



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CESIÓN DE USO DE BIENES INMUEBLES.-

Con fecha 6 de julio de 2017 el Ayuntamiento Pleno adoptaba acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal reguladora de la cesión de uso de bienes inmuebles, con el siguiente tenor:

"Dada cuenta, con fecha 02/03/2017 el Ayuntamiento Pleno aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Cesión de Bienes Inmuebles, ordenando la tramitación de la exposición e información públicas.

Que obra en expediente certificación administrativa de fecha 23/06/2017 acreditativa de la publicación del anuncio de exposición pública en tablón de anuncios de la Corporación, así como anuncio publicado en el BOP Cádiz de 21/03/2017 y nº 53.

Del mismo modo consta que en el Portal de la Transparencia corporativo se ha publicado anuncio, el texto de la ordenanza y los Informes emitidos, en el sitio web (<http://www.lalineas.es/portal/index.php/anuncios>).

Considerando que por parte de la Sra. Concejala Delegada de Participación Ciudadana se ha remitido oficio comprensivo de las comunicaciones efectuadas al elenco de entidades Asociativas a las que se les ha enviado el expediente de aprobación inicial a los efectos de formular alegaciones/sugerencias, las comunicaciones se efectuaron el día 23/03/2017, por lo que el plazo de 30 días hábiles finalizaba el 09/05/2017.

Resultando que, durante los sucesivos trámites de exposición pública, se han presentado los siguientes escritos: 1/ Fecha registro 02/05/2017, nº 6541. Entidad Asociación Canina Princesa Sofía y 2/ Fecha registro 03/05/2017, nº 6661. Entidad Asociación Movimiento Ciudadano "Los Locos del Parque".

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo provisional, se ha emitido Informe de la Secretaría General de fecha 23/06/2017 sobre el contenido de los anteriores escritos en los siguientes términos: *"Informe sobre alegaciones/sugerencias Asociación Canina Princesa Sofía: Si bien realiza algunas consideraciones sobre la ocupación de espacios públicos y las obligaciones que deben ser atendidas por el Ayuntamiento, del contenido de su escrito no se infiere expresamente que reproche la literalidad de los preceptos de la Ordenanza, con independencia que actualmente ocupa un espacio público según señala y manifieste que en un futuro se solicitará."*; e *"Informe sobre alegaciones/sugerencias Asociación Movimiento Ciudadano "Los Locos del Parque": No efectúa ningún reproche sobre la literalidad del texto de la Ordenanza, no obstante realiza algunas manifestaciones sobre la necesidad de coordinación entre el Ayuntamiento y la Asociación, dado que ésta ha realizado acciones que van en beneficio del Parque y de los ciudadanos, lo que redundaría en el bien común del espacio. Solicitan la creación de un centro de interpretación, aula abierta de aprendizaje, un área verde que sirva de circuito ecológico."*

Asimismo, vistos los Informes de la Intervención de Fondos de 06/06/2017 y de la Secretaría General de 23/06/2017 se propone incluir en el art. 5.1 in fine de la Ordenanza la mención siguiente: "Cuando legalmente sea preceptivo, la Asociación beneficiaria de la cesión de uso deberá deber contar con la declaración de interés público o interés público local".



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

Cumplidos los trámites legales y de conformidad con los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno a propuesta de la Comisión Informativa competente, adopta el siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por la Asociación Canina Princesa Sofía y Asociación Movimiento Ciudadano “Los Locos del Parque” por los motivos expuestos en los antecedentes de este acuerdo y en el sentido que de los mismos se infiere, y quedar enterada esta Corporación de las sugerencias que ambas Asociaciones formulan en sus respectivos escritos a fin de adoptar las actuaciones administrativas que legalmente procedan.

Segundo.- Incluir en el art. 5.1 último párrafo de la Ordenanza la mención siguiente: *“Cuando legalmente sea preceptivo, la Asociación beneficiaria de la cesión de uso deberá contar con la declaración de interés público o interés público local”*, que es un requisito legal para supuestos concretos previstos en la normativa de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Tercero.- Aprobar con carácter definitivo, una vez resueltas las reclamaciones presentadas, la redacción definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Cesión de Bienes Inmuebles, con la redacción que sigue:

Cuarto.- Publicar dicho Acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor en los términos previstos en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Quinto.- Notificar este Acuerdo a todas aquellas personas que hubiesen presentado alegaciones/sugerencias durante el período de información pública.

Sexto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para todo lo relacionado con este asunto.”

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se publica el texto consolidado de la:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA CESIÓN DE USO DE BIENES INMUEBLES

ORDENANZA REGULADORA DE CESIÓN DE USO DE BIENES INMUEBLES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

Artículo 3. Bienes objeto de regulación.

Artículo 4. Régímenes básicos de uso y gestión.

Artículo 5. Entidades beneficiarias.

Artículo 6. Relación de bienes inmuebles.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

CAPÍTULO SEGUNDO. REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 7. Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles.

Artículo 8. Composición y Funciones de la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles.

Artículo 9. Procedimiento.

Artículo 10. Solicitud.

Artículo 11. Tramitación.

Artículo 12. Criterios de valoración.

Artículo 13. Contenido de la propuesta de cesión.

Artículo 14. Acuerdo o Resolución Definitiva.

Artículo 15. Efectividad del Acuerdo o Resolución.

Artículo 16. Plazo de vigencia del Acuerdo o Resolución.

Artículo 17. Solicitud y tramitación de prórroga.

Artículo 18. Cesiones de uso en precario.

CAPÍTULO TERCERO. REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

Artículo 19. Régimen de uso compartido.

Artículo 20. Régimen de uso exclusivo.

Artículo 21. Mantenimiento y funcionamiento.

Artículo 22. Obras.

Artículo 23. Responsabilidad Civil.

Artículo 24. Obligaciones de las asociaciones y entidades beneficiarias.

Artículo 25. Potestades municipales.

Artículo 26. Obligaciones municipales.

CAPÍTULO CUARTO. EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN.

Artículo 27. Causas y efectos de la extinción del Acuerdo y Resolución.

Artículo 28. Revocación por incumplimiento.

CAPÍTULO QUINTO. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 29. Infracciones.

Artículo 30. Sanciones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

ENTRADA EN VIGOR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

Gestionar el patrimonio de los entes locales bajo principios de eficacia y rentabilidad, es una responsabilidad recogida en la legislación sobre bienes de las Entidades Locales. Todo ello debe ser entendido en su doble faceta económica y social.

Es tarea de los Ayuntamientos, como Administración pública más cercana a la ciudadanía, poner a disposición medios y bienes de su pertenencia para, de forma coordinada, coadyuvar a la creación de un tejido asociativo cuyos fines pretendan el desarrollo de los ciudadanos en sus aspectos solidarios, sociales, asistenciales, culturales, deportivos o de cualquier otra índole de interés general.

Es en este contexto donde el Ayuntamiento de La línea de la Concepción despliega su acción de fomento del tejido asociativo, regulando y facilitando a las asociaciones y entidades sin ánimo de lucro, un espacio donde desarrollar sus actividades y conseguir los objetivos fijados en sus estatutos, pretendiendo, a través de esta Ordenanza, poner a disposición del tejido asociativo de la ciudad sus bienes inmuebles, patrimoniales y de dominio público, 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.

Es el objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento para que el acceso al uso de dichos bienes inmuebles se produzcan en igualdad de condiciones, primando el mayor beneficio que a la sociedad pueda reportar el destino asignado a los mismos.

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 uso de dichos espacios municipales.

Por otra parte, se establece un mecanismo de evaluación de la rentabilidad social obtenida por el uso de cada inmueble, de manera que posibilite la optimización de tales recursos, evitándose con ello situaciones e infrautilización o uso inadecuado de unos bienes escasos que pertenecen a todos 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 La Línea de la Concepción, 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 de Régimen Local, se procede a dictar esta Ordenanza.

De conformidad con los principios de buena regulación consagrados en la normativa básica estatal de procedimiento administrativo común, los principios de



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

necesidad y proporcionalidad se residencian en la ausencia de normativa propia municipal que regulase un protocolo de evaluación previa de las solicitudes de uso de bienes e instalaciones municipales por parte del tejido asociativo de la ciudad, de ahí la creación de una Comisión específica que alberga como competencia principal la aplicación de los criterios de valoración establecidos en el art. 12 a fin de optimizar la utilización de los bienes de la Corporación. Esta iniciativa de ámbito municipal aporta un marco normativo accesible y claro a las entidades beneficiarias, ofreciendo por ello un valioso instrumento para canalizar, por un lado, las necesidades de las asociaciones que por su trayectoria y fines sociales merecen acceder a la utilización de bienes e instalaciones del Ayuntamiento y, por otro, permite a esta Entidad priorizar el uso de bienes conforme a unos criterios objetivos de interés público y social, conectando así el principio de participación de la sociedad en los asuntos públicos y en la gestión de su patrimonio, ofreciendo un régimen transparente, claro, predecible y seguro que proteja su patrimonio y facilite, a su vez, la promoción y fomento del asociacionismo como una forma de expresión de la sociedad a la que se debe el Ayuntamiento como Administración Pública de carácter territorial, cuyos elementos definidores son la propia organización, el territorio donde ejerce su competencias y la población que recibe los servicios que presta y gestiona.

No se establecen en esta Ordenanza tasas u otras figuras impositivas para acceder y permanecer en el uso de bienes e instalaciones, sin perjuicio del cumplimiento de las reglas de procedimiento y requisitos sustantivos que se contemplan en su texto.

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la puesta a disposición del uso temporal y gratuito, de bienes inmuebles de titularidad o disponibilidad municipal, de naturaleza patrimonial o de dominio público, a favor de asociaciones legalmente constituidas en el Municipio de La Línea de la Concepción, para el desarrollo de sus fines culturales, sociales, deportivos, asistenciales u otros de interés público o social.
2. Asimismo se regula el marco general de uso y funcionamiento de los bienes inmuebles, sin perjuicio de las especificidades derivadas de su naturaleza jurídica, el uso específico a que se destinan y de los fines de las asociaciones beneficiarias.
3. La utilización de los centros, dependencias y espacios culturales y escénicos propiedad del Ayuntamiento de La Línea destinados a actividades culturales y artísticas se regularán por su propio Reglamento municipal de Servicios Culturales y uso de espacios destinados a actividades culturales de interés público.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

4. Quedan excluidos de esta Ordenanza tanto los bienes que están afectados a otra normativa específica como la cesión de uso de bienes a favor de otras Administraciones Públicas y de sus organismos y sociedades dependientes que se registrarán por su normativa específica.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

El régimen jurídico establecido en virtud de la presente Ordenanza se fundamenta en lo dispuesto en las normas de carácter básico que contiene la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el Texto Refundido de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; en las normas de carácter general o de plena aplicación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en los que tiene carácter básico conforme a su disposición final 2ª, y de las normas de aplicación general o carácter básico del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, que aprueba su Reglamento General; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, del Reglamento que la desarrolla; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en la medida que no contradiga la legislación estatal básica y autonómica de desarrollo; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales; en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y en lo no previsto en la presente Ordenanza ni en los textos normativos mencionados, se estará a lo regulado en la legislación administrativa de carácter general que resulte de aplicación.

Artículo 3. Bienes objeto de regulación.

1. Los bienes inmuebles objeto de regulación por la presente Ordenanza serán aquellos inmuebles de titularidad o disponibilidad municipal incluidos en el Inventario Municipal de Bienes actualizado, de naturaleza Patrimonial o de Dominio Público, no destinados a un uso o servicio administrativo determinado y susceptibles de ser puestos a disposición de asociaciones legalmente constituidas para el cumplimiento de sus fines.
2. Los bienes municipales que forman parte del Inventario podrán ser aumentados o disminuidos como consecuencia de la inclusión o exclusión de instalaciones debido a las nuevas necesidades que surjan, previo acuerdo del órgano competente para ello.

Artículo 4. Regímenes básicos de uso y gestión.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

1. El Ayuntamiento podrá autorizar el uso de los bienes titularidad municipal de naturaleza patrimonial o de dominio público. Los bienes de naturaleza patrimonial y bienes de dominio público podrá cederlos en uso por tiempo determinado o en régimen de precariedad de conformidad con los procedimientos y usos previstos en la normativa de Bienes de las Entidades Locales y de las Administraciones Públicas.
2. Con independencia de los diferentes tipos de inmuebles 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.
3. Conforme al principio básico de optimización para fines asociativos de los bienes incorporados al Inventario, la puesta a disposición de asociaciones se podrá producir en régimen de uso exclusivo o de uso compartido entre dos o más entidades, siempre que lo permitan las características físicas del bien y se satisfagan las exigencias mínimas inherentes a los proyectos de actividades y servicios propios de las posibles entidades beneficiarias a criterio de los órganos municipales competentes.
4. 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 de los órganos municipales competentes en el proyecto de actividades o servicios de la entidad solicitante.
5. El régimen básico de uso, bien por una o más entidades, implica exclusivamente el reconocimiento de determinadas obligaciones (artículo 24 de esta Ordenanza) 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.

Artículo 5. Entidades beneficiarias.

1. La entidad interesada en el uso de los bienes inmuebles municipales no puede tener ánimo de lucro. 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 esta actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en sus Estatutos, sin repartición de beneficios directos entre sus asociados o terceros, circunstancias que deben constar en dichos Estatutos. En todo caso, no podrá autorizarse cesión de uso de bienes patrimoniales o de dominio público para el ejercicio de actividades profesionales o ejercicio de actividades mercantiles



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

que conlleven contraprestación económica de cualquier tipo para terceros o para los miembros de la entidad beneficiaria y se desarrollen en los bienes de titularidad municipal, o con ocasión de la cesión de uso aquellas actividades económicas se lleven a cabo en los citados bienes. **Cuando legalmente sea preceptivo, la Asociación beneficiaria de la cesión de uso deberá contar con la declaración de interés público o interés público local.**

2. Podrán consistir en:
 - Asociaciones y organizaciones sin ánimo de lucro constituidas al amparo de la Ley de Asociaciones y de Fundaciones.
 - Colectivos vecinales.
 - Asociaciones asistenciales.
 - Asociaciones deportivas, juveniles, sociales y culturales
 - Organizaciones sindicales, políticas o empresariales.
3. La entidad debe encontrarse inscrita en el registro de Asociaciones de la Junta de Andalucía, en el Registro Municipal de Entidades Asociativas, así como otros registros que correspondan, con al menos doce meses de antigüedad; que sus fines sean de ámbito asistencial, sanitario, social, cultural, deportivo, juvenil u otros de naturaleza análoga, y que se halle en condiciones de confirmar su efectiva implantación en el Municipio de La Línea de la Concepción, que deberá acreditar con la justificación de actividades de interés local que se hallan desarrollado en el municipio durante los últimos doce meses.

Artículo 6. Relación de Bienes Inmuebles.

1. La relación de bienes estará integrado por aquellos inmuebles patrimoniales y de dominio público cuya titularidad corresponda directamente al Ayuntamiento de La línea de la Concepción o bien a los organismos y sociedades dependientes de la Corporación.
2. En el caso de bienes pertenecientes a entes municipales o Empresas Municipales dependientes, su puesta a disposición a favor de asociaciones precisará del acuerdo previo en tal sentido adoptado por sus respectivos órganos de gestión, sin que tal acuerdo comporte la transmisión de la titularidad, pero sí el otorgamiento a favor del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción de las facultades de disposición sobre los bienes en cuestión a los efectos previstos en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO SEGUNDO: REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 7. Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

A los efectos de examinar las solicitudes de cesión de uso de los bienes municipales y proponer las formas de cesión que correspondan en aplicación de la presente Ordenanza se crea una Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles, con la composición y funciones que se describen en el artículo 8, asumiendo además el seguimiento y control del cumplimiento de los fines que motivan la puesta a disposición de inmuebles a favor de las entidades beneficiarias.

Artículo 8. Composición y Funciones de la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles.

1. La Comisión estará compuesta por los siguientes miembros :
 - a. La persona titular de la Alcaldía o Concejál en quien delegue, que ejercerá las funciones de presidencia de la Comisión.
 - b. El Delegado-a de Patrimonio o Concejál en quien delegue, a propuesta de la persona titular de la Alcaldía.
 - c. El Delegado-a de Participación Ciudadana o Concejál en quien delegue, a propuesta de la persona titular de la Alcaldía.
 - d. El Delegado-a de Asuntos Sociales o Concejál en quien delegue, a propuesta de la persona titular de la Alcaldía.
 - e. El-la Técnico del Departamento de Patrimonio, con voz y sin voto.
 - f. Un miembro de la Delegación de Participación Ciudadana, que ejercerá como Secretario de la Comisión por delegación del Secretario de la Corporación, salvo que éste asuma dichas funciones.
 - g. Un cupo de hasta dos representantes asociativos del Consejo Local de Participación Ciudadana, ajenos a las entidades interesadas en el procedimiento, que será designado por el Consejo Local de participación ciudadana.
2. Tendrán voz y voto: el Sr. Alcalde, los tres Concejales-Delegados y el cupo de hasta 2 representantes asociativos del Consejo Local de Participación Ciudadana, y el resto de miembros de la Comisión: el o la Técnico de Patrimonio y un empleado municipal de la Delegación de Participación Ciudadana que actuará como Secretario por delegación del Secretario de la Corporación tendrán voz pero no voto. Asimismo, podrán asistir en calidad de personal que preste asistencia técnica previo requerimiento de la Comisión aquellos empleados municipales que se considere necesario, pero no formarán parte de la Comisión.
3. La convocatoria de la Comisión se efectuará por el Secretario de la misma con al menos cinco días hábiles de antelación, notificando el orden del día con entrega de la documentación correspondiente, levantándose Acta de cada sesión. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los miembros presentes, en caso de empate se efectuará una segunda votación y si persiste el empate, tendrá voto de calidad el Presidente. El quórum válido de constitución requiere la asistencia mínima de Presidente, Secretario y 2 Concejales-Delegados.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

4. Las propuestas de cesión que adopte la Comisión no tienen en ningún caso carácter de acto administrativo, dada su naturaleza de órgano consultivo a efectos de proponer al órgano competente las cesiones que se adopten en su seno. La Comisión por conducto de su Presidente solicitará cuantos Informes precise para elaborar una propuesta, siendo así que dichos actos de trámites podrán ser tenidos en cuenta por el órgano competente cuando dicte la resolución o acuerdo correspondiente.
5. Le corresponde a la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles las siguientes funciones:
 - a. Analizar las solicitudes presentadas y recabar, si procede, información adicional de parte de las entidades interesadas, así como informes de las áreas municipales afectadas por el proyecto asociativo.
 - b. Elaborar el dictamen que en forma de propuesta de cesión de uso de bienes con arreglo a los criterios de valoración expresados en el artículo 12 de la presente Ordenanza, se elevará al órgano competente para su aprobación.
 - c. Comprobar el cumplimiento de los fines que motiven la puesta a disposición de bienes a favor de las correspondientes entidades beneficiarias.
 - d. Analizar a instancia de las entidades beneficiarias, nuevas necesidades de uso de los bienes inmuebles puestos a su disposición, que puedan motivar la realización de obras a cargo de dichas entidades y proponer ante el órgano competente la adopción del correspondiente acuerdo de autorización o rechazo del proyecto.
 - e. Analizar y recabar informes de los Servicios municipales correspondientes en los supuestos de realización de actos puntuales promovidos por parte de otras entidades en los bienes ya cedidos, siempre que se considere que tales actos no implican una modificación substancial ni persistente del proyecto propio de las entidades beneficiarias del bien.
 - f. Analizar la información y documentación resultantes de sus tareas de control y seguimiento y, en su caso, proponer medidas en orden a la corrección de posibles disfunciones detectadas.
 - g. En el seno de la Comisión o, en su caso, en la Delegación de Participación Ciudadana se instruirá el correspondiente procedimiento nombrando instructor a un empleado municipal, al objeto de elaborar la propuesta de cesión de uso que haya sido propuesta por la Comisión, la adopción de prórrogas, las propuestas de extinción, revocación y cuantos trámites sean necesarios, para su elevación al órgano competente para acordarlos.

Artículo 9.- Procedimiento.

1. El órgano competente procederá a dar respuesta a las demandas de bienes inmuebles efectuadas por parte de las asociaciones interesadas, en función de la



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

disponibilidad de inmuebles que existan en el Inventario de Bienes Municipales, atendiendo al interés público o social de las actividades a desarrollar por las Asociaciones y a propuesta de la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles.

2. La idoneidad y el grado de adecuación de los inmuebles para el cumplimiento de los fines asociativos de las entidades solicitantes se valorará conforme a los criterios contenidos en el artículo 12 de la presente Ordenanza.
3. El procedimiento para la cesión de uso de inmuebles municipales ya sean patrimoniales o de dominio público se ajustará, en todo caso, a las normas generales procedimentales señaladas en el artículo 2 de esta Ordenanza que se remite a la normativa que en cada caso resulte de aplicación, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto de la cesión de uso, ya sea patrimonial o de dominio público.

Artículo 10.- Solicitud.

1. Las entidades interesadas deberán presentar una solicitud suscrita por un representante legal dirigida a la Delegación Municipal de Patrimonio de la Corporación, que deberá acompañarse de la documentación siguiente:
 - a. Original o copia compulsada 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, y en su caso CIF de la Asociación.
 - c. Memoria descriptiva del proyecto para cuyo desarrollo se solicita la puesta a su disposición del inmueble, conteniendo como mínimo, los siguientes apartados:
 - i. Descripción de las actividades previstas, tanto aquellas que se deriven de necesidades organizativas y de funcionamiento interno de la entidad, como la que impliquen prestación de servicios en beneficio de sus miembros y/o con proyección pública exterior.
 - ii. Régimen de uso pretendido, en exclusivo beneficio de la propia entidades o en régimen de uso compartido con otras entidades.
 - iii. En caso de solicitar la cesión del inmueble 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.
 - iv. Descripción aproximada, conforme al proyecto de actividades presentado, de superficies, características y emplazamiento del



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- inmueble, los usos concretos y horarios de utilización previstos en los diferentes espacios e instalaciones del inmueble.
- v. Medios materiales y personales de que dispone la entidad para el desarrollo de las actividades previstas.
 - d. En el supuesto de que ya obren en poder del Ayuntamiento los documentos relacionados en los apartados a), b) y c), escrito suscrito por el representante de la entidad acreditativo de este extremo.
2. Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, o en cualquiera de los lugares previstos según lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 11.- Tramitación.

Tanto si se solicita la cesión de uso de bienes patrimoniales como de Dominio público, la tramitación deberá regirse por los siguientes trámites:

1. Las solicitudes y documentación que sean presentadas por las Asociaciones, en los plazos que se establezcan a tal efecto, serán recabadas por parte de la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles.
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. La Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles 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 Delegaciones Municipales que, en razón de sus competencias, intervienen en el proceso de valoración.
4. En función de la disponibilidad de inmuebles existentes y del grado de idoneidad o adecuación de dichos inmuebles para las necesidades demandadas por las Asociaciones, valorado conforme a los criterios previstos en el artículo 12 de esta Ordenanza, la Comisión de Cesión de uso Bienes Inmuebles emitirá una propuesta de cesión de uso, de la que se dará traslado al órgano competente.
5. La propuesta de cesión de uso en forma de Dictamen formulada por la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles se elevará al órgano competente para acordar la cesión o desestimarla motivadamente.
6. En lo no previsto en el presente artículo, se estará a lo dispuesto en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de la regulación específica prevista en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

de Andalucía, y en el Decreto 18/2006, del Reglamento que la desarrolla, y demás normativa que resulte de aplicación.

Artículo 12.- Criterios de valoración.

1. Los criterios de valoración que servirán para fundamentar la propuesta de la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles son:
 - a. Declaración de Interés Público de la Entidad solicitante.
 - b. Objeto social consistente en ayudas de primera necesidad, sociales, asistenciales y sanitarias.
 - c. Incidencia social global del proyecto, medida en función del volumen estimado de población potencialmente beneficiaria de dicho proyecto.
 - d. Innovación del objeto social y del proyecto de actividades, valorando que el colectivo no esté representado en el Municipio, exceptuando los de tipo asistencial, social y sanitario.
 - e. Grado de confluencia del proyecto en que se fundamenta la solicitud con respecto a los objetivos municipales y, en ese contexto, disposición efectiva de la entidad a colaborar activamente en posibles actuaciones municipales.
 - f. Implicaciones específicas del proyecto, en términos de atención colectivos socialmente desfavorecidos.
 - g. Grado de proyección o apertura pública de la entidad, medida en función de la contraposición entre las actividades previstas exclusivamente accesibles a miembro de la propia entidad, con respecto a aquellas otras actividades programadas en beneficio de colectivos o sectores sociales no integrantes de la entidad.
 - h. Capacidad y experiencia por parte de la entidad solicitante para el desarrollo de sus proyectos y actividades.
 - i. Idoneidad del inmueble con respecto a los usos y actividades previstas por la entidad, atendiendo a sus características físicas, espacios disponibles, etc.
 - j. Ámbito territorial de incidencia del proyecto en que se fundamenta la solicitud y, en función del mismo, valoración específica de la idoneidad del inmueble solicitado en lo que respecta a su ubicación.
 - k. Grado de participación de la Asociación en la puesta en uso y acondicionamiento del inmueble para la actividad a desarrollar en el mismo.
 - l. Exactitud y rigor en cuanto al cumplimiento de las obligaciones municipales de la entidad.

Artículo 13.- Contenido de la propuesta de cesión de uso.

El contenido de la propuesta de cesión formulada por la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles deberá incluir:



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- a) Identificación del bien afectado, incluyendo denominación, si procede, ubicación y características físicas y naturaleza jurídica.
- b) Tipo de cesión de uso que se propone, por un tiempo determinado o en precario ya sean de bienes patrimoniales o de dominio público.
- c) Régimen de uso (en beneficio exclusivo de la entidad interesada o compartido con otras entidades).
- d) Plazo de vigencia del acuerdo o resolución.
- e) Participación de la entidad interesada en los costes de mantenimiento y funcionamiento del inmueble.
- f) Inventario de bienes muebles, que sean puestos a disposición de la entidad interesada.
- g) Propuesta o borrador de convenio que recoja las previsiones de esta Ordenanza, excepto en los casos de autorización del uso en precario de bienes Patrimoniales.

Artículo 14.- Acuerdo o Resolución Definitiva.

El Acuerdo o Resolución definitiva, poniendo fin al procedimiento, será adoptado por el órgano competente, de acuerdo con los términos del artículo 2 de esta Ordenanza.

Artículo 15.- Efectividad del Acuerdo o Resolución.

1. Para que el Acuerdo o Resolución definitivos de cesión del uso del inmueble causen efectos en términos de puesta efectiva del bien a disposición de la entidad beneficiaria, será preceptiva, excepto en las autorizaciones de uso en precario de bienes patrimoniales, la formalización de un documento o convenio administrativo, iniciándose a partir de la fecha de firma de dicho documento el inicio de la ocupación del inmueble.
2. Dicho documento o convenio deberá incorporar todos y cada uno de los elementos de la Propuesta en que se hubiese fundamentado el Acuerdo o Resolución, en los términos que se describen en el artículo 13.
3. La no formalización del documento o convenio por causa imputable a la entidad interesada al cabo de tres meses, contados desde la notificación del Acuerdo, dará lugar a dejar sin efecto la cesión.

Artículo 16.- Plazo de vigencia del Acuerdo o Resolución.

1. El plazo de vigencia del Acuerdo o Resolución dependerá de la naturaleza jurídica del bien, Patrimonial o Dominio Público, y del tipo de cesión de uso que se autorice, de acuerdo con la regulación específica prevista en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el Decreto 18/2006, del Reglamento que la desarrolla, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre,



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás normativa que resulte de aplicación en los términos del artículo 2 de esta Ordenanza.

2. El plazo máximo de cesión de uso será el que disponga la legislación vigente, sin que en ningún caso pueda estipularse un plazo superior, y empezará a computarse a partir de la fecha en que se formalice el correspondiente documento administrativo o Convenio, sin perjuicio de que puedan solicitarse y accederse a prórrogas sucesivas conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de esta Ordenanza.

Artículo 17.- Solicitud y tramitación de prórroga.

1. El plazo de vigencia del Acuerdo o Resolución 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 inmueble inicialmente concedido.
2. La solicitud de prórroga, suscrita por el-la representante legal de la entidad beneficiaria y dirigida a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, debe presentarse con al menos un mes de anticipación con respecto a la fecha del vencimiento del Acuerdo o Resolución en vigor.
3. La solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las actuaciones desarrolladas y fines conseguidos durante el periodo de vigencia del correspondiente Acuerdo o 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 10.1.c). La constatación del cumplimiento de los fines y actividades contenidas en dicha Memoria será requisito indispensable para poder optar a la prórroga.
4. La documentación será puesta a disposición de la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles, la cual dictaminará sobre el grado del cumplimiento de los fines para los que se le concedió el uso del inmueble a la asociación. En base al dictamen efectuado y al nuevo proyecto presentado, elaborará la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles una propuesta favorable o desfavorable a la concesión de la prórroga solicitada.
5. Sobre la base de la propuesta formulada por la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles, el órgano municipal competente otorgará o denegará el correspondiente acuerdo sobre la concesión o denegación de la prórroga solicitada.
6. En el supuesto de concesión de la prórroga, el Acuerdo deberá materializarse mediante la formalización de un documento o convenio administrativo que deberá



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

ser suscrito por ambas partes, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ordenanza.

7. En el supuesto de no concesión de la prórroga, el inmueble quedará disponible para una nueva cesión de uso, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, por razones de interés público, opte por destinar el inmueble a otros usos distintos de los asociativos.

Artículo 18.- Cesiones de uso en precario de bienes inmuebles.

1. Excepcionalmente, por razones de interés público y social, se podrá tramitar un procedimiento para la cesión de uso de Bienes Inmuebles, Patrimoniales o Dominio Público, en precario.
2. El procedimiento para solicitar la autorización de uso en precario será el dispuesto en el artículo 9 de esta Ordenanza,
3. Una vez comprobada por la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles la documentación presentada, se efectuará una propuesta de cesión de uso en precario para su aprobación mediante Resolución de la Alcaldía Presidencia de la Corporación, o Concejal en el que delegue, debiendo pronunciarse sobre la concurrencia de un motivo justificado de interés público y social, así como el plazo de duración de la cesión, que no podrá exceder de los límites legales que estén establecidos.
4. En ningún caso, se podrá entender prorrogada la cesión en uso en precario de los bienes a favor de las entidades beneficiarias, más plazo de lo que disponga la legislación vigente.
5. Las cesiones de uso en precario de bienes patrimoniales sólo precisarán para su formalización, la resolución de la Presidencia del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, no resultando preceptiva la formalización de un documento o convenio administrativo para ello.

CAPÍTULO TERCERO.: REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

Artículo 19.- Régimen de uso compartido.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende de uso compartido el que resulte de aplicación a inmuebles puestos a disposición de dos o más entidades para el desarrollo del proyecto cuya valoración hubiese dado lugar al Acuerdo o Resolución, correspondiente, referenciándose el inmueble como sede social



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

compartida por las entidades usuarias, sin perjuicio de su posible utilización puntual por parte de otras entidades.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2 de esta Ordenanza y como regla general, los bienes inmuebles se sujetarán a un régimen de uso compartido entre dos o más entidades, salvo que exista disponibilidad de bienes y concurran circunstancias susceptibles de ser consideradas como de especial interés público que motiven la cesión o autorización de uso en beneficio de una única entidad.
3. El Acuerdo o Resolución en virtud de la cual se reconozca a una determinada entidad la condición de usuaria de un inmueble sujeto al régimen de uso compartido deberá pronunciarse expresamente acerca de las condiciones básicas de uso y gestión del inmueble.
4. Las condiciones básicas de uso y gestión de los bienes inmuebles sujetos a un régimen de uso compartido se incorporarán en el Acuerdo o Resolución definitivos que se firme de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ordenanza.
5. Los posibles desacuerdos o diferencias que pudieran suscitarse entre las entidades usuarias serán dirimidos por el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus potestades como entidad titular del inmueble, oída la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles que podrá evacuar Informe.

Artículo 20.- Régimen de uso exclusivo.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por régimen de uso exclusivo el que resulte de aplicación a inmuebles puestos a disposición de una sola entidad para el desarrollo del proyecto cuya valoración hubiese dado lugar al Acuerdo o Resolución correspondiente, sin perjuicio de su posible utilización puntual por parte del Ayuntamiento.
2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3, el régimen de uso exclusivo se aplicará cuando exista disponibilidad de bienes y concurran circunstancias que lo justifiquen en razón del interés público apreciado por parte de los órganos municipales competentes en el proyecto de actividades o servicios de la entidad solicitante o bien si así lo requiere la característica del bien objeto de cesión.
3. El Acuerdo o Resolución en virtud del cual se reconozca a una determinada entidad la condición de usuaria de un bien inmueble sujeto al régimen de uso exclusivo deberá pronunciarse expresamente acerca de las condiciones básicas de uso y gestión del bien inmueble.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

4. Las condiciones básicas de uso y gestión de los bienes inmuebles sujetos a un régimen de uso exclusivo se incorporarán en el Acuerdo o Resolución definitivos que se firme de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ordenanza.
5. Todas las obligaciones derivadas de las necesidades de mantenimiento, custodia y limpieza del inmueble recaerán sobre la entidad usuaria.

Artículo 21.- Mantenimiento y funcionamiento.

1. Las entidades usuarias estarán obligadas a la conservación diligente de los inmuebles de uso excluido y de uso compartido y en general de todo el inmueble, como también, en su caso, del mobiliario, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias.
2. Las obligaciones a este respecto de las entidades usuarias tendrán como límite las que se imputan expresamente al municipio en el artículo 26 de la presente Ordenanza.
3. En los inmuebles sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad, ésta deberá hacerse cargo de la contratación y el abono de todos los suministros necesarios para su actividad (electricidad, agua, gas, etc.), así como de la tramitación de los correspondientes permisos y de los gastos de mantenimiento y funcionamiento del inmueble, siempre que técnicamente sea posible.
4. En los inmuebles sujetos al régimen de uso compartido, las entidades deberán hacerse cargo de la contratación y el abono de todos los suministros necesarios para su actividad (electricidad, agua, gas, etc.), así como de la tramitación de los correspondientes permisos y de los gastos de mantenimiento y funcionamiento del inmueble, siempre que técnicamente sea posible. Los gastos de mantenimiento, funcionamiento y consumo que corresponden a cada entidad se calcularán por aplicación de la fórmula que se determine por la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles.

Artículo 22.- 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.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

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, desde la Administración Municipal se podrá ordenar a la entidad responsable la restitución del bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica.
4. En caso de no hacerlo, se podrán ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a sufragar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

Artículo 23.- Responsabilidad Civil.

1. Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los bienes inmuebles puestos a su disposición causados por sus miembros 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 tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble.

Artículo 24.- Obligaciones de las asociaciones y entidades beneficiarias.

Todas las entidades ciudadanas y asociaciones que hayan obtenido la condición de entidad usuaria de bienes inmuebles municipales conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza estarán obligadas:

- a) A respetar los horarios de utilización establecidos conforme a lo dispuesto en el documento administrativo o convenio mediante el que se materializa el Acuerdo o Resolución favorable a la cesión o autorización de uso del inmueble, o bien, en el caso de bienes inmuebles sujetos al régimen de uso compartido.
- b) A destinar los bienes inmuebles puestos a su disposición exclusivamente a las finalidades propias de la entidad, realizando el programa de actividades en que se fundamenta el Acuerdo o Resolución mediante el que se establece su condición de entidad usuaria del inmueble, así como las que eventualmente puedan incorporarse al convenio o cuenten con expresa autorización municipal.
- c) A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal, entendiendo por publicidad toda forma de



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- 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 inmuebles sujetos a régimen de uso compartido, facilitar el normal desarrollo de las actividades de todas las entidades usuarias, velar por la correcta utilización de los espacios de uso común y acatar las disposiciones municipales que puedan dictarse en caso de desacuerdos o discrepancias.
 - 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 inmuebles asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
 - g) A adoptar las medidas convenientes para la custodia eficaz del centro, para el control del acceso al mismo y para la vigilancia de personas usuarias y participantes en las actividades que se realicen bajo su dirección.
 - h) A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sean o no personas miembro de la asociación, el uso del inmueble asignado, salvo en los supuestos en que tales posibles usos cuenten con autorización municipal expresa y previa.
 - i) A abstenerse de programar actividades que impliquen discriminar o dificultar el acceso a las mismas de ninguna persona por razones de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
 - j) A comunicar a los Organismos o Entidades Municipales correspondientes cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
 - k) A revertir al Ayuntamiento, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión o autorización, el uso de los bienes inmuebles es objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste normal sufrido por el uso.
 - l) A permitir en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta Ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos inmuebles y proporcionando la información y documentación que sea requerida.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- m) A facilitar la utilización del inmueble por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de actividades puntuales autorizadas por el órgano competente, previo informe de los servicios municipales correspondientes.
- n) Queda prohibida la utilización de los inmuebles puestos a disposición de las Asociaciones para la realización de actividades diferentes a las contempladas en el Acuerdo o resolución de cesión y, en especial, la realización de actividades económicas divergentes a las actividades que constituyan los fines sociales perseguidos por las entidades beneficiarias, sin perjuicio de su adecuación de la actividad a la normativas que la regule.
- o) A hacer entrega de una copia de las llaves de acceso al inmueble municipal en caso de que la misma se reemplace.

Artículo 25.- Potestades municipales.

1. El Ayuntamiento, a través del servicio municipal correspondiente, podrá inspeccionar las actividades que realicen las entidades beneficiarias en los inmuebles puestos a su disposición, con la finalidad de comprobar la adecuación o idoneidad a los fines que son propios, así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en virtud del convenio mediante el que se formalice el Acuerdo o Resolución de cesión o autorización de uso.
2. Conforme a los criterios de utilidad pública en la gestión de los bienes afectados por la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá modificar el régimen de uso (compartido o exclusivo) así como las condiciones y horarios, cuando concurren circunstancias que lo justifiquen en orden a su mejor adecuación a las necesidades de las distintas entidades que comparten un mismo centro, o bien para la incorporación de nuevas entidades usuarias en inmuebles que hasta ese momento estuviesen sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad.
3. La posible alteración del régimen y condiciones de uso se realizará:
 - a) Como regla general, en el momento en que se proceda revisar los Acuerdos o Resoluciones de cesión o autorización de uso para su posible prórroga, una vez vencido el plazo de vigencia, conforme al procedimiento que se describen en el artículo 17.
 - b) En virtud de la extinción o revocación del Acuerdo o Resolución basado en cualquiera de los restantes supuestos contemplados en los artículos 27 y 28.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- c) En el ejercicio de las facultades habilitadas ante posibles desacuerdos de interpretación o aplicación del Convenio en inmuebles sujetos al régimen de uso compartido, conforme a lo dispuesto en el artículo 19.5.
 - d) Excepcionalmente, cuando concurren circunstancias especiales de urgencia o excepcional interés público que lo justifiquen.
4. El procedimiento administrativo para la adopción del acuerdo de modificación del régimen o condiciones de uso será instruido en todo caso por la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles que elevará la correspondiente propuesta para su aprobación por Acuerdo o Resolución del órgano municipal competente.
5. Las prerrogativas y potestades administrativas que la Ley reconoce se ejercitarán de conformidad con el régimen jurídico y los procedimientos previstos en materia de régimen local para los bienes de las Administraciones Públicas, debiendo incorporar en todo caso el preceptivo trámite de audiencia de las entidades afectadas.

Artículo 26.- Obligaciones municipales.

1. Como regla general, constituyen obligaciones municipales la que se deriven de la aplicación de esta Ordenanza y de la legalidad vigente en materia de gestión y conservación de bienes de las 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 inmuebles, entendiéndose como tal el que afecta a la estructura del edificio, sus parámetros verticales y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios, siempre que sean por causa del uso normal y ordinario del centro, quedando consecuentemente excluidas a las que se establecen como obligaciones a cargo de las entidades usuarias en el artículo 21.

CAPÍTULO CUARTO: EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN.

Artículo 27.- Causas y efectos de la extinción del Acuerdo y Resolución.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

1. Como regla general, el Acuerdo o Resolución que ampara la condición de la entidad usuaria se extinguirá con la finalización del plazo establecido, sin que sea necesaria comunicación expresa a tal efecto, debiendo quedar desalojado el inmueble por la entidad beneficiaria para esa fecha.
2. Asimismo, el Acuerdo o Resolución 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 del correspondiente Acuerdo o Resolución.
 - g) Por extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.
 - h) Por desafectación del bien o afectación a uso o servicio público.
 - i) Excepcionalmente, por causa de interés público manifiesto apreciada por la Administración Municipal al objeto de destinar el uso de inmueble a otros usos considerados preferentes.
 - j) Por la no formalización del convenio conforme la regulación prevista en el artículo 15.3 de la presente Ordenanza.
3. La extinción anticipada de la cesión del uso de bienes patrimoniales o de dominio público, se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previa propuesta elaborada por la Comisión de Cesión de uso de Bienes Inmuebles.
4. La extinción de la cesión del uso de bienes patrimoniales o de dominio público, o de la autorización del uso en precario de bienes patrimoniales o de dominio público, por cualquiera de las causas citadas, no dará derecho a la entidad o entidades afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.
5. Sin perjuicio de lo anterior, en los supuestos de extinción anticipada no imputables directamente a la entidad beneficiaria, se tendrán en cuenta estas circunstancias



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

como criterios de valoración preferente a favor de la entidad afectada cuando ésta concurra en ulteriores convocatorias para la cesión del uso o de la autorización del uso en precario de nuevos inmuebles.

6. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión del uso de bienes patrimoniales o de dominio público, o de la autorización del uso en precario de bienes patrimoniales o de dominio público, la entidad afectada deberá desalojar o reintegrar al Municipio el inmueble puesto a su disposición en el mismo estado en que fue entregado.
7. El desalojo del inmueble deberá producirse en el plazo máximo de un mes contado desde el momento en que se produzca la notificación del correspondiente Acuerdo. En los supuestos de extinción anticipada por causas no imputables directamente a la entidad interesada, y siempre que las circunstancias lo permitan, el plazo para que se materialice el desalojo podrá elevarse a dos meses.
8. El incumplimiento por parte de la entidad afectada de la obligación de desalojo dentro del plazo establecido podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidades por los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

Artículo 28.- Revocación por incumplimiento.

1. La revocación del Acuerdo o Resolución de puesta a disposición procederá en los siguientes casos:
 - a) Por no destinar el bien inmueble 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 de uso 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, en su caso, de las obligaciones de abono de los gastos de mantenimiento y suministros por un periodo continuado de seis meses.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- f) por la falta de uso del inmueble por un periodo continuado de tres meses.
 - g) por incumplimiento de las instrucciones dictadas por la Administración Municipal o por impedir el ejercicio de las facultades de inspección
2. La revocación de la puesta a disposición se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previa propuesta elaborada por la Comisión de Cesión de Bienes Inmuebles, dándose trámite de audiencia a la entidad afectada.

CAPÍTULO QUINTO: INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 29.- Infracciones.

1. Son sancionables, en los términos que se especifican en el artículo 30 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 bienes inmuebles cuando no puedan considerarse falta grave o muy grave.
 - b) La producción de daños en los inmuebles cuando su importe no exceda de 1.500 euros.
 - c) El incumplimiento, en su caso, de las obligaciones de hacer frente a los gastos en concepto de suministros básicos de agua y electricidad por importe inferior a trescientos euros.
 - d) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza que no tengan la consideración de grave o muy grave.
3. Son infracciones graves:
 - a) El uso del bienes inmuebles objeto de cesión o autorización de uso para fines distintos de los que motivaron el correspondiente Acuerdo o Resolución, siempre que no disponga de autorización municipal expresa.
 - b) La producción de daños en los inmuebles cuando su importe oscile entre 1.500,01 y 7.500 euros.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- c) El incumplimiento, en su caso, 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 inmueble que impidan o dificulten gravemente la normal prestación del servicio público, en el supuesto de que dicho inmueble 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 inmueble, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
- f) La ocupación del inmueble una vez declarada la extinción de la cesión en uso.
- g) La reincidencia por comisión de tres infracciones leves en el término de un año, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

4. Son infracciones muy graves:

- a) La producción de daños graves en los inmuebles 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 bienes inmuebles a terceros sin expresa autorización municipal.
- c) El uso de un bien inmueble municipal sin la correspondiente autorización.
- d) La perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en la normativa de protección de la Seguridad Ciudadana.
- e) El impedimento del uso de las instalaciones municipales por otra u otras personas con derecho a su utilización.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- f) La reincidencia por comisión de tres infracciones graves en el término de un año, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- 5. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos y las leves a los seis meses. Para el cómputo de estos plazos se estará a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 30.- Sanciones.

- 1. Con carácter general, será de aplicación el régimen sancionador establecido en el Título V de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía, así como en el Título VI del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la citada Ley.
- 2. A estos efectos, serán sancionadas las personas que aún a título de simple inobservancia causen daños al patrimonio municipal, ocupen bienes sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal o las normas que lo regulan y serán sancionadas con multa cuyo importe se determinará por el órgano competente ente el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, con independencia de la reparación del daño y de la restitución de lo usurpado, en todo caso se dará audiencia al infractor. Para la graduación de las sanciones se tendrá en cuenta la cuantía del daño, el beneficio obtenido por el infractor, la buena o mala fe del infractor, así como su reincidencia y circunstancias personales y económicas.
- 3. Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:
 - a) Las leves, con una amonestación y una multa de 60,10 a 3.005,06 euros.
 - b) Las graves, con una incapacitación para acceder al uso de los inmuebles objeto de esta Ordenanza por el plazo de un año y multa de 3.005,07 a 15.025,30 euros.
 - c) Las muy graves, con una incapacitación para acceder al uso de los inmuebles objeto de esta Ordenanza desde un plazo de tres años hasta una incapacitación absoluta, y multa de 15.025,31 a 30.050,61 euros.
- 4. La instrucción del procedimiento sancionador se efectuará de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público y normativa de desarrollo que se dicte.



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las entidades y asociaciones que, con carácter previo a la aprobación de esta Ordenanza, vinieran utilizando bienes inmuebles municipales o bien pertenecientes a organismos y sociedades dependientes de la Corporación, para la realización de sus actividades, se irán adaptando a la normativa contemplada en esta Ordenanza, una vez que soliciten, y así se autorice por este Ayuntamiento, la prórroga de la cesión del uso de bienes patrimoniales o dominio público, o la autorización del uso en precario de bienes patrimoniales o de dominio público, conforme al procedimiento previsto en virtud del artículo 17 de esta Ordenanza.

ENTRADA EN VIGOR

La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá una vez publicado el texto íntegro en Boletín Oficial de la Provincia, cuando hayan transcurrido quince días contados desde el día siguiente a dicha publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.”

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación de esta Ordenanza en el BOP Cádiz ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Algeciras, de conformidad con el art. 46 y concordantes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En La Línea de la Concepción a 13 de julio de 2017.

EL ALCALDE,

Fdo. José Juan Franco Rodríguez.

