

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CAMBIL (JAÉN)

2020/1285 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la cesión de uso de locales municipales.*

Edicto

Don Camilo Torres Cara, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cambil (Jaén).

Hace saber:

Que por esta Corporación Municipal en Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día 22 de enero por siete votos a favor (6 de los concejales grupo del Partido Socialista Obrero Español de Andalucía, 1 del grupo del Partido Popular), y cuatro abstenciones de los concejales del grupo de Izquierda Unida Andalucía Adelante, fue adoptado el acuerdo de aprobación inicial ordenanza reguladora de la cesión de uso de locales municipales.

Que ha sido publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 37, de fecha 24 de febrero 2020, por el plazo de mes y al no haberse producido reclamaciones u observaciones se procede a continuación conforme al apartado 4º del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la publicación del texto íntegro de la misma:

ORDENANZA REGULADORA DE LA CESIÓN DE USO DE LOCALES MUNICIPALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La gestión del patrimonio de los entes locales debe acometerse de conformidad con los principios de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su vocación de ser aplicados al cumplimiento de funciones y fines públicos. Se trata de una responsabilidad recogida en la legislación sobre bienes de las entidades locales, que debe ser atendida en su doble faceta económica y social.

El elemento asociativo se configura en la actualidad como clave en el proceso de construcción de una sociedad más participativa y democrática y como factor esencial para el progreso social. Por lo tanto, resulta necesaria la participación de la ciudadanía, a través de las entidades ciudadanas y asociaciones que componen el tejido asociativo de nuestra ciudad para preservar y enriquecer la vida social y cultural de la comunidad, al mismo tiempo que para tratar de las cuestiones que afecten a los distintos sectores sociales a los que representen.

Los Ayuntamientos, como Administración pública más cercana a la ciudadanía, deben poner a su disposición medios y bienes de su pertenencia para coadyuvar a la creación de un tejido asociativo cuyos fines pretenden el desarrollo de las personas en su aspectos solidarios, sociales, culturales, deportivos o de cualquier otra índole de interés general.

Es en este marco donde el Ayuntamiento de Cambil despliega su acción de fomento del tejido asociativo poniendo a su disposición sus bienes inmuebles con el fin de propiciar en ellos el desarrollo de las labores sociales, culturales, deportivas o de interés general que estos colectivos de forma altruista prestan a la sociedad e incluso comunidades de regantes, asociaciones de cazadores, de mujeres, jóvenes, deportistas y culturales.

La presente Ordenanza tiene como finalidad regular y facilitar a las entidades sociales sin ánimo de lucro u otras que doten de servicios a la población de Cambil y de Arbuñiel una sede social o un espacio, en donde puedan desarrollar sus actividades y conseguir los objetivos expresados en sus estatutos, al mismo tiempo que dicho espacio suponga un punto de encuentro para sus miembros y de referencia para la ciudadanía de Cambil y de Arbuñiel en general.

Tratándose de bienes de titularidad municipal o sobre los que el Ayuntamiento ostenta algún derecho, susceptibles de ser utilizados por una pluralidad de asociaciones o comunidades de la localidad, corresponde a éste la competencia exclusiva de decidir quiénes podrán ser beneficiarias de las cesiones, atendiendo a criterios objetivos y de disponibilidad de espacio.

Igualmente se regula el uso de los mencionados inmuebles, estableciéndose las reglas básicas que deben presidir el uso y disfrute por parte de los colectivos beneficiarios de la cesión de dichos locales.

Por otra parte, se establece un mecanismo de evaluación de la rentabilidad social obtenida por el uso de cada local, de manera que posibilite la optimización de tales recursos, evitándose con ello situaciones de infrutilización o uso inadecuado de unos bienes escasos que pertenecen a todas las personas y cuyo fin es prestar la máxima utilidad a la ciudadanía.

La presente Ordenanza, finalmente debe entenderse en el contexto de las potestades discrecionales que como Administración Local puede ejercer el Ayuntamiento de Cambil sin que en ningún caso implique ni el reconocimiento ni la consecuente regulación de un derecho previo efectivo por parte de las posibles entidades beneficiarias.

Atendiendo a los fines señalados, y en el ejercicio de la potestad reglamentaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a dictar esta Ordenanza.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento para la puesta a disposición de locales municipales a favor de asociaciones legalmente constituidas en el Municipio de Cambil y de Arbuñiel para el desarrollo de sus fines culturales, sociales, deportivos u otros de interés público.

2. Asimismo se regula el marco general del uso y funcionamiento de los mismos que pueda hacer la entidad cesionaria, sin perjuicio de las especificidades derivadas de su naturaleza jurídica, del uso específico a que se destinen y de los fines de las asociaciones beneficiarias.

3. Quedan excluidos de esta Ordenanza los locales afectados por otra normativa específica, las cesiones temporales destinadas a satisfacer necesidades puntuales o transitorias de duración inferior a un año, así como la cesión de uso de locales a favor de otras Administraciones Públicas y de sus entidades u organismos dependientes.

Artículo 2.- Régimen Jurídico.

El régimen jurídico establecido en virtud de la presente Ordenanza se fundamenta en lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Artículo 3.- Bienes objeto de cesión.

1.- El Ayuntamiento acordará la cesión, en precario, a las asociaciones de la localidad que lo requieran y cumplan los requisitos que se establecen en la presente Ordenanza, de los siguientes tipos de locales susceptibles de cesión y/o utilización que no estén destinados a un uso o servicio determinado:

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

b) Bienes inmuebles que no siendo de titularidad municipal, el Ayuntamiento de ostente algún derecho, conforme a la legalidad vigente, que le permita transferir dicha cesión de utilización a las referidas entidades.

2.- El Ayuntamiento mantendrá publicada en la web oficial la relación de los locales a que se refiere el apartado anterior, incluyendo el detalle de la entidad cesonaria y condiciones y destino de la cesión de aquéllos que ya se encuentran cedidos, así como de aquellos locales susceptibles de ser cedidos.

Artículo 4.- Regímenes básicos de uso y gestión.

1. Con independencia de los diferentes tipos de locales o de su naturaleza jurídica, su puesta a disposición de posibles asociaciones 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 para fines asociativos de los locales, su puesta a disposición de asociaciones se producirá en régimen de uso compartido entre dos o más entidades, siempre que lo permitan las características físicas del local y se satisfagan las exigencias mínimas inherentes a los proyectos de actividades y servicios propios de las posibles entidades beneficiarias a criterio del órgano municipal competente.

3. 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 por parte del órgano municipal competente 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, prevaleciendo en todo caso la titularidad o disponibilidad pública de dicho inmueble y las facultades que como consecuencia de ello pueda ejercitar el propio Ayuntamiento.

5. Salvo excepciones no se autorizará la utilización simultánea, por parte de la misma asociación, de varios locales municipales para el mismo fin.

Artículo 5.- Entidades beneficiarias.

1. Para acceder al uso de los locales municipales regulados por esta Ordenanza será condición indispensable que la entidad interesada no tenga ánimo de lucro, que se encuentre legalmente constituida al amparo de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación o su normativa específica, para la realización de actividades propias de su objeto social, e inscrita en el correspondiente registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o en el Registro Nacional de Asociaciones, siempre que tenga delegación en Cambil, y del Ayuntamiento de Cambil con al menos 1 año, que sus fines sean de ámbito social, cultural, deportivo u otros de naturaleza análoga y que estén al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.

2. Se considera que una entidad no tiene 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 integrantes asociados o terceros.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTO

Artículo 6.- Solicitud.

1. Las entidades interesadas deberán presentar una solicitud suscrita por su representante legal y dirigida a la Alcaldía, 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.

b) Fotocopia del D.N.I. del/la representante legal.

c) Certificación del acuerdo del órgano competente de la entidad por el que se solicita la puesta a su disposición del local.

d) Certificado de la Secretaría de la entidad acreditativo del número de personas integrantes asociadas o afiliadas a la misma.

e) Memoria descriptiva del proyecto para cuyo desarrollo se solicita la puesta a su disposición del local, conteniendo como mínimo los apartados siguientes:

- Necesidades o motivos por los que solicita el uso del local, indicando dónde desarrollaban anteriormente la actividad.
 - 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.
 - Régimen de uso pretendido, en exclusivo beneficio de la propia entidad o en régimen de uso compartido con otras entidades.
 - 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.
 - 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.
 - Medios materiales y personales de que dispone la entidad para el desarrollo de las actividades previstas.
 - Plazo por el que solicita el uso del local.
 - Presupuesto que destinará la asociación al mantenimiento del local.
 - Relación de subvenciones recibidas, indicando su importe, procedencia y actividades subvencionadas.
 - Previsión del número de personas usuarias de las actividades y servicios descritos en el proyecto para el que se solicita cesión de uso de local.
- f) Certificaciones acreditativas del cumplimiento de obligaciones fiscales y ante la Seguridad Social, expedidas por las administraciones competentes.
- g) En el supuesto de que ya obren en poder del Ayuntamiento los documentos relacionados en los apartados a), b), c) d), Certificado expedido por la Secretaría de la entidad, con el visto bueno de su Presidencia, acreditativo de este extremo, con indicación del número de expediente.
2. Por sus propios medios, el Ayuntamiento de Cambil comprobará el cumplimiento de las obligaciones fiscales de la entidad ante la Hacienda Municipal.
3. Asimismo, para acreditar el cumplimiento de las restantes obligaciones fiscales y ante la Seguridad Social la entidad podrá emitir una autorización a favor del Ayuntamiento, facultándolo para recabar directamente dicha información de los organismos competentes.
4. Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Cambil, o en cualquiera de los lugares previstos según lo dispuesto en la normativa vigente del Procedimiento Administrativo.

Artículo 7.- Tramitación.

1. Las solicitudes y documentación serán presentadas por las Asociaciones, en el mes de febrero de cada año, previa convocatoria en la que se indicará el listado de locales disponibles cuya cesión de uso es objeto de convocatoria.

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. El Ayuntamiento podrá igualmente 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 recabarán los informes oportunos de las distintas Áreas o Servicios Municipales que en razón de sus competencias intervienen en el proceso de valoración.

4. 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 art. 8 de esta Ordenanza, se constituirá una Comisión de valoración para la cesión de locales que emitirá una propuesta de adjudicación, de la que se dará traslado al órgano competente.

5. Dicha Comisión estará compuesta por los siguientes miembros:

- El/La Concejál/a que ostente las competencias en materia de Patrimonio, que actuará como Presidenta o Presidente o en su defecto el Alcalde.

- Un funcionario del Ayuntamiento de Cambil o personal en que pueda delegar y el secretario del mismo.

6. Sobre la propuesta de adjudicación formulada, el órgano municipal competente procederá a adoptar la pertinente Resolución de adjudicación.

7. En lo no previsto en el presente artículo, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente del Procedimiento Administrativo y demás normativa que resulte de aplicación.

Artículo 8.- Criterios de valoración.

En el supuesto que el número de locales disponibles adecuados a las solicitudes presentadas sean inferiores a los mismos, se priorizarán las solicitudes de Entidades cuyo fin primordial sirva para desarrollar algunos de los siguientes objetivos, baremando en primer lugar dichas solicitudes:

1. Promoción de la cultura en sus diversas manifestaciones.

2. Apoyo al ámbito educativo.

3. Promoción de una ciudad sostenible, protegiendo el medio ambiente y el medio natural.

4. Contribución al logro del bienestar comunitario, cohesión social y la integración social.
5. La cooperación al desarrollo.
6. Favorecimiento de la igualdad de género en todos los ámbitos.
7. Colaboración en materia de protección civil y Seguridad Ciudadana.
8. Promoción y fomento del deporte en todas sus manifestaciones.
9. Potenciar el empleo, potenciar el empleo, el crecimiento sostenible y el desarrollo económico y social de la ciudad de Cambil y su ciudadanía.
10. Fomento del asociacionismo vecinal y de la participación ciudadana en la vida política, económica, cultural y social del municipio.
11. Protección y defensa de personas consumidoras y usuarias.
12. Potenciación del derecho de los/las vecinos/as a una vivienda digna.
13. Corresponsabilidad urbanística, potenciación de la calidad de vida, sostenibilidad y eficiencia energética de la vivienda.
14. Fomento y promoción del voluntariado.

Criterios de valoración:

- a) Necesidad del local: 20 puntos.
- b) Proyectos de actividades abiertas a la ciudadanía y no limitadas a los asociados de la entidad solicitante: 20 puntos.
- c) Que se trate de Coordinadoras, Federaciones u otras formas de agrupación de entidades. La valoración se efectúa en función del número de entidades que componen la coordinadora, federación u otra forma de agrupación: 15 puntos.
- d) Idoneidad del local con respecto a los usos y actividades previstas por la entidad, atendiendo a sus características físicas, espacios disponibles, etc.: 15 puntos.
- e) Proyectos de uso compartido del local presentados por dos o más entidades 15 puntos.
- f) Trayectoria de la Entidad: 10 puntos.
- g) Representatividad de la entidad. Se valorará el número de personal asociado existente a la fecha de presentación de las solicitudes: 5 puntos.
- h) Valor social y características técnicas y operativas del proyecto: grado de elaboración, detalle y concreción del proyecto, calidad técnica con definición de objetivos, metodología, temporalización, recursos y mecanismos de evaluación, coordinación y complementariedad con recursos existentes: 20 puntos.

Para que la Comisión de Valoración pueda proponer la adjudicación de un local requerirá que al menos que la Asociación obtenga una puntuación mínima de 48 puntos.

En todo caso, la propuesta de la Comisión de Valoración no creará ningún derecho a favor de las Asociaciones incluidas en la misma, quedando pendiente la utilización del local de la resolución del posterior procedimiento de cesión gratuita de uso.

Artículo 9.- Contenido de la autorización.

La autorización deberá incluir:

- a) Identificación del bien incluyendo denominación, si procede, ubicación, características físicas y naturaleza jurídica.
- b) Finalidad concreta para la que se destinará el local.
- c) Régimen de uso (en beneficio exclusivo de la entidad interesada o compartido con otras entidades).
- d) Plazo de vigencia de la cesión del uso.
- e) 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) Inventario de bienes muebles, que son igualmente puestos a disposición de la entidad interesada.
- g) Propuesta o borrador de convenio que recoja las previsiones de esta Ordenanza.
- h) Posibilidad de compartir locales con otras asociaciones durante el plazo de cesión, llegado el caso (en función del horario, de la actividad u objeto social de la asociación).
- i) Valoración económica del inmueble y posibles bienes muebles puestos a disposición de la entidad beneficiaria por comparación con los precios de mercado.
- j) Necesidad en su caso, de aportar un plan de emergencia y evacuación en función de las actividades a realizar y destino del local, con anterioridad a la firma del contrato administrativo.

Artículo 10.- Órgano competente.

Es competencia de la Junta de Gobierno Local la resolución del procedimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 11.- Efectividad de la Resolución.

1. Para que la Resolución aprobando la cesión de uso cause efectos en términos de puesta efectiva del local a disposición de la entidad beneficiaria, será preceptiva la formalización del convenio administrativo aprobado, iniciándose a partir de la fecha de firma de dicho documento el inicio de la ocupación del local.

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

Artículo 12.- Plazo de duración y prórrogas.

1. El plazo de vigencia de la cesión será de hasta cuatro (4) años máximo contados desde la fecha en que se formalice el correspondiente documento administrativo, sin perjuicio de que puedan concederse prórrogas a petición de la entidad beneficiaria.

2. Dicho plazo 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.

3. La solicitud de prórroga, suscrita por la representación legal de la entidad beneficiaria, deberá presentarse con al menos seis meses de anticipación con respecto a la fecha de vencimiento de la Resolución en vigor. A tales efectos, en el mes anterior a la fecha de inicio del citado plazo, por el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento se dirigirá comunicación de preaviso a las entidades afectadas.

4. La solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las actividades desarrolladas y fines conseguidos durante el período de vigencia de la correspondiente Resolución, 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 6.1 e). La constatación del cumplimiento de los fines y actividades contenidas en dicha Memoria será requisito indispensable para poder optar a la prórroga.

5. La documentación será analizada por la Comisión, la cual informará sobre el grado del cumplimiento de los fines para los que se le concedió el uso del local a la asociación. En base al informe efectuado y al nuevo proyecto presentado, se elaborará la propuesta favorable o desfavorable a la concesión 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 art. 11 de esta Ordenanza.

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

TÍTULO III

NORMAS GENERALES DE USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES

Artículo 13.- Régimen de usos.

1. El régimen de uso, tanto exclusivo, como compartido, implica el reconocimiento de determinadas obligaciones y derechos a las entidades beneficiarias. El convenio de autorización de uso podrá regular más ampliamente las obligaciones y derechos que le corresponderían a cada asociación en particular, incluyendo necesariamente el horario habitual de uso del local.

2. 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.

Cualquier otra utilización deberá ser objeto de autorización por el Ayuntamiento de Cambil.

3. Cuando dos o más asociaciones opten por el uso compartido del local, deberán presentar un proyecto conjunto y corresponderá al Ayuntamiento establecer cuáles son los espacios de uso común, la finalidad y los horarios de uso que se puede hacer de los locales.

4. En caso de que la actividad la realicen menores de edad, siempre habrá una persona adulta responsable.

5. En el caso de ciertas actividades que necesitan de un seguro específico, se deberá indicar expresamente, adjuntándolo a la documentación aportada desde el colectivo o entidad.

6. Quedan prohibidas las siguientes actividades:

a) En el interior del local cedido y dentro del respeto a la autonomía de la asociación, no se podrán realizar actividades ilegales y/o que contravengan los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que afecte contra la dignidad personal y discrimine a individuos o grupos, por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

b) Las que se realicen con fines lucrativos o beneficio individual.

c) Cualquier actividad que no se contemple en la autorización de uso, especialmente aquellas consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Los locales deberán contar con un Reglamento Interno de Usos que será elaborado por la entidad o entidades cesionarias en base a un documento marco elaborado por el Ayuntamiento de Cambil y que deberá contar con la supervisión de este.

El Reglamento Interno de Usos será de obligado cumplimiento para las personas usuarias del local y deberá estar disponible para su conocimiento y consulta.

En el caso de locales de uso compartido, el Reglamento Interno de Usos deberá contener un Anexo de Gestión estableciendo 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 o intensidad de usos.

La gestión de los locales de uso compartido será desarrollada por un órgano colegiado o junta de gestión, participado equitativamente por las entidades cesionarias, que obrará conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interno de Usos y en el Anexo de Gestión.

Todas las entidades cesionarias de locales municipales deberán designar un/a miembro expresamente facultado/a para ejercer como persona interlocutora ante el Ayuntamiento para cuanto se relacione con el uso y gestión del local. Dicha persona interlocutora será única para cada local, incluidos aquéllos de uso compartido.

Artículo 14.- Mantenimiento.

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 personal usuario bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias. Este apartado no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al local por el solo efecto del uso y sin culpa de la entidad beneficiaria o por el acaecimiento de un caso fortuito.

2. En los locales sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad, ésta deberá hacerse cargo de 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, limpieza y funcionamiento del local.

3. En los locales sujetos al régimen de uso compartido, serán las entidades usuarias constituidas en Órgano o Junta Gestora, quienes deberán hacerse cargo de la contratación y abono de todos los suministros. Si por la configuración del inmueble o cualquier otro motivo no fuera posible, el Ayuntamiento 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 y limpieza corresponderá a las diferentes entidades usuarias.

Artículo 15.- Obras.

1. Las entidades beneficiarias no podrán realizar en los espacios puestos a su disposición para uso exclusivo o compartido, ni en general en todo el inmueble, 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 revocar el acuerdo de cesión de uso del local a dicha asociación o también podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica. En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento 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, la persona causante estará obligada a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

4. No será obligación de la asociación la reparación de los daños o desperfectos ocasionados por el uso normal del local y por el transcurso del tiempo así como los ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito.

Artículo 16.- 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 integrantes y/o usuarios/as, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento.

2. Las entidades beneficiarias deberán justificar el tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble, así como los pagos de los recibos correspondientes, debiendo entregar al Ayuntamiento copias compulsadas tanto del contrato como de los sucesivos recibos abonados, que serán incorporadas al expediente.

Artículo 17.- Obligaciones de las asociaciones y entidades beneficiarias.

Todas las entidades ciudadanas y asociaciones cumplirán las normas generales contenidas en esta Ordenanza, y en concreto estarán obligadas:

a) A respetar los horarios de utilización establecidos en el documento de cesión o aquellos otros que le autorice el Ayuntamiento.

b) A destinar los locales puestos a su disposición exclusivamente a las finalidades propias de la entidad, realizando su programa de actividades, así como las que eventualmente puedan incorporarse al convenio o cuenten con expresa autorización municipal. En ningún caso, los locales objeto de cesión podrán ser destinados exclusivamente a servicio de archivo o almacén de la entidad cesionaria. En ningún caso se permitirá la explotación económica del servicio de bar en los locales cedidos.

En el caso de que una entidad cesionaria de locales con instalaciones habilitadas al efecto esté interesada en contar puntualmente con servicio de bar, deberá solicitarlo al Ayuntamiento que estudiará la viabilidad de que sea gestionado directamente por el personal asociado para actividades eventuales.

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 seguridad, 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 miembros de la asociación, el uso del local asignado.
- i) A no instalar ninguna publicidad que incite al consumo de tabaco y/o de bebidas alcohólicas y otras sustancias nocivas para la salud (drogas, sustancias estupefacientes psicotrópicas).
- j) A suscribir una póliza de Responsabilidad Civil conforme a lo señalado en el artículo 16.
- k) 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.
- l) A custodiar las llaves del centro y a cerrarlo cuando sea la última entidad en usarlo.
- m) A comunicar al Ayuntamiento de Cambil cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- n) A revertir al Ayuntamiento, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión el uso de los locales y bienes objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste normal sufrido por el uso.
- o) 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 o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos locales y proporcionando la información y documentación que sea requerida. En todo caso el Ayuntamiento podrá acceder al local con el fin de evitar la producción de un daño inminente.
- p) A facilitar la utilización del local por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de actividades puntuales autorizadas excepcionalmente por el Ayuntamiento, que en ningún caso supondrán la utilización de espacios de uso privado de la entidad o

entidades cesionarias, tales como despachos o archivos.

q) A presentar cada 2 años en el Ayuntamiento una Memoria de las actividades realizadas en el local, horario de actividades, frecuencia de utilización del local y número de usuarios.

r) Si se realiza alguna publicidad sobre las actividades en los locales municipales siempre constará en ella la colaboración del Ayuntamiento de Cambil.

Artículo 18.- Obligaciones del Ayuntamiento.

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 Administraciones Públicas.

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 el artículo 14.

4. Corresponde al Ayuntamiento de Cambil el abono de las cuotas correspondientes a la comunidad de propietarios/as en el caso de los locales ubicados en inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

5. Corresponde al Ayuntamiento de Cambil la señalización del local mediante la instalación en la fachada de una placa en la que conste el nombre de la entidad cesionaria y la titularidad municipal.

TÍTULO IV

EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN

Artículo 19.- Causas y efectos de la extinción.

1. Como regla general, la autorización de uso 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, la cesión podrá extinguirse de forma anticipada con respecto al vencimiento del plazo otorgado en los supuestos siguientes:

a) Por mutuo acuerdo.

b) Por revocación.

c) Por renuncia de la entidad beneficiaria.

- d) Por disolución de la entidad beneficiaria.
 - e) Por resolución judicial.
 - f) Por pérdida física o jurídica del bien objeto de cesión.
 - g) Por extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.
 - h) Por afectación del bien a un uso o servicio público.
 - i) Por la no utilización del local por un periodo continuado superior a 3 meses.
 - j) Excepcionalmente, por causa de interés público manifiesto apreciada por el Ayuntamiento al objeto de destinar el uso de local a otros usos considerados preferentes. Dicha extinción conllevará el traslado de la entidad afectada a otro local, siempre que exista disponible alguno adecuado a las necesidades de la misma, por el tiempo que resta de vigencia de la cesión inicial.
 - k) En este caso, el Ayuntamiento comunicará tal circunstancia con una antelación mínima de dos meses.
 - l) Por la no formalización del convenio conforme la regulación prevista en el art. 11.2 de la presente Ordenanza.
3. La extinción anticipada de la cesión se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previa tramitación del expediente.
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. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la entidad afectada deberá desalojar o reintegrar al Municipio el local puesto a su disposición en el mismo estado en que fue entregado.
6. El desalojo del local deberá producirse en el plazo máximo de un mes contado desde el momento en que se produzca la notificación de la correspondiente Resolución. 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.
7. 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.

Artículo 20.- Revocación por incumplimiento.

1. La revocación de la Resolución de puesta a disposición 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 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 tipificables 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, salvo causa justificada.
- g) Por incumplimiento reiterado de sus obligaciones o por impedir el ejercicio de las facultades de inspección de la Administración Municipal, habiendo sido requerido por el Ayuntamiento al efecto.

2. La revocación de la puesta a disposición se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previa tramitación de expediente dándose trámite de audiencia a la entidad afectada, a propuesta de la Comisión de Valoración.

TÍTULO V

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 21.- Infracciones.

1. Son sancionables por el órgano concedente de la cesión, a propuesta de la Comisión regulada en el artículo 7 de la presente ordenanza y en los términos que se especifican en el artículo 22 de la presente Ordenanza, las acciones u omisiones tipificables como infracciones leves, graves o muy graves 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.

3. Son infracciones *graves*:

- a) El uso del local objeto de cesión o autorización de uso para fines distintos de los que

motivaron el correspondiente Acuerdo o Resolución, 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.

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 en el que se insertan.

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.

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 la normativa del Procedimiento Administrativo y Régimen Jurídico vigentes que resulten de aplicación.

Artículo 22.- Sanciones.

1. Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las leves, con una amonestación y/o una multa de hasta 750 euros.

b) Las graves, con una incapacitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza por el plazo de un año y/o multa de 750,01 a 1.500 euros.

c) Las muy graves, con una incapacitación 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 1.501,01 a 3.000 euros.

2. La instrucción del procedimiento sancionador se efectuará de conformidad con la normativa vigente que resulte de aplicación.

3. 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, computándose los plazos conforme a la normativa del Procedimiento Administrativo y Régimen Jurídico vigentes que resulten de aplicación.

4. Estas sanciones serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

5. Las responsabilidades y sanciones mencionadas anteriormente, en defecto de pago voluntario, se sustanciarán y ejecutarán por la vía de apremio.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA:

Las entidades y asociaciones que vinieran utilizando locales municipales para la realización de sus actividades con carácter previo a la aprobación de esta Ordenanza deberán adaptarse a la normativa contemplada en esta Ordenanza en el plazo de un año desde su entrada en vigor, debiendo solicitar la correspondiente prórroga de la cesión o autorización de uso conforme al procedimiento instituido en virtud del artículo 12, aportando 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 6.

A tales efectos, desde el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, y en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza, se remitirá a las entidades afectadas por lo dispuesto en esta disposición transitoria información relativa a su situación y a los trámites necesarios para su regularización conforme a lo dispuesto en la misma.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza, a los 15 días de su publicación permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra este acuerdo se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de Jaén, en el plazo de dos meses de conformidad con la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cambil, a 26 de marzo de 2020.- El Alcalde, CAMILO TORRES CARA.