

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cieza

8755 Aprobación definitiva de la ordenanza municipal de cesión de uso de locales municipales a entidades ciudadanas.

El Pleno del Ayuntamiento de Cieza, en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2017 ha aprobado inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de la cesión de uso de locales municipales a entidades ciudadanas. Habiéndose sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, n.º 266 de fecha 17 de noviembre de 2017 sin que se hayan presentado reclamaciones o sugerencias durante el plazo concedido al efecto, se procede a su publicación íntegra, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la LBRL.

Contra esta aprobación definitiva sólo cabe el recurso contencioso-administrativo, que se podrá interponer a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Ordenanza reguladora de la cesión de uso de Locales Municipales a entidades ciudadanas

Exposición de motivos

La participación ciudadana es uno de los ejes más importantes de la sociedad. El Ayuntamiento de Cieza tiene una decidida política de fomento de dicha participación a través de las entidades y asociaciones, ya que son un verdadero elemento vertebrador de la misma en el Municipio.

Según el artículo 31 del Reglamento de Participación Ciudadana de Cieza, el Ayuntamiento deberá promover el ejercicio de todos los derechos de participación regulados en el mismo, entre los cuales se encuentra el de facilitar a todos el uso de locales, equipamientos y espacios públicos municipales. El propio Reglamento, en el artículo 7 establece que se elaborará una Ordenanza reguladora de la cesión de locales públicos, con el fin de evitar posibles conflictos de intereses y garantizar la igualdad de todas las asociaciones en cuanto al derecho al uso de los locales municipales.

Con el fin de potenciar y fomentar la implicación de los ciudadanos en los asuntos colectivos, el Ayuntamiento de Cieza considera una prioridad el facilitar a las entidades sociales del municipio una sede social o espacio en el que puedan desarrollar sus actividades y conseguir los objetivos expresados en sus estatutos, al tiempo que sirva de punto de encuentro para sus miembros y referencia para la ciudadanía en general. Todo ello, unido al vacío legislativo que existe en nuestra localidad en materia de uso y utilización de espacios destinados al disfrute de los colectivos en Cieza y la responsabilidad del Ayuntamiento de gestionar todos estos espacios bajo principios de necesidad y eficacia, ha dado lugar a la aparición de la presente Ordenanza reguladora de la cesión de uso de locales municipales.

Tratándose de bienes de titularidad municipal, susceptibles de ser utilizados por una pluralidad de entidades de la localidad, corresponde al Ayuntamiento la

competencia exclusiva de decidir quienes podrán ser beneficiarios de las cesiones, atendiendo a criterios objetivos y de disponibilidad de espacio.

Corresponden al Ayuntamiento de Cieza las facultades de tutela, a cuyos efectos se han de establecer las medidas y normas básicas de organización, sin detrimento de la autonomía que las entidades que los ocupen en ese momento puedan tener.

Atendiendo a los fines señalados, y en el ejercicio de la potestad reglamentaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 4.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a dictar esta Ordenanza.

TÍTULO I.- DEL OBJETO DE LA ORDENANZA

Artículo 1.- Objeto

1. Esta Ordenanza tiene por objeto la fijación de criterios y del procedimiento general a seguir en la cesión de uso de locales municipales a las entidades sin ánimo de lucro radicadas en el municipio de Cieza que lo soliciten. Las cesiones de uso proporcionarán a las entidades sociales un espacio en el que desarrollar sus actividades y conseguir sus objetivos estatutarios, con vocación de estabilidad y continuidad. Además, las cesiones y usos regulados en esta ordenanza deben estar orientadas a optimizar los recursos municipales disponibles, fomentando el uso compartido.

2. Quedan excluidas de esta ordenanza las cesiones temporales destinadas a satisfacer necesidades puntuales o transitorias, o aquellos inmuebles o equipamientos que dispongan de otra norma específica.

Artículo 2.- Espacios a ceder

1. Serán objeto de cesión los siguientes tipos de locales:

a) Bienes patrimoniales de titularidad municipal susceptibles de cesión de uso en todo o en parte.

b) Bienes demaniales de titularidad municipal, no destinados a un uso o servicio administrativo determinado, susceptibles de autorización para su uso en todo o en parte.

c) Bienes de titularidad no municipal pero sobre los que el Ayuntamiento ostente algún derecho que, de conforme a la legislación vigente, le permita transferir su utilización a las referidas entidades.

2. Con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, la Unidad de Patrimonio confeccionará un catálogo de los locales susceptibles de puesta a disposición de las entidades ciudadanas, que será aprobado por la Junta de Gobierno Local, conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, como registro de bienes inmuebles, en el que se establecerán sus datos de identificación, naturaleza jurídica, características físicas, estado de conservación y en general cuanta información pueda resultar relevante a los efectos de su posible utilización por parte de entidades y asociaciones. El Catálogo de Locales podrá ser alterado como consecuencia de altas o bajas de bienes inmuebles que se produzcan y/o de las necesidades, debiendo ser aprobado nuevamente por el mismo órgano.

Artículo 3.- Entidades cesionarias

1. Únicamente podrán acceder al uso de los espacios relacionados en el artículo anterior las entidades sin ánimo de lucro que estén debidamente inscritas

en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas de Cieza, de acuerdo con el artículo 6 del Reglamento de Participación Ciudadana.

2. Se considera que una entidad ciudadana no tiene ánimo de lucro cuando así figure en sus estatutos fundacionales y no desarrolle actividad económica alguna o, en caso de desarrollarla, que el fruto o beneficio de esa actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas estatutariamente, sin reparto de beneficios directos o indirectos entre sus asociados o terceras personas.

3. De acuerdo con el artículo 9.1 del Reglamento Orgánico Municipal de Participación Ciudadana de Cieza, las entidades declaradas de utilidad pública municipal tendrán preferencia a la hora de obtener el uso de locales, instalaciones, medios y equipamientos municipales.

4. En ningún caso podrán resultar cesionarias aquellas asociaciones o entidades cuyo objeto exclusivo sea la realización de actividades o la prestación de servicios que lleven aparejada una contraprestación económica por su realización a favor de sus usuarios o socios.

TÍTULO II.- PROCEDIMIENTO DE CESIÓN

Artículo 4.- Solicitudes

Las entidades locales interesadas deberán presentar la siguiente documentación en formato electrónico en el Registro Municipal del Ayuntamiento o por cualquier otro medio conforme a lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1. Solicitud dirigida a la Concejalía de Participación Ciudadana, emitida por la persona que represente a la Asociación o colectivo, según Anexo 1.

2. Fotocopia del DNI del representante.

3. Certificado del secretario de la asociación en el que conste el número de socios/as de la misma.

4. Memoria de actividades de la Asociación del último año.

5. Proyecto de actividades en la que se recojan los siguientes aspectos:

a) Descripción de las actividades previstas, tanto aquellas que se deriven de las 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.

b) Ámbito de difusión de las actividades (barrio, municipal, comarcal, regional, etc.)

c) Características y número de destinatarios u ocupantes.

d) Régimen de uso pretendido (exclusivo o compartido) y justificación del mismo.

e) 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.

f) Duración pretendida de la cesión.

g) Horario de uso del local (días, horas y horario).

h) Descripción aproximada conforme al proyecto de actividades presentado, de superficie, características y emplazamiento del local, necesidades espaciales y de mobiliario precisadas para el desarrollo de las actividades.

i) Personal que dispone para el desarrollo de dichas actividades.

6. Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Agencia Tributaria y la Seguridad Social.

7. Cualquier otra documentación que se estime.

Cuando dos o más asociaciones opten por el uso compartido del local, deberán hacerlo así constar en la solicitud.

Artículo 5.- Criterios de cesión

Los criterios de valoración a efectos de la asignación de locales e instalaciones municipales disponibles serán los siguientes:

a. Antigüedad y trayectoria como colectivo en la ciudad: se tendrá en cuenta no sólo la antigüedad de la Asociación en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas, sino su trayectoria, para lo que se considerará el tiempo de trabajo al ciudadano que la entidad haya dedicado, independientemente de sus años de vida.

b. Si la entidad cuenta con la declaración de Utilidad Pública.

c. Número de socios/as, asociados/as y asimilados.

d. Colaboración con otras asociaciones o colectivos del municipio.

e. Beneficio o impacto de las actividades en la ciudadanía.

f. Frecuencia de utilización del local, horario de las actividades y tipo y número de usuarios.

g. Espacios compartidos: tendrá preferencia el uso compartido sobre el uso exclusivo, entendido en el caso de entidades que tengan compatibilidades en cuanto a las actividades a realizar que propongan.

h. Cumplimiento de las obligaciones municipales (actualización de datos en el Registro Municipal de Entidades, pago de tributos, justificación de subvenciones municipales, etc.)

i. Si las actividades están organizadas con la colaboración de alguna área/concejalía municipal o administración pública.

Artículo 6.- Tramitación

1. Una vez recibida la solicitud debidamente cumplimentada junto al resto de documentación, se dará traslado a la Concejalía de Participación Ciudadana para que proceda a la instrucción del procedimiento.

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 10 días hábiles contados desde la recepción de la correspondiente notificación, con indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistida en su petición.

3. Se podrá igualmente requerir a la entidad interesada la ampliación de datos contenidos en la documentación aportada, a efectos de una más completa valoración de su petición.

4. Una vez recibida la solicitud y recabada, en su caso, la documentación que se estime necesaria, las concejalías de Patrimonio y la que sea competente en función del ámbito de actuación de la asociación, emitirán un informe de valoración de la solicitud, en función de la disponibilidad de los locales existentes

y del grado de idoneidad o adecuación de dichos locales a las necesidades de las entidades solicitantes, de acuerdo a los criterios previstos en el artículo 5.

5. A la vista de los informes presentados, la Concejalía de Participación Ciudadana formulará una propuesta, que se elevará a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

6. Transcurrido el plazo para la tramitación del expediente sin que se haya dictado acuerdo expreso que ponga fin al procedimiento, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la obligación legal de resolver que corresponde a la Administración.

Artículo 7.- Formalización de la cesión

1. Una vez notificada a la asociación o entidad la cesión de uso del correspondiente local, se procederá a la formalización de la misma en documento administrativo que recoja las condiciones de uso que deberán ser suscritas y aceptadas por la misma, iniciándose a partir de la fecha de su firma la ocupación de las instalaciones municipales.

2. La unidad de patrimonio elaborará un documento para la formalización de la cesión, en el que se reflejen: los datos de la asociación beneficiaria y de la persona responsable designada por la entidad; forma de puesta a disposición (uso exclusivo o compartido); el plazo de vigencia de uso; el horario autorizado; el local específico objeto de la cesión de uso; la relación de equipamientos y mobiliario del local; así como cuantos aspectos sean de interés.

3. La falta de firma del documento administrativo de cesión de uso por causa imputable al cesionario/a, en un plazo máximo de treinta días a contar desde la notificación del acuerdo, dará lugar a la pérdida de la autorización de uso y a la renuncia por parte del beneficiario, sobreviniendo como consecuencia la resolución del acuerdo de cesión de uso.

4. Una vez firmado el documento para la formalización de cesión de uso por ambas partes, se facilitará a la persona responsable debidamente designada por la asociación beneficiaria las llaves correspondientes a la apertura y cierre del local, en su caso, que será responsable de su custodia y devolución tras la finalización del período autorizado de cesión.

5. Dentro del periodo de vigencia de los acuerdos de cesión de instalaciones, se podrán modificar las condiciones u horarios para adecuarlos a las necesidades o circunstancias reales de uso de las distintas entidades en 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, con la finalidad de optimizar el uso de los bienes integrantes del Catálogo y prestar el mejor servicio a la Ciudadanía, debiendo incorporar en todo caso el preceptivo trámite de audiencia de las entidades afectadas.

6. El procedimiento administrativo para la adopción del acuerdo de modificación del régimen o condiciones de uso será instruido por la Concejalía de Participación Ciudadana, que podrá solicitar los informes que considere pertinentes al respecto, elevando propuesta a la Junta de Gobierno Local.

Artículo 8.- Plazo de cesión y prórroga

1. La cesión o la utilización del espacio objeto de la convocatoria se otorgará por un período anual, con carácter general, que podrá renovarse anualmente, solicitándola al menos dos meses antes de la finalización del período inicialmente concedido o de cada una de las prórrogas concedidas en su caso. La Concejalía

de Participación recordará a los cesionarios el vencimiento próximo de cada cesión, sin perjuicio de la obligación de los interesados de solicitarla formalmente en el plazo y forma indicados. No obstante lo anterior, la falta de la referida comunicación en modo alguno justificará que no se solicite expresamente la prórroga.

2. Junto con la solicitud de prórroga (Anexo 2) y en el mismo plazo, las entidades beneficiarias deberán presentar una memoria justificativa de las actividades desarrolladas, su duración y días, de los fines conseguidos durante el período de utilización, así como un nuevo proyecto de actividades, dirigida a la Concejalía de Participación. La presentación de la memoria justificativa y la verificación de su contenido será requisito indispensable para optar a la prórroga.

3. Con carácter previo a la concesión de la prórroga se solicitará informe a la Concejalía de Patrimonio acerca del estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones cedidas, así como cuantos informes se consideren necesarios.

En base a la documentación presentada y a los informes emitidos, la Concejalía de Participación Ciudadana elevará propuesta a la Junta de Gobierno Local acerca de la prórroga solicitada.

4. En el supuesto de que de la documentación presentada y de los informes emitidos se desprenda que la entidad cesionaria ha cumplido debidamente con todas las obligaciones derivadas del acuerdo de cesión así como que sigue cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos necesarios para ser entidad cesionaria, se concederá la prórroga solicitada con carácter preferente a atribuir el local a una nueva asociación o entidad.

5. La concesión de la prórroga requerirá acuerdo expreso de la Junta de Gobierno Local, sin que quepa en ningún caso la prórroga tácita.

TÍTULO III. NORMAS GENERALES DE USO Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 9.- Usos

1. Los espacios cedidos para uso exclusivo podrán ser utilizados por la entidad beneficiaria para aquellas funciones o actividades que le sean propias, atendiendo a sus objetivos estatutarios. El acuerdo de cesión podrá regular más ampliamente esta materia en aquellos puntos que se estime oportunos.

2. Los locales serán cedidos a una sola entidad de forma individualizada o a varias de manera compartida según disponibilidad y teniendo en cuenta el tipo de actividad. Cuando de las actividades y finalidades para las que se soliciten las instalaciones, no se desprenda la necesidad de uso exclusivo, el acuerdo de autorización o cesión podrá establecer la obligación de uso compartido, fijando a tal efecto las condiciones de uso compartido, los horarios o fechas de usos.

3. En los locales de uso compartido, se deberá constituir un órgano gestor, integrado por representantes de las distintas Asociaciones y Colectivos, cuya finalidad será regular el uso y funcionamiento del inmueble y establecer 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 uso. A estos efectos, podrán aprobarse Reglamentos de Régimen Interior del respectivo inmueble.

4. Todas las entidades deberán designar un miembro expresamente facultado para ejercer como interlocutor/a ante el Ayuntamiento para cuanto se relacione con el uso y gestión del inmueble.

Artículo 10.- Mantenimiento

1. Las entidades beneficiarias estarán obligadas a la conservación diligente de los locales de uso exclusivo y de uso compartido así como, en su caso, del mobiliario incluido en la cesión o autorización, 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 entidades cesionarias velarán por la limpieza y el orden. Es de interés del Ayuntamiento y de las Asociaciones el mantenimiento y cuidado exquisito de los locales, siendo éste un criterio favorable a la hora de la renovación de la cesión del local.

3. El Ayuntamiento será el encargado de proveer los suministros básicos de electricidad y agua. La contratación del resto de los suministros corresponderá a cada entidad cesionaria.

Artículo 11.- Obras

1. Las entidades beneficiarias no podrán realizar en el espacio cedido para su uso exclusivo o compartido, ni en general, en todo el inmueble, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Cieza.

Sin perjuicio de esta autorización, la entidad interesada deberá obtener la licencia urbanística y demás autorizaciones administrativas que resulten exigibles.

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

3. En caso de realizar obras por las entidades beneficiarias sin autorización, desde la Administración Municipal se podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica, con independencia de la responsabilidad disciplinaria que corresponda exigir por la presunta infracción urbanística. En caso de no hacerlo, se podrá 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 12.- Deberes y obligaciones de los beneficiarios y/o usuarios

Todas las entidades ciudadanas y asociaciones cumplirán las normas generales contenidas en esta Ordenanza y, en concreto, tienen el deber de:

a) Cuidar de los locales y del mobiliario existente en él y comportarse con el debido civismo.

b) Comunicar a la Concejalía de Participación Ciudadana la apreciación de cualquier incidencia, problema, deficiencia o deterioro que pueda surgir en el local.

c) Velar por la limpieza y orden del local, después de cada periodo diario de uso.

d) Nombrar un representante de la entidad titular de la cesión de uso, como responsable del buen funcionamiento de la instalación y del respeto de las condiciones establecidas.

e) Respetar los horarios de utilización establecidos en el acuerdo de cesión o aquellos otros que le sean autorizados.

f) Respetar los espacios y horarios de otras asociaciones que compartan el centro y/o local sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.

g) Destinar el espacio a las finalidades propias de la entidad, realizando el programa de actividades presentado en la solicitud y lo que se establezca en el acuerdo.

h) No causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, cumpliendo lo establecido en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Contra la Contaminación Acústica.

i) Custodiar las llaves del centro y cerrarlo cuando sea la última entidad en usarlo, salvo que el acuerdo disponga otra cosa.

j) No ceder a terceros el local, ni parcial ni totalmente, para fines diferentes al uso que le ha sido asignado.

k) No impedir la entrada, dentro del horario establecido, a ninguna persona que se interese por una actividad realizada en el local por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

l) Revertir al Ayuntamiento de Cieza, una vez extinguido o revocado el acuerdo de cesión de uso, las llaves, los espacios y bienes objeto de la cesión en su estado original, salvo el desgaste sufrido por el uso.

m) Permitir en todo momento al Ayuntamiento de Cieza el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a cumplimiento de esta ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sea requerida.

Artículo 13.- Actividades no permitidas

1. En el interior de las instalaciones y locales cedidos y dentro del respeto a la autonomía de la asociación, no se podrá realizar actividades que contravengan los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

2. Queda prohibida la utilización de los espacios públicos cedidos para la realización de actividades económicas u otras que no se contemplen en los estatutos de la asociación, y/o que no sean las expresamente autorizadas, especialmente aquellas consideradas como ruidosas, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Artículo 14.- Infracciones

Son sancionables, en los términos que se especifican en el artículo 15 de la presente ordenanza, las acciones u omisiones tipificadas como infracciones leves, graves o muy graves que se describen a continuación:

1. Son infracciones leves:

a) La producción de daños en los locales, cuando su importe no exceda de 300 euros.

b) El incumplimiento del deber de conservar en buen estado los locales cedidos.

c) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza que no tengan la consideración de grave o muy grave.

2. Son infracciones graves:

- a) La producción de daños en los locales, cuando su importe supere la cantidad de 300 euros y no puedan calificarse como infracción muy grave.
- b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el local, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
- c) La ocupación del local una vez declarada la extinción de la cesión en uso.
- d) El uso del local objeto de cesión en uso sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.
- e) Las actuaciones sobre el local que impidan o dificulten gravemente la normal prestación del servicio público en el edificio en que se encontrasen.
- f) Incurrir en tres infracciones leves.

3. Son infracciones muy graves:

- a) La producción de daños en los locales, que inutilicen el mismo para el uso público o den lugar a perjuicios graves en el servicio público que se presta en el edificio en el que se insertan.
- b) La transmisión o cesión de los locales cedidos en uso.
- c) El uso de un local municipal sin la correspondiente autorización.
- d) Incurrir en tres infracciones graves.

Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Artículo 15.- Sanciones

Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

- a) Las leves, con una amonestación y/o una multa de 60 a 600 euros.
- b) Las graves, con la revocación de la cesión del uso y la inhabilitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza por el plazo de un año y/o multa de 601 a 1.500 euros.
- c) Las muy graves, con la revocación de la cesión del uso y la inhabilitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza desde un plazo de tres años hasta una incapacitación absoluta, y/o multa de 1.501 a 3.000 euros.

La instrucción del procedimiento sancionador se efectuará de conformidad con la regulación prevista en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TITULO IV. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 16.- Facultad de inspección

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las actividades que realicen las Entidades beneficiarias en los inmuebles, 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 acuerdo de puesta a disposición y en la presente Ordenanza. Si de su ejercicio deriva la comprobación de incumplimientos muy graves o graves por parte de la asociación beneficiaria, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso.

Artículo 17.- Obligaciones municipales

Con carácter general, y salvo causa excepcional que expresamente se contemple para determinados inmuebles, corresponderá al Ayuntamiento las siguientes obligaciones:

a) 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 de cada centro.

b) Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural de los edificios donde se encuentren los locales corresponde al Ayuntamiento de Cieza.

c) Las que se deriven de esta Ordenanza y de la legalidad vigente.

TÍTULO V. EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN

Artículo 18.- Causas de extinción de la cesión y el uso de locales municipales

1. Los locales objeto de esta Ordenanza se cederán por parte del Ayuntamiento en precario. El régimen de cesión en precario se extinguirá por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.

2. La finalización del plazo de cesión o, en su caso, de la(s) prórroga(s), será una causa de extinción inmediata, debiendo dejarse el local libre y a disposición del municipio, en el mismo estado en que fue entregado.

3. Son también causa de extinción del acuerdo de cesión:

a) La pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.

b) La extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.

c) El mutuo acuerdo entre las partes.

d) La renuncia de la entidad beneficiaria.

e) La revocación.

f) La disolución de la entidad beneficiaria.

g) La necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

h) Por causa de interés público apreciada por la Administración Municipal al objeto de destinar el uso de local a otros usos considerados preferentes o para fines de interés general de los vecinos de Cieza.

i) La no formalización de la cesión en documento administrativo conforme la regulación prevista en la presente Ordenanza.

En los supuestos e), f), g), h), i) es preciso otorgar trámite de audiencia a la Asociación o Entidad afectada previo a la resolución que acuerde la extinción de la cesión y uso.

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

5. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la entidad beneficiaria deberá reintegrar al Municipio el local cedido. En caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

Artículo 19.- Revocación por incumplimiento

La revocación de la cesión procederá en los siguientes casos:

- a) Por no destinar el local a los fines o actividades para los que se solicitaron, en especial por la realización de actividades, servicios u otros no contemplados en el acuerdo de cesión o que contravengan la presente Ordenanza.
- b) Por incurrir en una infracción tipificada como grave o muy grave.
- c) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en el cumplimiento de las obligaciones de conservación o uso.
- d) Por el traspaso, cesión o autorización de uso del local a un tercero sin la debida autorización municipal.
- e) Por la falta de uso del local por un periodo continuado de tres meses.
- f) Por incumplir las instrucciones dictadas por la Administración Municipal u obstaculizar las actuaciones inspectoras contempladas en esta Ordenanza.
- g) Por incumplimiento del deber de justificación de las actividades de la entidad.
- h) Por la realización de obras no autorizadas previamente por el Ayuntamiento.
- i) Por impedir el uso compartido, cuando éste sea el asignado.

La revocación de la cesión o autorización se efectuará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, dándose trámite de audiencia a las entidades beneficiarias.

Disposición transitoria

La presente ordenanza será aplicable a las cesiones de uso que se realicen tras su debida aprobación, así como a las cesiones realizadas anteriormente, una vez notificada su vigencia a las asociaciones, siendo de aplicación preferente, en su caso, a lo dispuesto en los respectivos convenios de cesión. Las asociaciones o entidades que con anterioridad a la aprobación de esta ordenanza vinieran utilizando locales municipales que no sea debido a necesidades puntuales o transitorias, deberán presentar solicitud de cesión de local que estén utilizando, junto a la memoria de actividades del último año y proyecto de actividades en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la presente ordenanza, siguiéndose luego el procedimiento establecido.

Disposición final

Primera.- En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, todo ello, sin perjuicio de la regulación específica prevista en la normativa de aplicación a las entidades locales.

Entrada en vigor

La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá, una vez publicado el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, una vez transcurrido el plazo al cual se refiere el art. 65.2 en relación con el 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local) y permanecerá en vigor hasta su modificación, revisión o derogación expresa.

Cieza, 29 de noviembre de 2017.—El Alcalde-Presidente, Pascual Lucas Díaz.