



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

**ORDENANZA REGULADORA DE LA CESIÓN TEMPORAL DEL USO DE BIENES
INMUEBLES MUNICIPALES A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO.**

TÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto.

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular la cesión temporal y gratuita del uso de determinados bienes inmuebles patrimoniales que tengan la condición de locales, en favor de asociaciones sin ánimo de lucro legalmente constituidas en el Municipio de Chiclana de la Frontera para el desarrollo de sus fines culturales, sociales, deportivos u otros de interés público.

2. Quedan excluidos de esta Ordenanza aquellos locales afectados por otra normativa específica, así como los demaniales, la cesión del uso en favor de otras Administraciones o Entidades Públicas, y la cesión del uso en favor de los organismos autónomos y empresas mercantiles del Ayuntamiento de Chiclana de la Fra.

Artículo 2.- Régimen jurídico.

La presente Ordenanza Municipal se fundamenta en la vigente normativa patrimonial de los entes locales en particular y de

las administraciones públicas en general; dada por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (artículo 41), el Decreto 18/2006, de 24 de enero, que aprueba el Reglamento que la desarrolla (artículo 78), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto, que aprueba su Reglamento General. Para lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la citada normativa.

Artículo 3.- Bienes objeto de regulación

Los locales objeto de regulación por la presente Ordenanza serán aquellos bienes inmuebles de titularidad municipal, clasificados como patrimoniales en el Inventario Municipal, que además resulten expresamente incluidos en el Catálogo de Locales aprobado a tal efecto, lo que supone que su uso es susceptible de ser cedido a las entidades asociativas beneficiarias.

Artículo 4.- Regímenes básicos de uso y gestión.

1. La cesión del uso de un inmueble municipal en favor de asociaciones locales que se acuerde al amparo de la presente Ordenanza podrá producirse bien a favor de una sola entidad, bien a favor de dos o más entidades.

2. Como regla general, y conforme al principio básico de optimización de los recursos municipales para fines asociativos de los bienes incorporados al Catálogo previsto en el artículo 6, la cesión del uso se realizará preferentemente en régimen de uso compartido entre dos o más entidades, siempre que lo permitan las características físicas del local y se satisfagan



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

las exigencias mínimas inherentes a los proyectos de actividades y servicios propios de las posibles entidades beneficiarias a criterio del Ayuntamiento.

3. Excepcionalmente se establecerá un régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad, cuando así se solicite, exista disponibilidad material para satisfacer dicha solicitud y concurren circunstancias que lo justifiquen en razón del interés público apreciado en el proyecto de actividades o servicios de la entidad solicitante.

4. El régimen básico de uso, bien sea a favor de una o más entidades, implica exclusivamente el reconocimiento de determinadas obligaciones y derechos a las entidades beneficiarias, en tanto responsables del uso y gestión del inmueble, salvaguardando en todo caso la titularidad y disponibilidad pública de dicho inmueble y las facultades que como consecuencia de ello pueda ejercitar el propio Ayuntamiento.

Artículo 5.- Entidades beneficiarias.

1. Para acceder a cualquiera de los regímenes de uso de los locales incluidos en el artículo 4 anterior, será condición indispensable que la entidad interesada carezca de ánimo de lucro, que se encuentre legalmente instituida e inscrita en el registro o registros que correspondan con al menos dieciocho

meses de antigüedad, que sus fines sean de ámbito social, cultural, deportivo u otros de naturaleza análoga y que se halle en condiciones de acreditar su efectiva implantación en el Municipio.

2. Se considera que una entidad carece de ánimo de lucro cuando así figure en sus Estatutos y no desarrolle actividad económica alguna o, en caso de desarrollarla, el fruto de esa actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en sus Estatutos, sin repartición de beneficios directos entre sus asociados o terceros.

Artículo 6.- Catálogo de Locales aptos para la cesión.

1. El Ayuntamiento confeccionará con los datos obrantes en el Inventario Municipal un Catálogo de los locales municipales cuyo uso sea susceptible de ser cedido conforme a lo previsto en la presente Ordenanza. Dicho Catálogo recogerá cuanta información pueda resultar relevante a los efectos de su posible utilización por parte de entidades y asociaciones.

2. El Catálogo de Locales será aprobado por el Pleno de la Corporación y estará integrado por aquellos inmuebles patrimoniales cuya titularidad corresponda directamente al Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera o bien a los entes municipales y Empresas Municipales dependientes de la Corporación.

3. En el caso de bienes pertenecientes a entes municipales o Empresas Municipales dependientes, su incorporación al Catálogo precisará del acuerdo previo en tal sentido adoptado por sus



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

respectivos órganos de gestión, sin que tal acuerdo comporte la transmisión de la titularidad, pero sí el otorgamiento a favor del Ayuntamiento de Chiclana de las facultades de disposición sobre los bienes en cuestión a los efectos previstos en la presente Ordenanza.

4. El Catálogo de Locales será rectificado regularmente a fin de que refleje las altas o bajas de bienes inmuebles que se produzcan. Dichas rectificaciones se acordarán por la Junta de Gobierno Local.

TÍTULO II.

REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 7.- Comisión Municipal de Cesión de Locales.

Al objeto de estudiar e informar los expedientes de cesión de uso de inmuebles municipales en favor de las entidades beneficiarias de conformidad con la presente Ordenanza Municipal, se crea la Comisión Municipal de Cesión de Locales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, su fin principal es colaborar con la Delegación Municipal de Participación Ciudadana en los expedientes tramitados al amparo de la presente Ordenanza. Sus informes emitidos conforme a esta Ordenanza, tendrán carácter de no vinculantes para los órganos de gobierno municipal.

Artículo 8.- Composición y funciones de la Comisión Municipal de Cesión de Locales.

1. La Comisión Municipal estará integrada por los siguientes miembros:

a) El Concejal Delegado en materia de Patrimonio, o concejal en quien delegue, que ejercerá las funciones de Presidencia de la Comisión.

b) El Concejal Delegado en materia de Participación Ciudadana o análoga, o concejal en quien delegue.

c) Un representante de cada una de las Federaciones de Asociaciones con representación, siempre que estén inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones. A estos efectos las Federaciones deberán designar un miembro titular y uno suplente.

d) Actuará como Secretario de la Comisión un funcionario de la Delegación Municipal de Participación Ciudadana, con voz, pero sin voto.

2. Le corresponden a la Comisión Municipal de Cesión de Locales las funciones siguientes:

a) Colaborar con la Delegación Municipal de Participación Ciudadana en el análisis de las solicitudes presentadas.

b) Informar la propuesta de cesión con arreglo a los criterios de valoración expresados en el artículo 12 de la presente Ordenanza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

c) Colaborar con la Delegación Municipal de Participación Ciudadana en la comprobación del grado de cumplimiento de los fines que motiven la puesta a disposición de locales a favor de las correspondientes entidades beneficiarias.

d) Supervisar y elevar para su conocimiento a los órganos municipales competentes la elaboración y posibles modificaciones de los reglamentos internos de uso y gestión de locales sujetos al régimen de uso compartido y ejercer como instancia de mediación y formulación de propuestas aptas para dirimir posibles divergencias de interpretación de dichos reglamentos.

e) Analizar junto con la Delegación Municipal de Participación Ciudadana de oficio o a instancia de las entidades beneficiarias, nuevas necesidades de uso de los locales puestos a su disposición que puedan motivar la realización de obras a cargo de dichas entidades e informar al órgano competente el correspondiente acuerdo de autorización o rechazo del proyecto.

f) Analizar junto con la Delegación Municipal de Participación Ciudadana los supuestos de realización de actos puntuales promovidos por parte de otras entidades en los locales ya adjudicados, siempre que se considere que tales actos no implican una modificación grave ni persistente del proyecto propio de las entidades beneficiarias del local.

g) Analizar la información y documentación resultantes de sus tareas de control y seguimiento y, en su caso, proponer medidas en orden a la corrección de posibles disfunciones detectadas.

h) Emitir informe previo en los procedimientos adecuados de adopción de acuerdos para la prórroga de la cesión o autorización de uso de locales, modificación del régimen de uso, extinción anticipada de acuerdos, etc.

Artículo 9.- Procedimiento.

1. El órgano competente procederá a dar respuesta a las demandas de locales efectuadas por parte de las asociaciones interesadas, en función de la disponibilidad de locales que existan en el Catalogo aprobado, atendiendo al interés público o social de las actividades a desarrollar por las Asociaciones y a propuesta de la Comisión de Cesión de Locales.

2. El expediente será tramitado por el Área de Participación Ciudadana y deberá tener el contenido previsto en el artículo 78.4 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, en la forma prevista en la presente Ordenanza.

3. La idoneidad y el grado de adecuación de los locales para el cumplimiento de los fines asociativos de las entidades solicitantes se valorará conforme a los criterios contenidos en el artículo 12 de la presente Ordenanza.

4. Cuando por las circunstancias concurrentes se considere conveniente promover un procedimiento de concurrencia competitiva, será necesario el acuerdo expreso del órgano



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

municipal competente, previo informe de la Comisión de Cesión de Locales, comprensivo de la aprobación de las bases.

Artículo 10.- Inicio.

1. Las entidades interesadas deberán presentar una solicitud suscrita por su representante legal y dirigida a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, que deberá acompañarse de la documentación siguiente:

a) Original o copia diligenciada de los estatutos de la entidad, debiendo contener expresamente su descripción como entidad sin fines lucrativos y la definición de su ámbito sectorial y/o territorial de actuación. Para las asociaciones inscritas con anterioridad al año 2002, dichos estatutos deberán estar adaptados a la Ley 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.

b) Copia autenticada del D.N.I. del representante legal.

c) Certificación del acuerdo del órgano competente de la entidad por el que se solicita la cesión del uso temporal y gratuita del local.

d) Certificado del Secretario de la entidad acreditativo del número de socios o afiliados a la misma.

e) Memoria justificativa de la oportunidad o conveniencia de la cesión del uso del local y descripción de interés general o público y social de la actividad que motiva la cesión.

Esta Memoria deberá ser descriptiva del proyecto para cuyo desarrollo se solicita, conteniendo como mínimo los apartados siguientes:

e1) Descripción de las actividades previstas, tanto aquellas que se deriven de necesidades organizativas y de funcionamiento interno de la entidad, como las que impliquen prestación de servicios en beneficio de sus miembros y/o con proyección pública exterior.

e2) Régimen de uso pretendido, en exclusivo beneficio de la propia entidad o en régimen de uso compartido con otras entidades.

e3) En caso de solicitar la adjudicación del local en régimen de uso exclusivo, declaración relativa a la posible disposición de la entidad a aceptar un régimen de uso compartido con otras entidades beneficiarias.

e4) Descripción aproximada, conforme al proyecto de actividades presentado, de superficies, características y emplazamiento del local, los usos concretos y horarios de utilización previstos en los diferentes espacios e instalaciones del local.

e5) Medios materiales y personales de que dispone la entidad para el desarrollo de las actividades previstas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

f) Certificaciones acreditativas del cumplimiento de obligaciones fiscales y ante la Seguridad Social, expedidas por las administraciones competentes.

2. Por sus propios medios, el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera comprobará el cumplimiento de las obligaciones fiscales de la entidad con la Hacienda Municipal, incorporando al expediente un certificado acreditativo.

3. Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, o en cualquiera de los lugares previstos según lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 11.- Tramitación.

1. Las solicitudes y documentación que sean presentadas por las Asociaciones, en los plazos que se establezcan a tal efecto, serán recabadas por la Delegación de Participación Ciudadana, quien incorporará al expediente los siguientes documentos:

a) Un certificado acreditativo del carácter patrimonial del bien inmueble cuya cesión de uso se solicita.

b) Un informe técnico relativo a que el bien inmueble en

cuestión no se encuentra comprendido en ningún plan urbanístico que lo haga necesario para otros fines.

c) Un certificado acreditativo de la inscripción de la entidad solicitante en el Registro Municipal de Asociaciones.

2. Si se observasen errores o faltas en la documentación, se requerirá a la entidad interesada para que proceda a su subsanación en el plazo de diez días hábiles contados desde la recepción de la correspondiente notificación, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistida en su petición.

3. Completado el expediente, será sometido al informe de la Comisión de Cesión de Locales que será emitido en función de la disponibilidad de locales existentes y del grado de idoneidad o adecuación de dichos locales para las necesidades demandadas por las Asociaciones, valorado conforme a los criterios previstos en el artículo 12 de esta Ordenanza.

4. La Comisión de Cesión de Locales podrán requerir de la entidad interesada para la ampliación de datos contenidos en la documentación aportada, si lo estimase necesario a efectos de una más completa y correcta valoración de su petición. Con la misma finalidad, se podrán recabar los informes oportunos de las distintas áreas o Delegaciones Municipales que en razón de sus competencias intervienen en el proceso de valoración.

5. Sobre la propuesta de adjudicación informada por la Comisión de Cesión de Locales, el Pleno Municipal adoptará el acuerdo de cesión temporal y gratuita del uso conforme a lo previsto en el artículo 13 de la presente Ordenanza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

No obstante, esta competencia plenaria para acordar la cesión del uso de los locales municipales, prevista en el artículo 78 del Decreto 18/2006, podrá ser delegada en la Junta de Gobierno Municipal de conformidad con lo previsto en el artículo 22.4 de la Ley 7/85, de 2 de abril.

Artículo 12.- Criterios de valoración.

1. Los criterios de valoración que servirán para fundamentar la propuesta de la Comisión de Cesión de Locales son:

a) Incidencia social global del proyecto, medida en función del volumen estimado de población potencialmente beneficiaria de dicho proyecto. Se concederán por este criterio hasta 10 puntos.

b) Grado de confluencia del proyecto en que se fundamenta la solicitud con respecto a los objetivos municipales y, en ese contexto, disposición efectiva de la entidad a colaborar activamente en posibles actuaciones municipales. Se concederán por este criterio hasta 5 puntos.

c) Declaración previa de la entidad interesada como de utilidad pública por el Ayuntamiento. Se concederán por este criterio hasta 5 puntos.

d) Implicaciones específicas del proyecto, en términos de atención a colectivos socialmente desfavorecidos. Se concederán

por este criterio hasta 10 puntos.

e) Grado de proyección o apertura pública de la entidad, medida en función de la contraposición entre las actividades previstas exclusivamente accesibles a miembros de la propia entidad, con respecto a aquellas otras actividades programadas en beneficio de colectivos o sectores sociales no integrantes de la entidad. Se concederán por este criterio hasta 5 puntos.

f) Capacidad y experiencia por parte de la entidad solicitante para el desarrollo de sus proyectos y actividades. Se concederán por este criterio hasta 5 puntos.

g) Idoneidad del local con respecto a los usos y actividades previstas por la entidad, atendiendo a sus características físicas, espacios disponibles, etc. y ámbito territorial de incidencia del proyecto. Se concederán por este criterio hasta 10 puntos.

h) Años de implantación de la entidad solicitante en el municipio. Se concederán por este criterio hasta 10 puntos.

i) Memoria de proyectos ejecutados en los últimos dos años. Se concederán por este criterio hasta 10 puntos.

j) Asimismo, se tendrá en cuenta con carácter preferente el hecho de haberse visto afectada la entidad por un caso de extinción anticipada del acuerdo de cesión o autorización de uso, cuando se hubiese fundamentado en supuestos no imputables directamente a la propia entidad.

Artículo 13.- Contenido de la propuesta de adjudicación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

El contenido de la propuesta de cesión informada por la Comisión Municipal de Cesión de Locales, que será adoptada en su caso por el órgano municipal competente, deberá incluir:

a) El pronunciamiento expreso sobre el interés general o público y social de la actividad a que se va a destinar el local municipal.

b) La identificación del bien afectado, incluyendo denominación, si procede, ubicación, características físicas y naturaleza jurídica.

c) Las condiciones de la cesión y régimen de uso (en beneficio exclusivo de la entidad interesada o compartido con otras entidades).

d) El plazo de duración de la cesión.

e) La participación de la entidad interesada en los costes de mantenimiento y funcionamiento del local, teniendo en cuenta que en los Centros de uso compartido será el Órgano o Junta Gestora formada por las distintas entidades usuarias del Centro quien determine los costes que soportará cada una, utilizándose de forma supletoria el criterio de la superficie ocupada sobre el total del edificio.

f) El inventario de bienes muebles, que en su caso sean puestos a disposición de la entidad interesada.

g) Una propuesta o borrador de convenio que recoja las previsiones del artículo siguiente.

h) Supuestos de extinción de la cesión y reversión de los bienes de conformidad con lo recogido en la presente Ordenanza Reguladora.

Artículo 14.- Eficacia del acuerdo de cesión.

1. Para que el acuerdo de cesión sea eficaz será preceptiva la formalización de un convenio administrativo suscrito por ambas partes donde se recojan los extremos de la cesión del uso.

2. La no formalización del convenio por causa imputable a la entidad interesada al cabo dos meses contados desde la notificación del acuerdo, dará lugar a la resolución de la adjudicación.

3. Junto con el Convenio, se suscribirá un acta de la cesión efectiva del uso, iniciándose a partir de su fecha el inicio de la ocupación del local.

4. Para la firma del acta de cesión y en cualquier caso para la ocupación efectiva del inmueble por la entidad cesionaria, deberá acreditarse previamente, la suscripción de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil prevista en el artículo 22 de esta Ordenanza.

Artículo 15.- Plazo de la cesión de uso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

1. El plazo de duración de la cesión de uso será de hasta cuatro (4) años contados desde la fecha en que se formalice el correspondiente documento administrativo, sin perjuicio de que puedan concederse prórrogas sucesivas conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente de esta Ordenanza, sin que el plazo total exceda de treinta (30) años.

2. En cualquier caso, a la finalización del plazo de cesión del uso el bien revertirá a la posesión del Ayuntamiento de forma y manera automática con todos sus bienes y accesorios, sin que la entidad cesionaria pueda solicitar compensación económica o indemnización de ningún tipo, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si fuera necesario.

En cualquier caso, la reversión del local se plasmará en un acta acreditativa de la fecha efectiva.

Artículo 16.- Prórrogas.

1. El plazo de duración de la cesión podrá ampliarse mediante sucesivas prórrogas conforme al procedimiento y bajo las condiciones que se especifican a continuación. El plazo de cada prórroga no podrá ser de mayor duración que el plazo de cesión de uso del local inicialmente concedido.

2. La solicitud de prórroga, suscrita por el representante

legal de la entidad beneficiaria y dirigida a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, deberá presentarse con al menos tres meses de anticipación con respecto a la fecha de vencimiento del plazo en vigor.

3. La solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las actividades desarrolladas y fines conseguidos durante el período de vigencia de la cesión, así como el proyecto para cuyo desarrollo se solicita la prórroga con referencia a los mismos apartados que se indican para la memoria descrita en el artículo 10.1 e). La constatación del cumplimiento de los fines y actividades contenidas en dicha Memoria será requisito indispensable para poder optar a la prórroga.

4. La documentación será puesta a disposición de la Comisión Municipal de Cesión de Locales, la cual informará sobre el grado del cumplimiento de los fines para los que se le concedió el uso del local a la asociación y sobre la concesión de la prórroga solicitada.

5. A la vista del informe emitido por la Comisión Municipal de Cesión de Locales, el órgano municipal competente otorgará el correspondiente acuerdo sobre la concesión o denegación de la prórroga solicitada.

6. En el supuesto de concesión de la prórroga, el acuerdo deberá materializarse mediante la formalización de un documento o convenio administrativo que deberá ser suscrito por ambas partes, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de esta Ordenanza.

7. En el supuesto de no concesión de la prórroga, el local



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

quedará disponible para una nueva adjudicación, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, por razones de interés público, opte por destinar el local a otros usos distintos de los asociativos.

Artículo 17.- Cesiones en precario.

1. Excepcionalmente, por razones de interés general o público y social, se podrá tramitar un procedimiento abreviado para la cesión de locales en precario, por plazo inferior a un año.

2. En este supuesto será suficiente que la asociación presente una solicitud motivada que justifique la finalidad pretendida y acredite el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales.

3. Una vez comprobada por la Comisión Municipal de Cesión de Locales la documentación presentada, esta emitirá informe relativo a la propuesta de cesión en precario para su aprobación mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, debiendo pronunciarse sobre la concurrencia de un motivo justificado de interés público y social, así como el plazo de duración de la cesión.

4. En ningún caso, se podrá entender prorrogada la cesión en precario de los bienes a favor de las entidades beneficiarias, una vez transcurrido el plazo concedido.

5. La Alcaldía-Presidencia podrá revocar la cesión en cualquier momento sin derecho a indemnización alguna.

TÍTULO III.

REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES CEDIDOS.

Artículo 18.- Régimen de uso compartido.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por régimen de uso compartido el que resulte de aplicación a locales cuyo uso esté cedido a dos o más entidades, referenciándose el local como sede social compartida por las entidades usuarias, sin perjuicio de su posible utilización puntual por parte de otras entidades.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2, como regla general los locales se sujetarán a un régimen de uso compartido entre dos o más entidades, salvo que exista disponibilidad de bienes y concurren circunstancias susceptibles de ser consideradas como de especial interés público que motiven la cesión o autorización de uso en beneficio de una única entidad.

3. El acuerdo de cesión sometida al régimen de uso compartido deberá pronunciarse expresamente acerca de las condiciones básicas de uso y gestión del local.

4. Estas condiciones básicas de uso y gestión de los locales sujetos a un régimen de uso compartido deberán desarrollarse en un reglamento interno que recoja las previsiones contenidas a este respecto en el correspondiente acuerdo, así como cuantas precisiones adicionales se consideren pertinentes, que será acordado y suscrito por los representantes legales de las



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

entidades usuarias en el seno del órgano colegiado o junta de gestión, supervisado por la Comisión de Cesión de Locales y elevado para su conocimiento a la Junta de Gobierno Local.

5. Las entidades usuarias de todo local sujeto al régimen de uso compartido deberán constituir un órgano colegiado o junta de gestión participado equitativamente por dichas entidades, que obrará conforme a lo dispuesto en el reglamento interno de uso y gestión aprobado por el citado órgano colegiado y con la misión específica de velar por su correcta aplicación.

6. Todas las entidades deberán designar un representante que ejercerá como interlocutor válido ante el Ayuntamiento para cuanto se relacione con el uso y gestión del local.

7. El reglamento interno de uso y gestión deberá establecer expresa y detalladamente el sistema de distribución entre todas las entidades usuarias de las cargas derivadas del mantenimiento, custodia y limpieza del local, pudiendo recurrirse a criterios tales como el de superficie ocupada y el de la intensidad de usos.

8. Cuando el local o locales compartidos se integren en centros gestionados directamente por el Ayuntamiento, el órgano de gestión obrará bajo la presidencia del Área o Delegación Municipal competente y estará participado por la totalidad de entidades usuarias, incluyendo otras posibles Áreas o

Delegaciones Municipales que hagan uso regular de las instalaciones del centro.

9. El reglamento de uso y gestión de locales integrados en centros gestionados directamente por el Ayuntamiento se establecerá, en todo caso, de forma que bajo ningún concepto quede mermada o dificultada la prestación de los servicios públicos operados por las diferentes Áreas o Delegaciones Municipales usuarias del centro.

10. El reglamento interno de uso y gestión del local, con las limitaciones derivadas del necesario cumplimiento de las obligaciones que contraen las entidades usuarias, podrá ser modificado en cualquier momento por acuerdo adoptado en el seno de la junta gestora y será obligatoriamente revisado cuando se produzcan cambios de entidades usuarias o alteraciones sustanciales en sus respectivos proyectos que motiven necesidades de uso no previstas. Los cambios en el reglamento deberán ser igualmente supervisados por la Comisión de Cesión de Locales y elevados para su conocimiento a la Junta de Gobierno Local.

11. Los posibles desacuerdos o diferencias con respecto a la correcta interpretación del reglamento interno que puedan suscitarse entre las entidades usuarias serán dirimidos por el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus potestades como entidad titular del inmueble, a propuesta de Comisión de Cesión de Locales.

Artículo 19.- Régimen de uso exclusivo.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

régimen de uso exclusivo el que resulte de aplicación a locales cuyo uso se haya cedido a una sola entidad, referenciándose el local como sede social de la citada entidad, sin perjuicio de su posible utilización puntual por parte de otras entidades.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3, el régimen de uso exclusivo se aplicará excepcionalmente, cuando exista disponibilidad de bienes y concurren circunstancias que lo justifiquen en razón del interés público concurrente en el proyecto de actividades o servicios de la entidad solicitante, o bien si así lo requiere la características del local objeto de cesión.

3. El acuerdo de cesión en régimen de uso exclusivo deberá pronunciarse expresamente acerca de las condiciones básicas de uso y gestión del local.

4. En los locales sujetos al régimen de uso exclusivo se entiende que opera como órgano responsable de su uso y gestión la junta directiva u órgano de gobierno general de la entidad, salvo que por decisión adoptada conforme a lo dispuesto en sus estatutos se determine la constitución de un órgano especializado, sin que resulte preceptivo adoptar un reglamento interno específico.

5. En todo caso, la entidad usuaria deberá designar a un representante que ejercerá como interlocutor válido ante el

Ayuntamiento para cuanto se relacione con el uso y gestión del local.

6. Todas las obligaciones derivadas de las necesidades de mantenimiento, custodia y limpieza del local recaerán sobre la entidad usuaria.

Artículo 20.- Mantenimiento y funcionamiento.

1. Las entidades usuarias estarán obligadas a la conservación diligente de los locales de uso exclusivo y de uso compartido y en general de todo el inmueble, como también, en su caso, del mobiliario, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias.

2. Las obligaciones a este respecto de las entidades usuarias tendrán como limite las que correspondan expresamente al municipio en la presente Ordenanza.

3. En los locales sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad, la contratación y abono de todos los suministros necesarios para su actividad (electricidad, teléfono, agua, gas, etc.), así como de la tramitación de los correspondientes permisos y de los gastos de mantenimiento y funcionamiento del local corresponderá al Ayuntamiento.

4. Asimismo, y en el supuesto de locales cedidos en régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad que se ubiquen en inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el abono de las cuotas correspondientes a la comunidad de propietarios



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

corresponderá al Ayuntamiento.

5. En los locales sujetos al régimen de uso compartido, el Municipio será el encargado de la contratación de los suministros básicos de electricidad y agua, imputándose a las entidades usuarias la obligación de sufragar los gastos en concepto de mantenimiento, funcionamiento y consumo por aplicación de la fórmula que se determine en el reglamento interno de uso y gestión del local. La contratación del resto de los suministros corresponderá a las diferentes entidades usuarias.

Artículo 21.- Ejecución de obras.

1. Las entidades beneficiarias no podrán realizar en los inmuebles cuyo uso les ha sido cedido para uso exclusivo o compartido, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del órgano municipal competente.

2. Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

3. En caso de realización de obras sin autorización, el Ayuntamiento podrá ordenar a la entidad responsable la restitución del bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica.

4. En caso de no hacerlo, se podrán ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a sufragar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

Artículo 22.- Responsabilidad Civil.

1. Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los locales puestos a su disposición causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento.

2. Las entidades beneficiarias deberán justificar ante la Delegación de Participación Ciudadana la concertación de una póliza de seguros en cuantía mínima de 300.000,00 euros, que cubra la responsabilidad civil y los posibles daños ocasionados en el inmueble, así como los pagos de los recibos correspondientes.

Artículo 23.- Obligaciones de las asociaciones y entidades beneficiarias.

Todas las entidades ciudadanas y asociaciones en cuyo favor se hubiese acordado la cesión del uso de un inmueble municipal conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, estarán obligadas a lo siguiente:

a) A respetar los horarios de utilización establecidos conforme a lo dispuesto en el convenio de cesión y, en su caso, en el reglamento interno de uso y gestión acordado por la junta



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

gestora.

b) A destinar los locales puestos a su disposición exclusivamente a las finalidades propias de la entidad, realizando el programa de actividades en que se fundamenta el acuerdo de cesión, así como las que eventualmente puedan incorporarse al convenio o cuenten con expresa autorización municipal.

c) A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal, entendiéndose por publicidad toda forma de comunicación que tenga por objeto favorecer o promover de forma directa o indirecta la compra-venta o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.

d) En los locales sujetos a régimen de uso compartido, a respetar rigurosamente el reglamento interno de uso y gestión acordado por la junta de gestión, facilitando el normal desarrollo de las actividades de todas las entidades usuarias, velando por la correcta utilización de los espacios de uso común y acatando las disposiciones municipales que puedan dictarse en caso de desacuerdos o discrepancias con respecto a la interpretación y aplicación del reglamento interno.

e) A no causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización,

adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.

f) A conservar los locales asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.

g) A adoptar las medidas convenientes para la custodia eficaz del centro, para el control del acceso al mismo y para la vigilancia de personas usuarias y participantes en las actividades que se realicen bajo su dirección.

h) A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sean o no personas miembro de la asociación, el uso del local asignado, salvo en los supuestos en que tales posibles usos cuenten con autorización municipal expresa y previa.

i) A abstenerse de programar actividades que impliquen discriminar o dificultar el acceso a las mismas de ninguna persona por razones de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

j) A comunicar al Ayuntamiento a través de la Delegación de Participación Ciudadana cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir en el uso del local, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

k) A revertir al Ayuntamiento, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión o autorización, el uso de los locales objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste normal sufrido por el uso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

l) A permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta Ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión de uso, facilitando el acceso a los diversos locales y proporcionando la información y documentación que sea requerida.

m) A facilitar la utilización del local por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de actividades puntuales autorizadas por la Delegación de Participación Ciudadana previo informe de la Comisión de Cesión de Locales.

n) A colocar en la fachada cartel según indicaciones municipales en el que se refleje que se trata de un local cedido por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

o) Queda prohibida la utilización de los locales puestos a disposición de las Asociaciones para la realización de actividades diferentes a las contempladas en el Acuerdo o resolución de Adjudicación y, en especial, la realización de actividades económicas divergentes a las actividades que constituyan los fines sociales perseguidos por las entidades beneficiarias, sin perjuicio de su adecuación de la actividad a la normativa que la regule.

Artículo 24.- Potestades municipales.

1. El Ayuntamiento, a través del servicio municipal correspondiente, podrá inspeccionar las actividades que realicen las entidades beneficiarias en los inmuebles cuyo uso se les ha cedido, con la finalidad de comprobar la adecuación o idoneidad a los fines que son propios, así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en virtud del convenio.

2. Por razones motivadas de utilidad pública o interés social el Ayuntamiento podrá modificar el régimen de uso (compartido o exclusivo) así como las condiciones y horarios, cuando concurren circunstancias que lo justifiquen en orden a su mejor adecuación a las necesidades de las distintas entidades que comparten un mismo local, o bien para la incorporación de nuevas entidades usuarias en locales que hasta ese momento estuviesen sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad.

3. La posible alteración del régimen y condiciones de uso se realizará:

a) Como regla general, en el momento en que proceda revisar el acuerdos de cesión de uso para su posible prórroga, una vez vencido el plazo de vigencia, conforme al procedimiento que se describe en el artículo 16.

b) En virtud de la revocación del acuerdo de cesión basado en cualquiera de los restantes supuestos contemplados en el Título IV de esta Ordenanza.

c) En el ejercicio de las facultades habilitadas ante posibles desacuerdos de interpretación o aplicación del reglamento interno de uso y gestión en locales sujetos al



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

régimen de uso compartido.

d) Excepcionalmente, cuando concurren circunstancias especiales de urgencia o excepcional interés público que lo justifiquen.

4. El procedimiento administrativo para la adopción del acuerdo de modificación del régimen o condiciones de uso será informado en todo caso por la Comisión de Cesión de Locales.

5. Las prerrogativas y potestades administrativas que la Ley reconoce se ejercitarán de conformidad con el régimen jurídico y los procedimientos previstos en materia de régimen local para los bienes de las Administraciones Públicas, debiendo incorporar en todo caso el preceptivo trámite de audiencia de las entidades afectadas.

Artículo 25.- Obligaciones municipales.

1. Como regla general, constituyen obligaciones municipales la que se deriven de la aplicación de esta Ordenanza y de la legalidad vigente en materia de gestión y conservación de bienes de las entidades locales.

2. En aquellos centros gestionados directamente por el Ayuntamiento y sujetos a un régimen de uso compartido será obligación de éste conservar en óptimas condiciones de

salubridad e higiene los espacios o locales de uso común.

3. Corresponde igualmente al Ayuntamiento la realización de obras o actuaciones de reparación o reposición de elementos para el mantenimiento estructural de los locales, entendiéndose como tal el que afecta a la estructura del edificio, sus paramentos verticales y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios, siempre que sean por causa del uso normal y ordinario del centro, quedando consecuentemente excluidas las que se establecen como obligaciones a cargo de las entidades usuarias en esta Ordenanza.

TÍTULO IV.

EXTINCIÓN DE LA CESIÓN Y REVOCACIÓN DEL ACUERDO.

Artículo 26.- Causas y efectos de la extinción del Acuerdo o Resolución.

1. Como regla general, el acuerdo de cesión de uso en favor de la entidad usuaria se extinguirá con la finalización del plazo establecido, sin que sea necesaria comunicación expresa a tal efecto, debiendo quedar desalojado el local por la entidad beneficiaria para esa fecha.

2. Asimismo, el acuerdo de cesión podrá quedar sin efecto de forma anticipada con respecto al vencimiento del plazo otorgado, en los supuestos siguientes:

a) Por mutuo acuerdo.

b) Por revocación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

- c) Por renuncia de la entidad beneficiaria.
- d) Por disolución de la entidad beneficiaria.
- e) Por pérdida física o jurídica del bien objeto de la cesión de uso.
- f) Por extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.
- g) Por afectación del inmueble a un uso o servicio público.
- h) Excepcionalmente, por causa de interés público manifiesto apreciada por el Ayuntamiento al objeto de destinar el uso de local a otros usos considerados preferentes.
- i) Por la no formalización del convenio por causa imputable a la entidad cesionaria.

3. La extinción anticipada de la cesión se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previo informe del expediente por la Comisión de Cesión de Locales.

4. La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la entidad o entidades afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

5. Sin perjuicio de lo anterior, en los supuestos de extinción anticipada no imputables directamente a la entidad beneficiaria, se tendrán en cuenta estas circunstancias como criterios de valoración preferente a favor de la entidad afectada cuando ésta concorra en ulteriores convocatorias para la cesión o autorización de uso de nuevos locales.

6. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la entidad afectada deberá desalojar el local cedido y entregarlo al Ayuntamiento en el mismo estado en que fue entregado.

7. El desalojo del local deberá producirse en el plazo máximo de un mes contado desde el momento en que se produzca la notificación del correspondiente acuerdo. En los supuestos de extinción anticipada por causas no imputables directamente a la entidad interesada, y siempre que las circunstancias lo permitan, el plazo para que se materialice el desalojo podrá elevarse a dos meses.

8. El incumplimiento por parte de la entidad afectada de la obligación de desalojo dentro del plazo establecido podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidades por los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora y a la utilización del desahucio administrativo para su desalojo.

Artículo 27.- Revocación por incumplimiento.

1. La revocación del acuerdo de cesión procederá en los siguientes casos:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

a) Por no destinar el local a los fines o actividades para los que se solicitaron en el plazo máximo de un año, en especial por la realización de actividades, servicios u otros no contemplados en el convenio de cesión o que contravengan la presente Ordenanza.

b) Por incurrir en una infracción calificada como muy grave.

c) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en el cumplimiento de las obligaciones de conservación o uso, incurriendo en supuestos tipificados como infracción muy grave.

d) Por la adopción de acuerdos de traspaso, cesión o autorización de uso a terceros sin la debida autorización municipal.

e) Por el incumplimiento de las obligaciones de abono de los gastos de mantenimiento y suministros por un período continuado de seis meses.

f) Por la falta de uso del local por un periodo continuado de tres meses.

g) Por incumplimiento de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento o por impedir el ejercicio de las facultades de inspección.

2. La revocación del acuerdo de cesión se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previo informe del expediente por parte de la Comisión de Cesión de Locales, dándose trámite de audiencia a la entidad afectada.

TÍTULO V.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 28.- Infracciones.

1. Son sancionables, en los términos que se especifican en el artículo siguiente de la presente Ordenanza, las acciones u omisiones tipificadas como infracciones que se describen a continuación.

2. Son infracciones leves:

a) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los locales cuando no puedan considerarse falta grave o muy grave.

b) La producción de daños en los locales cuando su importe no exceda de 1.500 euros.

c) El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos en concepto de suministros básicos de agua y electricidad por importe inferior a trescientos euros.

d) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza que no tengan la consideración de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

grave o muy grave.

3. Son infracciones graves:

a) El uso del local cedido para fines distintos de los que motivaron el correspondiente acuerdo, siempre que no se disponga de autorización municipal expresa.

b) La producción de daños en los locales cuando su importe oscile entre 1.500,01 y 7.500 euros.

c) El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos en concepto de suministros básicos de agua y electricidad por importe igual o superior a trescientos euros.

d) Las actuaciones sobre el local que impidan o dificulten gravemente la normal prestación del servicio público, en el supuesto de que dicho local se ubique en bienes gestionados por el Ayuntamiento y afectados a la prestación de dichos servicios.

e) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el local, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.

f) La ocupación del local una vez declarada la extinción de la cesión en uso.

g) Incurrir en tres infracciones leves en el plazo inicial de concesión o en cada prórroga.

4. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños en los locales por importe superior a 7.500 euros y/o que inutilicen el mismo para el uso público o den lugar a perjuicios graves en el servicio público que se presta en el edificio.

b) La transmisión o cesión en uso prolongada de los locales a terceros sin expresa autorización municipal.

c) El uso de un local municipal sin la correspondiente autorización.

d) Incurrir en tres infracciones graves en el plazo inicial de concesión o en cada prórroga.

5. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos y las leves a los seis meses. Para el cómputo de estos plazos se estará a lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 29.- Sanciones.

1. Con carácter general, será de aplicación el régimen sancionador establecido en el Título V de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía, así como en el Título VI del Decreto 18/2006, de 24 de enero,



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la citada Ley.

2. Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las leves, con una amonestación y/o una multa de 60,10 a 3.005,06 euros.

b) Las graves, con una inhabilitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza por el plazo de un año y/o multa de 3.005,07 a 15.025,30 euros.

c) Las muy graves, con una inhabilitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza desde un plazo de tres años hasta una inhabilitación absoluta, y/o multa de 15.025,31 a 30.050,61 euros.

3. La instrucción del procedimiento sancionador se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1398/2003, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, con sujeción a los principios de la potestad y del procedimiento sancionador instituidos en los artículos 127 al 138 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

4. Conforme a lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por infracciones leves al año.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

1. Las entidades y asociaciones que vinieran ocupando o utilizando, con título o en precario, locales de titularidad municipal o de sus organismos autónomos o empresas municipales para la realización de sus actividades sociales con carácter previo a la entrada en vigor de esta Ordenanza, deberán adaptarse a la misma en el plazo de un año.

2. Para ello deberán instar la correspondiente prórroga de la cesión de uso conforme al procedimiento previsto, aportando para ello una memoria de actividades realizadas en los últimos dos años, el proyecto para cuyo desarrollo se solicita la prórroga y la restante documentación a que hace referencia el artículo 10.1.

3. Para que estas cesiones se puedan regularizar, será necesario que el inmueble ocupado ostente en el momento actual la calificación de patrimonial conforme al artículo 2.3 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre y que además resulte incluido en el Catálogo de Locales previsto en la Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

Se instituye un régimen transitorio de aplicación a las obligaciones que contraen las entidades afectadas por la presente Ordenanza en materia de contribución a los gastos derivados de la contratación y/o suministros de agua y



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CHICLANA DE LA FRA.
R.E.L.01110159

electricidad, y que venían siendo sufragados por el Ayuntamiento, en virtud del cual seguirá haciéndose cargo de dichos gastos hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, aplicándose íntegramente a partir del día siguiente las disposiciones contenidas en esta ordenanza al respecto.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Municipal entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de Régimen Local."