EXPEDIENTE:	**2026/00045005D**
PROCEDEMENTO:	**Decretos e instrucións**

INSTRUCIÓN 1/2026

RÉXIME DE USO DE ESPAZOS NOS CENTROS E LOCAIS SOCIOCULTURAIS POLAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS/AS

1. INTRODUCIÓN

A Concellaría Delegada de Mobilidade, Convivencia e Centros Socioculturais, no exercicio das atribucións conferidas polo Decreto da Alcaldía núm. 2023/8135, de 17 de xuño de 2023, publicado no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* núm. 118, de 22 de xuño de 2023, que comprenden a coordinación da actividade e funcionamento dos centros socioculturais e a súa dirección, inspección e impulso, así como a facultade de organizar o funcionamento ordinario dos departamentos en aras a conseguir a optimización dos recursos materiais e humanos, dita a presente Instrución.

A Rede de Centros e Locais Socioculturais do Concello de Santiago de Compostela réxese polo Regulamento de Centros Socioculturais, aprobado polo Pleno da Corporación o 30 de setembro de 2010 e publicado no *Boletín Oficial da Provincia da Coruña* o 25 de marzo de 2011 (en diante, o Regulamento). O artigo 10.2 do Regulamento establece que "*poderán facer uso dos espazos dun centro/local sociocultural entidades, persoas ou grupos sen ánimo de lucro, logo da correspondente solicitude dirixida ao Concello e cursada a través do rexistro correspondente*".

As comunidades de propietarios/as, aínda que non son asociacións no sentido da Lei orgánica 1/2002, do 22 de marzo, reguladora do dereito de asociación, constitúen entidades xurídicas carentes de ánimo de lucro, reguladas pola Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal (LPH), integradas por persoas veciñas do municipio. Atendendo a esta natureza e ao fin de fomentar a convivencia veciñal no sentido do artigo 1.1 do Regulamento, o Concello de Santiago de Compostela admite que as comunidades de propietarios/as poidan facer uso dos espazos dos centros e locais socioculturais, dentro do marco e cos requisitos establecidos na presente Instrución.

A experiencia acumulada nos últimos anos pon de manifesto a necesidade de regular de forma clara e homoxénea as condicións nas que se produce este uso, co dobre obxectivo de garantir que a programación municipal de actividades socioculturais non resulte menoscabada e de asegurar o cumprimento dos requisitos formais que a normativa vixente esixe para o uso de dependencias de dominio público, como son os distintos espazos que conforman a Rede de Centros Socioculturais.

Pode verificar a autenticidade deste documento en sede.santiagodecompostela.gal - Código seguro de verificación: 16340630200265722533

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

A presente Instrución será de aplicación a todas as solicitudes de uso de espazos nos centros e locais socioculturais da Rede municipal formuladas por comunidades de propietarios/as ou polos/as seus/súas representantes, incluídas as xestorías de fincas e administradores/as que actúen no seu nome.

O persoal do Departamento de Centros Socioculturais aplicará as directrices contidas nesta Instrución na tramitación e resolución das ditas solicitudes. Así mesmo, o contido desta Instrución será comunicado ás comunidades de propietarios/as e ás xestorías de fincas que soliciten o uso de espazos, a fin de que coñezan os requisitos e condicións aplicables.

3. NATUREZA XURÍDICA DO USO E RÉXIME DE PRELACIÓN

3.1. Uso autorizado e condicionado. O uso de espazos nos centros e locais socioculturais polas comunidades de propietarios/as non constitúe un dereito subxectivo das mesmas, senón un uso autorizado polo Concello en exercicio das súas facultades de xestión do dominio público, de conformidade co artigo 10 do Regulamento. En consecuencia, a autorización de uso pode ser denegada ou revogada cando concorran causas que así o xustifiquen, na forma prevista na presente Instrución.

3.2. Subordinación á programación municipal. A programación municipal de actividades socioculturais constitúe a función principal e prioritaria dos centros e locais socioculturais, de conformidade co disposto nos artigos 1 e 2 do Regulamento. O uso de espazos polas comunidades de propietarios/as estará, en todo caso, subordinado á programación municipal, sen que en ningún suposto poida a celebración de xuntas de propietarios/as desprazala, condicionala ou menoscabala.

3.3. Orde de prelación. Na asignación de espazos nos centros e locais socioculturais observarase a seguinte orde de prelación:

1. Actividades organizadas ou promovidas directamente polo Concello de Santiago de Compostela no marco da programación municipal de dinamización sociocultural (obradoiros, cursos, charlas, espectáculos, actos institucionais e análogos).

2. Actividades promovidas por entidades asociativas inscritas no Rexistro Municipal de Asociacións do Concello de Santiago de Compostela que teñan carácter aberto á cidadanía e finalidade sociocultural, participativa ou de interese comunitario.

3. Actividades e reunións promovidas por outras entidades sen ánimo de lucro con actuación no municipio, incluídas as comunidades de propietarios/as, nos termos e condicións establecidos na presente Instrución.

Esta orde de prelación será de aplicación tanto para a asignación inicial de espazos como para a resolución dos supostos de concorrencia de solicitudes para un mesmo espazo e data. O persoal do centro sociocultural correspondente informará os/as solicitantes da

existencia desta orde de prelación cando sexa necesario para fundamentar unha denegación ou un cambio de data ou horario.

4. REQUISITOS FORMAIS DA SOLICITUDE

4.1. Identificación da comunidade de propietarios/as. A solicitude deberá formularse a nome da comunidade de propietarios/as debidamente identificada, facendo constar obrigatoriamente:

A. **Denominación legal completa da comunidade de propietarios/as**, tal e como consta no título constitutivo ou nos estatutos comunitarios, e indicando o código da comunidade. Non se admitirán solicitudes identificadas unicamente polo nome dunha vía pública ou a dirección postal do inmoble (por exemplo, «Comunidade rúa...»), por canto unha dirección postal carece de personalidade xurídica e non pode asumir as obrigas e responsabilidades derivadas do uso dun espazo público.

B. **Número de identificación fiscal (NIF) da Comunidade**.

C. **Enderezo completo** do inmoble ao que pertence a comunidade.

4.2. Representación. Cando a solicitude sexa presentada por unha persoa distinta do/a presidente/a da comunidade, nomeadamente por unha xestoría de fincas ou administrador/a de fincas que actúe como representante, deberase acreditar a representación mediante a achega dalgún dos seguintes documentos:

a) Copia da acta da xunta de propietarios/as na que conste o nomeamento vixente da xestoría ou do/a administrador/a de fincas, de conformidade co artigo 13.6 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal.

b) Autorización expresa e asinada polo/a presidente/a da comunidade que faculte á xestoría ou ao/á administrador/a para formular a solicitude de uso de espazos ante o Concello de Santiago de Compostela.

A acreditación da representación deberá realizarse na primeira solicitude e manterá a súa validez mentres non se produza un cambio de administrador/a ou de presidente/a. En caso de cambio, deberá achegarse nova documentación acreditativa.

4.3. Persoa física responsable. En todo caso, a solicitude deberá designar unha persoa física, debidamente identificada con nome, apelidos e DNI, que asistirá presencialmente á reunión e que será responsable directa do control de acceso ao espazo, do correcto uso das instalacións e de que a sala quede nas mesmas condicións en que se encontraba ao inicio da sesión, de conformidade co artigo 11.1 do Regulamento.

4.4. Prazo e forma de presentación. Coa finalidade de garantir a dispoñibilidade do espazo e a correcta organización do Centro, a solicitude de uso de espazos, xunto coa documentación acreditativa que proceda, deberá presentarse a través da Sede Electrónica do Concello de Santiago de Compostela cunha antelación mínima dunha semana respecto da data solicitada para a reunión, cubrindo o modelo normalizado CC001 dispoñible na sede electrónica.

4.5. Solicitudes que non reúnan os requisitos. As solicitudes que non reúnan os requisitos establecidos nos apartados anteriores non serán tramitadas, procedéndose á súa devolución coa indicación da causa ou causas de inadmisión e do prazo para a súa emenda ou achega de documentación preceptiva. O persoal do centro sociocultural informará os/as solicitantes dos requisitos que deben cumprir para a correcta formulación da solicitude.

5. CONDICIÓNS DE USO

5.1. Finalidade exclusiva. O uso dos espazos dos centros e locais socioculturais polas comunidades de propietarios/as queda limitado á celebración de xuntas de propietarios/as, tanto ordinarias como extraordinarias, reguladas nos artigos 16 e concordantes da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal. Non se autorizará o uso de espazos para actividades alleas ao obxecto propio da comunidade, para reunións de carácter privado, para actividades comerciais ou profesionais do/a administrador/a de fincas, nin para calquera outro fin distinto do expresamente autorizado.

5.2. Criterios de asignación de espazos, datas e horarios. A asignación do espazo concreto, da data e do horario para a celebración de xuntas de propietarios/as corresponderá ao persoal responsable de cada centro sociocultural, atendendo á dispoñibilidade efectiva de espazos e aos seguintes criterios:

a) *Prevalencia da programación municipal.* A programación municipal de actividades socioculturais terá sempre prioridade na ocupación dos espazos. O persoal do centro poderá denegar, desprazar ou axustar a data e horario dunha solicitude de comunidade de propietarios/as cando o espazo solicitado estea ocupado ou reservado para actividades da programación municipal ou para actividades de entidades con maior prelación conforme ao apartado 3.3 da presente Instrución.

b) *Distribución equitativa.* Cando varias comunidades de propietarios/as concorran na solicitude dun mesmo espazo e período, o persoal do centro procurará unha distribución equitativa do uso, evitando a concentración de sesións nunha mesma franxa horaria ou data e garantindo que ningunha comunidade acapare a dispoñibilidade de espazos en prexuízo das demais ou da programación do centro.

c) *Adecuación do espazo.* O persoal do centro asignará o espazo máis axeitado en función da previsión de asistentes comunicada pola comunidade solicitante, tendo en conta os aforos máximos establecidos nos Plans de Evacuación e Emerxencias. Cando a previsión de asistencia non xustifique o uso dun salón de actos ou sala polivalente, poderá asignarse unha sala de xuntas ou de menores dimensións.

d) *Limitación temporal da sesión.* A duración de cada sesión non excederá de tres horas, agás autorización expresa do persoal responsable do centro. A comunidade deberá indicar na solicitude a hora prevista de inicio e a duración estimada da reunión, estando obrigada a respectar estrictamente o horario indicado na mesma.

5.3. Facultade de regulación específica por centro. O persoal responsable de cada centro sociocultural, en coordinación co persoal técnico e coordinador do Departamento,

Pode verificar a autenticidade deste documento en sede.santiagodecompostela.gal - Código seguro de verificación: 16340630200265722533

poderá establecer criterios específicos de distribución horaria e de frecuencia de uso para as comunidades de propietarios/as que operen no seu ámbito territorial, cando as circunstancias de demanda así o aconsellen, co fin de preservar a dispoñibilidade de espazos para a programación municipal e para as demais entidades e persoas usuarias. Os ditos criterios deberán comunicarse ás comunidades afectadas e aplicarse de forma homoxénea e non discriminatoria.

5.5. Normas de uso das instalacións. Serán de aplicación ao uso de espazos polas comunidades de propietarios/as todas as normas de uso establecidas no artigo 11 do Regulamento e na Instrución 1/2026 sobre directrices de funcionamento e xestión da Rede de Centros e Locais Socioculturais, incluíndo a responsabilidade polo estado da sala, a prohibición de actividades de risco e as consecuencias do incumprimento.

6. DENEGACIÓN E REVOGACIÓN DA AUTORIZACIÓN DE USO

6.1. Causas de denegación. O persoal responsable do centro sociocultural denegará a autorización de uso cando concorra algunha das seguintes circunstancias:

a) Que a solicitude non reúna os requisitos formais establecidos no apartado 4 da presente Instrución e non fosen emendados no prazo concedido para o efecto.

b) Que o espazo solicitado non estea dispoñible na data e horario pedidos por estar ocupado ou reservado para actividades de maior prelación conforme ao apartado 3.3, e non exista un espazo alternativo axeitado no mesmo centro.

c) Que a comunidade solicitante teña pendente a reparación de danos causados en anteriores usos ou teña incumprido gravemente as normas de uso nas ocasións precedentes.

d) Que a autorización do uso poida comprometer a programación municipal prevista para ese centro ou para a Rede no seu conxunto, aínda que o espazo estea formalmente libre na data solicitada.

A denegación será comunicada á comunidade solicitante coa maior brevidade posible, indicando a causa que a motiva. Cando a denegación obedeza á indispoñibilidade do espazo, o persoal do centro procurará ofrecer unha data ou horario alternativos, se existen.

6.2. Revogación. Unha autorización de uso xa concedida poderá ser revogada cando, con posterioridade á súa concesión, sobreveña unha necesidade de uso do espazo para actividades de programación municipal ou para atender unha situación de forza maior. A revogación comunicarase á comunidade afectada coa maior antelación posible, ofrecéndose, se é factible, unha data ou horario alternativos.

Tamén poderá ser revogada no caso de incumprimento pola comunidade das condicións e termos acordados na autorización de uso concedida.

7. COMUNICACIÓN E DIFUSIÓN

O persoal de cada centro sociocultural facilitará unha copia ou un resumo do contido da presente Instrución a todas as comunidades de propietarios/as e ás xestorías e administracións de fincas que soliciten o uso de espazos, co fin de que coñezan os requisitos, as condicións e a orde de prelación aplicables.

8. VIXENCIA

A presente Instrución entrará en vigor o día seguinte ao da súa comunicación ao persoal do Departamento de Centros Socioculturais e terá vixencia indefinida, ata a súa modificación ou derrogación.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital.

O Concelleiro Delegado de Mobilidade, Convivencia e Centros Socioculturais

Xan Xesús Duro Fernández

Pode verificar a autenticidade deste documento en sede.santiagodecompostela.gal - Código seguro de verificación: 16340630200265722533

XAN XESÚS DURO FERNÁNDEZ
Data da sinatura 18/09/2026
Concelleiro Delegado Mobilidade,
Convivencia
e Centros Socioculturais