

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1978/18

### AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### A N U N C I O

No habiendo sido presentada, durante el plazo concedido al efecto, alegación, reclamación u observación alguna contra el acuerdo del Pleno Corporativo de este Excmo. Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de junio de 2018, mediante el que dispuso la aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la Cesión gratuita de Instalaciones de Titularidad Municipal, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 132, de 10 de julio de 2018, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en su redacción dada mediante Ley 11/1999, de 21 de abril, y demás normativa concordante, procede entender elevado a definitivo el mencionado acuerdo y la citada Ordenanza, cuyo tenor se transcribe a continuación:

#### **ORDENANZA REGULADORA DE CESIÓN GRATUITA DE INSTALACIONES DE TITULARIDAD MUNICIPAL**

##### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La gestión de las cesiones de instalaciones de titularidad municipal, o sobre los que el Ayuntamiento ostente algún derecho que, de conformidad con la legislación vigente, permita transferir su utilización a terceras personas, se configura como una necesidad que el transcurso del tiempo no ha solucionado. Es necesario establecer las bases de lo que no son sino *contratos sociales* con la ciudadanía en general, mediante los cuales el Ayuntamiento de Ávila cede a terceros sus instalaciones con la sola exigencia como contraprestación de que se destine el uso de las instalaciones a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía, mediante la organización de actividades o eventos relacionados con la participación ciudadana, los movimientos vecinales o asociativos, la difusión de la cultura o el ocio, el deporte etc...

Son variadas en la actualidad las instalaciones municipales que el Ayuntamiento de Ávila tiene cedidas y cede tanto a asociaciones, como a colectivos de la más diversa índole, o bien a personas físicas o jurídicas con carácter puntual, y respecto de los cuales la única regulación que existe es de carácter fiscal. Así, actualmente están en vigor la Ordenanza reguladora de la tasa por la utilización de instalaciones de titularidad municipal y por acceso y utilización de las instalaciones deportivas de titularidad municipal, pero sin que haya un marco jurídico regulador de todas las situaciones que se pueden producir.

Por tanto, ha llegado el momento de articular un procedimiento ágil y eficaz que permita la ordenación de este tipo de cesiones, tanto las que tienen carácter de permanencia en el tiempo como aquellas que tienen carácter puntual y para ello se ha elaborado una Ordenanza que contempla la regulación de las diferentes situaciones dando un tratamiento

especifico regulado en los diferentes títulos, capítulos y secciones que la conforman, que tratan las diversas situaciones que se pueden dar:

- Aspectos generales comunes a todas las cesiones tales como la regulación del uso y el funcionamiento, régimen sancionador, formas de extinción etc.
- Cesión de instalaciones municipales a Administraciones Públicas y otras Entidades de derecho público.
- Cesiones de instalaciones municipales con carácter de permanencia a Organizaciones, Asociaciones o Colectivos sin ánimo de lucro.
- Cesión de instalaciones municipales para celebración de eventos culturales, participativos o deportivos, o de interés general para la ciudadanía que conlleven un específico ánimo de lucro o conlleven coste para los usuarios.

En cuanto a las instalaciones cedidas a asociaciones, federaciones, organizaciones sin ánimo de lucro y, en general, a colectivos que, de manera más o menos duradera, utilizan las mismas para el cumplimiento de sus fines sociales, una de las novedades que se introducen es la optimización de este tipo de recursos, de forma que se introduce la exigencia a estas entidades de la necesidad de justificar con un carácter periódico la efectiva utilización de dichas instalaciones mediante la presentación de una memoria, ya que algunas de dichas instalaciones, caso de no ser utilizadas con la suficiente intensidad, pueden ser disfrutadas, no en régimen de exclusividad, sino con carácter compartido con otras entidades, al ser bienes que deben ser puestos a disposición de toda la colectividad y de quienes acrediten una mayor rentabilidad de los mismos, dicho sea en términos sociales. Mantener dichos locales cerrados, inactivos o con una muy baja actividad durante largos periodos de tiempo hace que se deba cambiar su régimen de utilización, de forma que locales que están cedidos en régimen de exclusividad, puedan dar cabida y ser utilizados por otras asociaciones o entidades, compartiendo unos espacios de tiempo en los que no se acredita su utilización, o la misma no justifica su uso en exclusiva.

Otra tipología de cesiones que contempla esta Ordenanza son aquellas que, con carácter puntual, se llevan a cabo con terceros, en diversos espacios. En estos casos, la utilización de los espacios susceptibles de ocupación, no tienen el carácter de permanencia que los anteriores, y generalmente son solicitados con carácter puntual para la celebración de actuaciones, clases de todo tipo, eventos, reuniones etc... y no solo por parte de entidades sin ánimo de lucro o de colectivos juveniles o culturales sino, en muchas ocasiones, por empresas o trabajadores/as autónomos/as que los utilizan para finalidades que, aún redundando en beneficio de la Comunidad, pueden tener carácter lucrativo como es el caso de espectáculos o eventos culturales o deportivos para cuyas representaciones o participación se ha de abonar la entrada correspondiente. Obviamente esto requiere de una regulación jurídica y no solo fiscal, como en la actualidad está regulado. Todo ello al objeto de evitar que una actividad que se califica como de interés para la ciudadanía y que implica una cesión de instalaciones públicas sin costes para la organización, pueda conllevar un lucro injustificado o excesivo para la misma.

El Ayuntamiento de Ávila pretende por tanto a través de esta Ordenanza regular la puesta a disposición de la ciudadanía de sus instalaciones con el fin de propiciar en ellos el desarrollo de las aspectos sociales, culturales, deportivos o de interés general y para ello se regulan unos procedimientos ágiles para que el acceso al uso de dichos locales e instalaciones en general se produzca en igualdad de condiciones, primando el mayor beneficio que a la ciudadanía pueda reportar el destino asignado a los mismos.

Por último se establece un mecanismo de evaluación de la rentabilidad social obtenida por el uso de cada local, de cada instalación, de manera que posibilite la optimización de tales recursos, evitándose con ello situaciones de infrautilización o uso inadecuado de unos bienes escasos que pertenecen a todos/as y cuyo fin es prestar la máxima utilidad a la ciudadanía.

Atendiendo a los fines señalados, y en el ejercicio de la potestad reglamentaria, de conformidad con lo dispuesto en 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 PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. Objeto.**

1. Es objeto de la presente Ordenanza regular las condiciones jurídicas de uso gratuito, ya sea de modo puntual o con carácter de permanencia, de locales e instalaciones municipales por las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con carácter independiente de la tasa o precio público a que haya lugar por la utilización en otras circunstancias y cuyo tratamiento es objeto de las correspondientes Ordenanzas de carácter fiscal.

2. Igualmente se regula el marco general de uso y funcionamiento de los mismos, con indicación de los derechos y obligaciones tanto del Ayuntamiento, cuya posición jurídica es la cedente, como de las personas físicas o jurídicas a quienes se ceden las instalaciones, cuya posición jurídica es la de cesionarios, y todo ello, sin perjuicio de las especificidades derivadas de la naturaleza jurídica de los locales y espacios que se cedan, el uso al que se destinen y los fines de las asociaciones y colectivos que se beneficien.

### **Artículo 2. Régimen jurídico.**

Las cesiones previstas en la presentes Ordenanza tienen naturaleza precaria y se entienden sin perjuicio de los procedimientos para otorgar concesiones o licencias de uso arbitrados específicamente en el título I, capítulo IV del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en caso de cesiones con permanencia.

### **Artículo 3. Catálogo de instalaciones municipales susceptibles de cesión.**

1. Las instalaciones municipales objeto de cesión serán aquellos espacios de titularidad o disponibilidad municipal, ya sean demaniales o patrimoniales, no destinados a un uso o servicio administrativo determinado e incluidos en el catálogo de instalaciones municipales susceptibles de cesión previsto en la disposición final segunda.

2. El Catálogo de instalaciones municipales objeto de cesión podrá verse aumentado o disminuido como consecuencia de la inclusión o exclusión de instalaciones debido a las nuevas necesidades que surjan, previo acuerdo de la Junta Local de Gobierno, que será el órgano competente para ello.

3. El resto de instalaciones cedidas o susceptibles de cesión no incorporadas al catálogo, seguirán su régimen singular en función de su naturaleza y destino.

### **Artículo 4. Organizaciones, asociaciones o colectivos sin ánimo de lucro.**

1. Se entienden a los efectos de la presente Ordenanza como organizaciones, asociaciones o colectivos sin ánimo de lucro:

- Asociaciones y organizaciones sin ánimo de lucro constituidas al amparo de la Ley de Asociaciones y de Fundaciones.

- Asociaciones de vecinos.
- Asociaciones deportivas, juveniles y culturales.
- Organizaciones sindicales, políticas o empresariales.

2. En todo caso será necesario para solicitar el uso de una instalación municipal con carácter gratuito que la asociación o colectivo de que se trate esté debidamente inscrita en el Registro Municipal de Entidades del Excmo. Ayuntamiento de Ávila o de la Junta de Castilla y León, así como que tenga su sede principal o realice su actividad en Ávila.

#### **Artículo 5. Actos organizados por el Ayuntamiento.**

Las cesiones que se regulan en el articulado de estas Ordenanzas podrán ser suspendidas temporalmente y sin derecho a indemnización, en el caso de que por parte del Ayuntamiento se necesiten motivadamente y por razones de interés público prevalente los espacios cedidos para la organización de actos propios. Tan solo será requisito obligatorio comunicarlo con una antelación de, al menos, 72 horas.

#### **Artículo 6. Criterios a utilizar en caso de concurrencia de peticiones para la cesión de instalaciones municipales.**

1. Los criterios de valoración cuando concurra más de una petición para una misma instalación municipal y no sea posible compatibilizar días y horarios serán los siguientes:

- a) Criterios preferentes.
  1. Grado de beneficio y/o repercusión de la actividad en los colectivos más desfavorecidos.
  2. Que preste servicios directos a la ciudadanía.
  3. Que genere empleos directa o indirectamente.
- b) Otros criterios (establecidos por orden de preferencia).
  1. Plazo de presentación formal de la solicitud, priorizando la anterior.
  2. Cumplimiento de sus obligaciones municipales derivadas de estas Ordenanzas en cesiones anteriores, en particular el haber acreditado en cesiones anteriores un adecuado uso de las instalaciones y una especial intensidad de uso de las mismas que justifique su rentabilidad en términos sociales.
  3. Capacidad o experiencia por parte de los colectivos solicitantes para el desarrollo de sus proyectos y actividades.
  4. Idoneidad del local para los usos y actividades de la asociación.
  5. Preferencia de uso compartido sobre el uso exclusivo.
  6. Se tendrán en consideración las propuestas de colaboración con las distintas delegaciones municipales que efectúen las asociaciones o colectivos en las solicitudes presentadas.
  7. Grado de implantación en la ciudad.

2. Si con los criterios anteriores no se pudiera optar por una u otra petición, podrá determinarse la cesión por sorteo efectuado ante los solicitantes, o cualquier otro sistema debidamente justificado.

### **Artículo 7. Informes previos y competencia.**

1. En todo caso será necesario que, con carácter previo al acuerdo de concesión o denegación de la cesión, se emitan los informes oportunos descritos en esta Ordenanza, operando los plazos legales previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

3. Los acuerdos de cesión de instalaciones contemplados en esta Ordenanza con carácter de permanencia serán adoptados por parte de la Junta de Gobierno Local previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

4. Los acuerdos de cesión de instalaciones contemplados en esta Ordenanza con carácter puntual serán adoptados por parte del Teniente de Alcalde o concejal delegado del área concernida.

### **Artículo 8. Formalización de la cesión.**

1. La formalización de la cesión de uso y de las condiciones de la misma será recogida en documento administrativo conforme al modelo adjunto como anexo a la presente ordenanza, iniciándose a partir de la fecha de su firma la ocupación de las instalaciones municipales.

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

3. Para el caso de cesiones con carácter de permanencia se suscribirá el pertinente convenio conforme al modelo y condiciones que apruebe la Junta de Gobierno Local para cada supuesto.

## **TÍTULO SEGUNDO: REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO**

### **Artículo 9. Uso compartido.**

1. 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.

2. En todo caso y cuando las instalaciones que se pretendan ceder en uso formen parte de un centro o edificio gestionado directamente por el Ayuntamiento, compuesto por varios locales o dependencias y zonas comunes, el/la beneficiario/a estará obligado a cumplir las condiciones de uso y funcionamiento que se establezcan por parte del Ayuntamiento, tales como horarios, fechas, o cualesquiera otras obligaciones, al objeto de lograr una organización coordinada y armónica de la utilización de todos los locales.

3. Los horarios de uso podrán ser modificados potestativamente por parte del Ayuntamiento para adecuarlos a las necesidades reales de las distintas asociaciones o colectivos en un mismo centro.

#### **Artículo 10. Mantenimiento.**

1. Los/las cesionarios/as 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/as, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias.

2. Corresponderá al cesionario/a el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la cesión.

3. Con carácter general y para los supuestos de cesiones con carácter de permanencia, la contratación y abono de los suministros de electricidad, gas y agua serán de cuenta del cesionario, salvo disposición en contra establecida en el acuerdo de cesión debidamente justificado. En todo caso en los acuerdos de cesión que tienen carácter de permanencia se habrán de reflejar expresamente tanto los derechos como, especialmente, las obligaciones de las partes, de forma que se determine a quien corresponde no solo el abono de cada uno de los suministros, sino las obligaciones de limpieza, desinfección u otras de análoga naturaleza, incluida la frecuencia con que tales operaciones deben ser llevadas a cabo.

#### **Artículo 11. Obras.**

1. Los/las cesionarios/as 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 escrita del Ayuntamiento.

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 realizarse obras por los cesionarios 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.

4. 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. Responsabilidad civil.**

1. El cesionario será responsable directo de los daños y perjuicios ocasionados a terceros (tanto a personas como a instalaciones colindantes) en los locales cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia.

2. En el acuerdo de cesión con carácter de permanencia, se podrá determinar por parte del Ayuntamiento la obligación del cesionario/a de tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble. El acuerdo de cesión o autorización de uso, en función del previsible uso, número de asociados, valor del inmueble y otros factores objetivos, establecerá el valor mínimo que deberá asegurar esta póliza.

En tal caso, el cesionario deberá acreditar debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos correspondiente.

**Artículo 13. Obligaciones de las asociaciones y entidades beneficiarias de cesiones con carácter de permanencia.**

1. Los/las cesionarios/as estarán obligados a cumplir las disposiciones generales contenidas en la presente Ordenanza y en particular las siguientes:

- a. A nombrar un representante de la entidad titular del acuerdo de cesión de uso que será responsable del buen funcionamiento de la instalación y del respeto de las condiciones establecidas.
- b. A respetar los horarios de utilización establecidos en el acuerdo de cesión o aquellos otros que le sean autorizados.
- c. A destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad, realizando las acciones destinadas al cumplimiento de sus fines, así como también a aquello que establezca el acuerdo de concesión o pueda autorizar el Ayuntamiento.
- d. A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal. Entendiendo por publicidad toda forma de comunicación que tenga por objeto favorecer o promover, de forma directa o indirecta, la compraventa o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.
- e. A respetar los locales asignados y a otras entidades o asociaciones que compartan el centro sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.
- f. A respetar la finalidad y destino de los locales o espacios de uso común.
- g. 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.
- h. A conservar las instalaciones en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
- i. A custodiar, en su caso, las llaves de las instalaciones y a cerrarlo cuando sea la última entidad en usarlo, salvo que el convenio disponga otra cosa. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los locales cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los/las usuarios/as.
- j. A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, el uso de las instalaciones.
- k. A no impedir la entrada, dentro del horario de funcionamiento, a ninguna persona por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- l. A comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- m. 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 sufrido por el uso.
- n. 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.

- o. A no realizar actividades ni publicidad de contenido sexista, racista o xenófobo.
- p. A no superar el aforo legal establecido para los espacios utilizados.

2. Estarán obligadas singularmente, además de lo anterior, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a. Presentación anual de previsiones de utilización de las instalaciones: Se debe presentar en el mes de diciembre una relación de las actividades previstas para el año siguiente, al objeto de que el Ayuntamiento conozca cuales son las instalaciones cuyo uso puede ceder parcialmente a terceros, optimizando así la rentabilidad social de las instalaciones.

En el caso de Organizaciones con prestación de servicios a la ciudadanía, esta obligación será sustituida por un certificado emitido por el secretario/a de la Organización haciendo constar la continuidad en la prestación del servicio así como de las modificaciones del mismo o nuevas prestaciones que se realicen o se pretendan realizar en el siguiente año.

- b. Presentación anual de memoria de actividades realizadas el año anterior: Se debe presentar dentro del primer trimestre de cada año natural, una memoria de las actividades llevadas a cabo el año anterior.
- c. A autorizar la utilización puntual del local por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de proyectos concretos o para el uso compartido del mismo, bajo la supervisión de los servicios municipales correspondientes.

#### **Artículo 14. Actividades no permitidas.**

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.

#### **Artículo 15. Potestades municipales.**

1. El Ayuntamiento, a través del servicio municipal correspondiente, podrá inspeccionar las actividades que realicen los/las cesionarios/as en las instalaciones municipales objeto de cesión con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en virtud del acuerdo de cesión o del convenio en que se formalice la cesión.

2. Dentro del periodo de vigencia de los acuerdos de cesión de instalaciones, y en función de parámetros tales como las peticiones de instalaciones que se formulen o como el contenido de las memorias que deben presentar los/las cesionarios/as de instalaciones municipales, el Ayuntamiento podrá modificar de forma unilateral el régimen de uso (compartido o exclusivo) así como las condiciones u horarios, para adecuarlos a las necesidades o circunstancias reales de uso de las distintas asociaciones o colectivos en

un mismo centro, o bien para determinar la compartición de usos en un local que hasta el momento era utilizado de forma exclusiva, con la finalidad de optimizar el uso de los bienes integrantes del catálogo y prestar el mejor servicio a la ciudadanía.

#### **Artículo 16. Obligaciones municipales.**

1. 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.

2. Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural de los edificios donde se encuentren los locales corresponde al Ayuntamiento de Ávila, entendiéndose como tal el que afecta a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios; siempre que sean por causa del uso normal y ordinario del centro.

### **TÍTULO TERCERO: EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN**

#### **Artículo 17. Causas de extinción.**

1. La finalización del plazo de cesión o autorización será una causa de extinción inmediata, debiendo dejarse las instalaciones libres y a disposición del Ayuntamiento, en el mismo estado en que fue entregado.

2. La extinción anticipada de la cesión se efectuará por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local, previa tramitación de expediente con audiencia al cesionario/a.

3. El acuerdo de cesión puede extinguirse:

- a. Por vencimiento del plazo.
- b. Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c. Por desafectación del bien o la afectación a la prestación de un uso o servicio público.
- d. Por mutuo acuerdo.
- e. Por revocación.
- f. Por resolución judicial.
- g. Por renuncia del cesionario/a.
- h. Por caducidad.
- i. Por disolución, en caso de personas jurídicas, de la entidad cesionaria.
- j. Por necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.
- k. Cuando se extinga el derecho que el Ayuntamiento ostenten sobre los bienes.
- l. 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/as vecinos/as de Ávila.

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 asociaciones afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

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

#### **Artículo 18. Causas de revocación por incumplimiento.**

1. 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.
- 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.
- d. Por la adopción de acuerdos de traspaso, cesión o autorización de uso a un tercero sin la debida autorización municipal.
- e. Por el incumplimiento de las obligaciones que, en su caso se hayan contraído, de abono de los gastos de mantenimiento y suministros por un período continuado de tres meses.
- f. Por la falta de uso del local por un periodo continuado de dos meses.
- g. Por incumplir las instrucciones dictadas por la Administración Municipal o impedir la facultad de inspección.
- h. Por incumplimiento del deber de presentar la memoria anual o las previsiones anuales de utilización previstas en el artículo 13 de estas Ordenanzas.
- i. Por realización de obras no autorizadas previamente por el Ayuntamiento.
- j. Por impedir el uso compartido.

2. La revocación de la cesión se efectuará por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local, previa tramitación de expediente con audiencia a la entidad beneficiaria.

### **TÍTULO CUARTO: INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 19. Infracciones.**

1. Son infracciones las acciones u omisiones previstas en esta Ordenanza:

Son infracciones leves:

- a. La producción de daños en las instalaciones, cuando su importe no exceda de 300,00 euros.
- b. El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los locales cedidos en uso cuando no puedan considerarse falta grave o muy grave.
- c. Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza que no tengan la consideración de grave o muy grave.
- d. El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos de suministro hasta 300 euros.

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 ocupación del local una vez declarada la extinción de la cesión en uso.
- c. Incurrir en tres infracciones leves en un periodo de un año.
- 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. La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el local, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
- g. El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos de suministro por encima de 300 euros, y hasta 1.500 euros.

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. Incurrir en tres infracciones graves en un periodo de dos años.
- d. El uso de un local municipal sin la correspondiente autorización.
- e. El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos de suministro por encima de 1.500 euros.

2. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses. Para el cómputo de estos plazos se estará a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre (L.P.A.C.A.P.)

#### **Artículo 20. Sanciones.**

1. Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

- a. Las leves, con una amonestación y/o una multa de 60 a 1.000,00 euros.
- b. Las graves, con multa de 1.001,00 a 3.000,00 euros.
- c. Las muy graves, con una incapacitación para ser beneficiario de cesión de las instalaciones municipales objeto de esta Ordenanza desde un plazo mínimo de tres años hasta una incapacitación absoluta, y/o multa de 3.001,00 a 15.000,00 euros.

2. La instrucción del procedimiento sancionador se efectuará de conformidad con la regulación prevista en la (L.P.A.C.A.P.)

## TÍTULO QUINTO: PROCEDIMIENTOS DE CESIÓN

### Capítulo I. Cesión de instalaciones municipales con carácter de permanencia a otras Administraciones Públicas y entidades de derecho público

#### Artículo 21. Procedimiento de cesión mediante convenio interadministrativo.

Las cesiones de instalaciones municipales tanto a otras Administraciones Públicas, organismos o entidades de derecho público, se registrarán por lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, en cuya virtud las Administraciones Públicas pueden celebrar entre ellas convenios de colaboración en el ámbito de sus respectivas competencias. Por tanto serán los correspondientes convenios de colaboración los que regulen el régimen de tales cesiones.

### Capítulo II. Cesión de instalaciones municipales con carácter de permanencia a asociaciones y colectivos sin ánimo de lucro

#### Artículo 22. Entidades beneficiarias.

Las cesiones de instalaciones municipales con carácter de permanencia, solo se podrá efectuar a favor de las asociaciones y entidades sin ánimo de lucro descritas en el artículo 4 de las presentes Ordenanzas.

#### Artículo 23. Procedimiento de cesión.

1. Las asociaciones o entidades sin ánimo de lucro que estén interesadas en la cesión de una instalación municipal que no se encuentre cedida por parte del Ayuntamiento, habrá de presentar petición en cualquiera de los registros del Ayuntamiento, o bien a través del procedimiento establecido en el artículo 66 de la L.P.A.C.A.P.

2. El expediente de cesión se iniciará a solicitud de la entidad interesada dirigida al Sr. Alcalde-Presidente, que se acompañará de la documentación siguiente:

Solicitud suscrita por la persona que represente a la asociación, fundación o entidad.

Estatutos de la entidad.

D.N.I. del solicitante.

Certificación del acuerdo del órgano competente de la Asociación por el que se solicite la cesión de uso del local, y en el que se manifieste que conoce el contenido de la presente Ordenanza y asume el mismo en su integridad.

Certificado del Secretario de la asociación en el que conste n.º de socios o afiliados a la misma.

Certificado de la Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Certificado de la Tesorería General del Ayuntamiento de encontrarse al corriente de sus obligaciones económicas con la Hacienda Local, que se recabará de oficio.

Compromiso de asumir la responsabilidad de todo daño que, durante el periodo de cesión, se deriven del uso normal o anormal del local.

Compromiso de mantenimiento de las instalaciones en las debidas condiciones de uso.

Memoria en la que se expongan las siguientes consideraciones:

- a) Dossier acreditativo de la experiencia y capacidad de la entidad para el desarrollo de sus actividades y logro de sus objetivos.
- b) Forma de cesión de uso pretendida (compartida o exclusiva).
- c) Actividades y fines a desarrollar, así como los objetivos anuales planteados.
- d) Ámbito de actuación.
- e) Horario de uso pretendido.
- f) Medios o personal del que dispone para el desarrollo de la actividad.
- g) Posibilidad de compatibilizar el uso del local con otras asociaciones o colectivos.

3. Una vez supervisada la documentación, y comprobado de oficio que la asociación o entidad se haya debidamente inscrita en el registro pertinente, se habrá de emitir informe por parte del área que corresponda en atención a los fines de la asociación (cultura, participación ciudadana, deportes, servicios sociales...), en el cual se pronuncie acerca de la oportunidad de la cesión en función de los beneficios que se deriven para colectivos vecinales de la cesión del local por las actividades que en el mismo se deban desarrollar.

4. Con carácter previo a la emisión del informe se podrá requerir a la asociación o entidad cuanta información se estime necesaria por parte del servicio correspondiente.

5. A la vista del informe, se resolverá por parte de la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la comisión informativa correspondiente, debiendo formar parte del acuerdo la autorización del convenio de cesión en el que se reflejaran todos los derechos y obligaciones de las partes, y donde deberán determinarse aspectos tales como la procedencia o no de la necesidad de contratar un seguro de responsabilidad civil en atención a las características de las actividades a desarrollar y cuantos otros se estimen oportunos, siempre que quede debidamente justificado.

6. Junto con la cesión se habrá de levantar acta de las condiciones en que se entregan las instalaciones, debiendo adjuntarse, de resultar posible, fotografías que acrediten el estado de las instalaciones, de cara al momento de la devolución al Ayuntamiento de las mismas.

7. Las cesiones de uso tendrán con carácter general una duración de cuatro años, siendo prorrogables por periodos anuales hasta un máximo de diez años si tres meses antes del vencimiento de cada periodo de cesión no se formula denuncia por ninguna de las partes. En caso de formularse denuncia, se deberá dejar el local a disposición del Ayuntamiento al vencimiento del plazo de cesión en iguales condiciones a como fue objeto de entrega.

Excepcionalmente y por razones justificadas el periodo inicial de la cesión podrá ser superior a cuatro años.

### **Capítulo III. Cesión de instalaciones municipales con carácter puntual para el desarrollo de actividades de interés de la comunidad que no impliquen coste para los/las usuarios/as**

#### **Artículo 24. Procedimiento de cesión.**

1. Cuando por parte de una persona física o jurídica se solicite la cesión con carácter puntual de unas instalaciones municipales, deberán presentar petición en cualquiera

de los registros del Ayuntamiento, o bien a través del procedimiento establecido en la L.P.A.C.A.P. con una antelación mínima de 10 días.

2. Deberán adjuntar a la petición, presentada por parte de persona autorizada en caso de tratarse de persona jurídica:

Una memoria de la actividad que se pretende desarrollar.

Las personas a las que irá destinada la actividad.

Tiempo de duración de la actividad (días y horas de realización).

Declaración jurada por la cual se comprometa a responsabilizarse de asumir los daños que, para las personas o instalaciones, se puedan derivar del desarrollo de la actividad y que sean consecuencia directa de la misma.

3. Una vez supervisada la documentación, se habrá de emitir informe por parte del servicio que corresponda, en el cual se pronuncie acerca de la oportunidad de la cesión en función de los beneficios que se deriven para colectivos vecinales de la cesión del local por las actividades que en el mismo se deban desarrollar.

4. Con carácter previo a la emisión del informe se podrá requerir a la asociación o entidad cuanta información se estime necesaria.

5. A la vista del informe, se resolverá por parte del Teniente de Alcalde o concejal delegado del área concernida, debiendo formar parte de la autorización el pronunciamiento en el que se reflejaran todos los derechos y obligaciones de las partes y donde deberán determinarse aspectos tales como la procedencia o no de la necesidad de contratar un seguro de responsabilidad civil en atención a las características de las actividades a desarrollar y cuantos otros se estimen oportunos, siempre que quede debidamente justificado.

#### **Capítulo IV. Cesión de instalaciones municipales con carácter puntual para el desarrollo de actividades de interés de la comunidad que impliquen coste para los/las usuarios/as**

##### **Artículo 25. Procedimiento general de cesión de instalaciones.**

1. Podrán ser objeto de cesión las instalaciones municipales con destino a actividades que conlleven coste para los usuarios o ánimo de lucro justificado, siempre que se acredite que dicha actividad puede ser del interés de la ciudadanía por su naturaleza cultural, deportiva, social, benéfica, participativa o de ocio en general y así conste motivado de manera bastante.

2. Las personas físicas o jurídicas interesadas en la cesión de instalaciones municipales para el desarrollo de una actividad, deberá presentar petición en cualquiera de los registros del Ayuntamiento, o bien a través del procedimiento establecido en la L.P.A.C.A.P. con una antelación mínima de un mes.

3. Deberán adjuntar a la petición:

Una memoria de la actividad que se pretende desarrollar.

Las personas a las que irá destinada la actividad.

Tiempo de duración de la actividad (días y horas de realización).

Declaración jurada por la cual se comprometa a responsabilizarse de asumir los daños que, para las personas o instalaciones, se puedan derivar del desarrollo de la actividad y que sean consecuencia directa de la misma.

Detalle de costes para los/las usuarios/as de la actividad, incluidas las bonificaciones a colectivos que se estimen oportunas y previsión de ingresos.

Acreditación de estar al corriente del cumplimiento de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente.

4. Recibida la solicitud, la misma deberá ser informada por parte del servicio correspondiente, quien habrá de determinar tanto si se trata de una actividad cuyas características se adecuen a las instalaciones cuanto si se considera una actividad que redunde en beneficio de la ciudadanía.

5. Si el informe fuese favorable y en los días y franjas horarias solicitadas no hubiere más de una petición que cumpla los requisitos, se podrá otorgar la autorización por parte de la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la comisión informativa correspondiente, debiendo en todo caso en el acuerdo autorizar el importe máximo que se puede cobrar a los/las usuarios/as, para lo cual se habrá de tener en cuenta los datos de la memoria económica. Todo ello al objeto de evitar que una actividad que se califica como de interés para la ciudadanía y que implica una cesión de instalaciones públicas sin costes para la organización, pueda conllevar un lucro excesivo para la misma.

6. Si mediara más de una petición para una misma instalación pública, con coincidencia de fechas y horarios, se tratará de poner de acuerdo en cuanto a posibles compatibilidades de días y horarios a los interesados, y de no resultar posible un acuerdo, se acordará la cesión de la instalación al que, cumpliendo todos los requisitos, se considere que implica una actividad cuyo interés público y social sea mayor, siempre teniendo presentes los criterios establecidos en el artículo 6 de esta Ordenanza. Caso de que estos criterios no fuesen determinantes, tendrá prioridad la persona física o jurídica que menor tiempo haya disfrutado del derecho de cesión de las instalaciones en el último año natural.

7. En todo caso, en las solicitudes de instalaciones que no reúnan los requisitos para considerar la gratuidad de la cesión previamente al inicio de la actividad, se habrán de abonar, en su caso, las correspondientes tasas o precios públicos, dependiendo del uso que determine la ordenanza, así como acreditar, en su caso, la contratación del seguro de responsabilidad civil, la contratación de la limpieza, la seguridad o cualesquiera obligaciones reflejadas en el acuerdo.

#### **Artículo 26. Aspectos específicos de cesión de instalaciones en centros culturales.**

1. Podrán ser objeto de cesión las instalaciones municipales destinadas a actividades relacionadas con la cultura, entendida en su más amplia acepción y en especial las ubicadas en el Episcopio, Auditorio de San Francisco y Cubierta Multiusos, así como en cuantas instalaciones municipales se puedan desarrollar actividades de carácter cultural.

2. Los informes habrán de ser efectuados por parte de la Delegación de Cultura, quien deberá determinar tanto si se trata de una actividad cuyas características se adecuen a las instalaciones cuanto si se considera una actividad que redunde en beneficio de la ciudadanía por su naturaleza cultural.

**Artículo 27. Aspectos específicos de cesión de instalaciones deportivas.**

1. Podrán ser objeto de cesión a terceros las instalaciones deportivas municipales para la organización de actividades de interés de la comunidad.

2. Quedan fuera de la regulación de esta Ordenanza el acceso y utilización de las instalaciones deportivas municipales por la prestación de servicios relacionados con actividades deportivas, cuya regulación y régimen jurídico se contempla en las Ordenanzas fiscales correspondientes, así como la cesión gratuita de espacios deportivos a Asociaciones Deportivas que promocionen el Deporte Base (Escuelas de niños básicamente) y como la celebración de eventos deportivos de interés general local, autonómico o regional.

3. Además de los requisitos generales establecidos en el artículo 26, se deberá adjuntar a la petición:

- Memoria económica de previsión de ingresos y gastos.
- Seguro de responsabilidad civil y accidentes y póliza en vigor que cubra todo el tiempo de celebración del evento.

4. Los informes habrán de ser efectuados por parte de la Delegación de Deportes, quien deberá determinar tanto si se trata de una actividad cuyas características se adecuen a las instalaciones cuanto si se considera una actividad que redunde en beneficio de la ciudadanía por su naturaleza deportiva y saludable.

5. En un plazo de un mes a contar desde la finalización de la actividad, se habrá de presentar ante la Delegación de Deportes una memoria final que debe recoger los gastos e ingresos de la misma.

**Artículo 28. Aspectos específicos de cesión de instalaciones en centros de servicios sociales.**

1. Podrán ser objeto de cesión las instalaciones municipales destinadas a actividades relacionadas con la acción social, entendida en su más amplia acepción y en especial las ubicadas en el espacio Vicente Ferrer y Centro Polivalente Sur, así como en cuantas instalaciones municipales se puedan desarrollar actividades de carácter social.

2. Los informes habrán de ser efectuados por parte de la Delegación de Servicios Sociales, quien deberá determinar tanto si se trata de una actividad cuyas características se adecuen a las instalaciones cuanto si se considera una actividad que redunde en beneficio de la ciudadanía por su naturaleza cultural.

**Artículo 29. Aspectos específicos de cesión de instalaciones en centros del área de turismo.**

1. Podrán ser objeto de cesión las instalaciones municipales destinadas a actividades relacionadas con el turismo, entendido en su más amplia acepción y en especial las ubicadas en el Palacio de Superunda, Palacio de Los Verdugo y Centro de Recepción de Visitantes, así como en cuantas instalaciones municipales se puedan desarrollar actividades de carácter turístico.

2. Los informes habrán de ser efectuados por parte de la Delegación de Turismo, quien deberá determinar tanto si se trata de una actividad cuyas características se adecuen a las instalaciones cuanto si se considera una actividad que redunde en beneficio de la ciudadanía por su naturaleza turística.

**Artículo 30. Aspectos específicos de cesión de instalaciones en centros medioambientales.**

1. Podrán ser objeto de cesión las instalaciones municipales destinadas a actividades relacionadas con el medio ambiente, entendido en su más amplia acepción y en especial las ubicadas en el Centro San Nicolás o en el Centro de San Segundo, así como en cuantas instalaciones municipales se puedan desarrollar actividades de carácter medioambiental.

2. Los informes habrán de ser efectuados por parte de la Delegación de Medio Ambiente, quien deberá determinar tanto si se trata de una actividad cuyas características se adecuen a las instalaciones cuanto si se considera una actividad que redunde en beneficio de la ciudadanía por su naturaleza medioambiental.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

**Única.** Aquellos espacios que cuentan o para los que se elabore por su naturaleza o entidad una reglamentación o normativa propia quedarán fuera del ámbito de regulación de esta ordenanza, rigiéndose por aquella.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.** Las cesiones existentes con carácter previo a la entrada en vigor de estas Ordenanzas, mantendrán las condiciones establecidas en los correspondientes acuerdos, si bien a partir del siguiente año natural al de la entrada en vigor de estas Ordenanzas, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13.2 en lo relativo a la presentación anual de previsiones de utilización de las instalaciones y a la presentación anual de memoria de actividades realizadas el año anterior.

**Segunda.** A las cesiones existentes con carácter previo a la entrada en vigor de esta Ordenanza le serán de aplicación todos los preceptos de esta Ordenanza en todo lo que no contradigan el régimen jurídico de las condiciones de cesión que tuvieran acordadas.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.** En lo no previsto en la presente Ordenanza en relación a la tramitación de los expedientes de cesión se estará a lo dispuesto en la L.P.A.C.A.P. que regula las Disposiciones Generales sobre los Procedimientos Administrativos. Todo ello, sin perjuicio de la regulación específica prevista en el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, así como en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**Segunda.** Quedan excluidos de esta ordenanza la cesión de locales para la celebración de actos electorales conforme a la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General y normativa concordante.

**Tercera.** Por parte de la Junta de Gobierno Local se habrá de aprobar el catálogo de instalaciones municipales susceptibles de cesión que se recoge en el 3.1 de estas Ordenanzas en un plazo de un mes a contar de la entrada en vigor de esta Ordenanza.

**Cuarta.** La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Ávila, 23 de agosto de 2018.

La Alcaldesa Acctal., *Patricia Rodríguez Calleja*.