen colocado sin autorización, siendo los gastos ocasionados por cuenta del Cesionario.

3.—Durante la vigencia de la cesión, el Cesionario hará constar expresamente en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido, facturas, etc., así como en los anuncios en los que se publicite, que se encuentra ubicado en el Centro de Enseñanza y Producción Audiovisual del Ayuntamiento de Oviedo.

Undécima.—*Responsabilidades.*

1.—El Cesionario exime al Concesionario de toda responsabilidad por los daños y lesiones, en las cosas o personas, que se causen como consecuencia de la ocupación del espacio cedido o de las actividades que en el mismo se desarrollen.

2.—El Concesionario no responderá por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar al Cesionario por casos fortuitos y de fuerza mayor.

3.—Tampoco asumirá el Concesionario responsabilidad alguna en relación con la seguridad del espacio cedido, ni por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas existentes en el mismo, en caso de incendio, robo, hurto, daños o accidentes de cualquier clase.



4.—El Cesionario deberá obtener de las Administraciones competentes las autorizaciones necesarias para realizar en el espacio cedido la actividad proyectada, no asumiendo el Concesionario compromiso alguno si aquéllas no fuesen concedidas o si la actividad fuera posteriormente prohibida.

5.—A estos efectos, el Concesionario manifiesta que el Cesionario ha presentado toda la documentación legal y administrativa necesaria para la actividad prevista, comprometiéndose aquél a entregar copia de dicha documentación tantas veces como le sea requerida durante la vigencia de la cesión.

6.—El hecho de no estar el Cesionario al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones legales será causa automática de extinción de la cesión de uso.

Duodécima.—*Seguros.*

1.—Con objeto de garantizar sus responsabilidades, el Cesionario deberá suscribir, y mantener al corriente de pago durante todo el período de vigencia de la cesión, una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, que incluya asimismo la responsabilidad civil por daños ocasionados en el espacio cedido. El plazo de duración de la póliza de seguro no podrá ser inferior al de la cesión que ahora se formaliza.

2.—Una copia de la póliza de seguro suscrita deberá ser facilitada por el Cesionario al Concesionario, en el plazo de 10 días a contar de la firma de este documento. Igualmente le proporcionará copia de sus posibles renovaciones.

3.—El Cesionario deberá suscribir la póliza de seguro por un capital que se ajuste a la realidad de lo asegurado, eximiendo al Concesionario, y en su caso al Ayuntamiento de Oviedo, de posibles reclamaciones por exceso en los daños no cubiertos por la póliza. Igualmente, el Concesionario, y en su caso el Ayuntamiento, quedarán exentos de responsabilidad por los daños que sufran los bienes que no se hubiesen asegurado.

4.—Por su parte, el Concesionario deberá tener suscrito y en vigor un seguro de responsabilidad civil y otro de accidentes, suficientes para cubrir su eventual responsabilidad en los espacios de uso común.

Decimotercera.—*Extinción.*

La cesión de uso se extinguirá por alguna de las siguientes causas:

1. Por incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones u obligaciones establecidas en este documento, en el Reglamento de Régimen Interior o en el Pliego regulador de la concesión del Centro.
2. Por impago de la renta o cualquier otra cantidad adeudada por el Cesionario.
3. Por cumplimiento del plazo pactado.
4. Por renuncia del Cesionario.
5. Por circunstancias sobrevenidas de interés público, que justifiquen dejar sin efecto la cesión antes del vencimiento del plazo, procediendo, en su caso, el resarcimiento de los daños causados.

Decimocuarta.—*Domicilio y notificaciones.*

1.—A efectos de la cesión de uso, el Concesionario señala como domicilio el propio Centro y el Cesionario, indistintamente, el señalado al principio de este documento y el del espacio cedido en el Centro.

2.—Todas las notificaciones, comunicaciones o requerimientos que las partes deban realizarse en cumplimiento o como consecuencia de la cesión, se efectuarán en estos domicilios.

3.—Si alguna de las partes modificase alguno de los domicilios designados, deberá notificarlo fehacientemente a la otra parte.

Decimoquinta.—*Acceso de visitantes e identificación.*

1.—El Concesionario se reserva el derecho a denegar la admisión al Centro de cualquier persona que pueda dañar la seguridad o intereses de las instalaciones o de sus usuarios. El Cesionario deberá colaborar en esta acción cuando sean requerido para ello.

2.—Cualquier persona que acceda o permanezca en el Centro estará obligada, a petición del personal responsable del mismo, a identificarse y justificar su presencia.

Decimosexta.—*Custodia de llaves y seguridad.*

1.—El servicio de vigilancia del Centro dispondrá, por motivos de seguridad, de una copia de las llaves del espacio/dependencia/despacho cedido.

2.—El Concesionario no asumirá ninguna responsabilidad por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo o cualquier tipo de accidente en los espacios cedidos.

3.—Los Cesionarios y usuarios deberán cumplir y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

Decimoséptima.—*Normas de tráfico.*

1.—Los usuarios del Centro deberán respetar las señalizaciones de tráfico y aparcamiento existentes o que se establezcan en el futuro.

2.—Para carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin, salvo en aquellos casos especiales que autorice previamente el Concesionario.



3.—Se prohíbe el aparcamiento fuera de la zona señalizada expresamente, al objeto de mantener despejados los accesos para usos normales y de emergencia.

Decimoctava.—*Horario.*

- 1.—El horario de la cesión a que se refiere el presente documento será el siguiente: (a reseñar en cada caso)
- 2.—El horario de oficina del Centro será el que en cada momento fije el Concesionario.

Decimonovena.—*Controversias.*

Para cualquier discrepancia que pudiera surgir en la interpretación o aplicación del presente documento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Oviedo, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el concesionario

Por el cesionario

Frente al presente acto, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias en el plazo de dos meses. El plazo señalado se computará de fecha a fecha a partir del día siguiente al de esta publicación. En su caso, podrá interponer cualquier otro recurso o acción que considere conveniente para la mejor defensa de sus derechos. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, parcialmente modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y en la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Oviedo, a 19 de septiembre de 2013.—El Secretario General del Pleno.—Cód. 2013-17546.