



AYUNTAMIENTO DE Marina de Cudeyo

**ORDENANZA REGULADORA DE
LOS LOCALES Y OTRAS
DEPENDENCIAS MUNICIPALES
CEDIDAS A ENTIDADES
VECINALES, ASOCIACIONES Y
OTROS COLECTIVOS DEL
AYUNTAMIENTO DE MARINA DE
CUDEYO**



ARTÍCULO 1º.- OBJETO Y DEFINICIONES.

1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de cesión de uso de locales y otras dependencias municipales a favor de Asociaciones y otros colectivos del Municipio para la realización de sus fines (culturales, sociales...) de forma esporádica o continuada.

2º.- Quedan excluidas de la presente Ordenanza las cesiones de uso de locales a favor de las Administraciones Públicas y de sus entidades u Organismos dependientes que se regirán por la normativa sectorial específica.

3º.- la utilización aislada de locales e instalaciones para la realización de charlas, presentaciones , actuaciones por Asociaciones, Entidades o particulares no se hallará sujeta a la presente Ordenanza regulándose por las autorizaciones individuales que a tal efecto se realicen sin perjuicio de aplicar el procedimiento administrativo, establecido en la misma, en lo que tramitación y resolución por órgano competente se refiere.

4º.- A los efectos de esta Ordenanza se entiende por local:

1. Local: Todo inmueble de titularidad municipal, se encuentre construido o no, tenga la condición de aislado o incluido en un edificio que lo engloba, constituido por una sola habitación o dependencia o por varias de ellas, siempre que pueda ser objeto de individualización para su uso en los términos recogidos en esta Ordenanza.
2. Asociación o Entidad: Toda persona jurídica cualquiera que sea su modalidad de constitución que carezca de fines mercantiles, industriales o comerciales con personalidad jurídica propia y que se encuentre inscrita en el Registro público.
3. Cesión de uso de bienes de dominio público: las cesiones de uso de bienes de dominio público son autorizaciones de uso efectuadas al amparo de lo establecido en los artículos 89 y 92 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre.
4. Cesión de uso de bienes patrimoniales: Las cesiones de uso de bienes patrimoniales se efectuarán en condición de uso a precario de los locales municipales.

ARTÍCULO 2º.- REQUISITOS.

1º.- Para poder acceder a la utilización de los locales y dependencias municipales las Entidades y Asociaciones beneficiarias deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Hallarse inscritas en el Registro de Asociaciones del Ayuntamiento. de Marina de Cudeyo, al menos con tres meses de antelación a la fecha de solicitud de la cesión de uso del local, teniendo fijada su sede social en el municipio de Marina de Cudeyo.
- Carecer de otros medios para realizar las actividades objeto de la Asociación.



- Carecer de ánimo de lucro como tal Asociación y no tratarse de asociaciones o entidades constituidas por personas físicas o jurídicas cuyo criterio de asociación es el de realización de actividades económicas, profesionales, industriales o mercantiles.
- No realizar en el local cedido actividad sujeta a abono de cualquier tipo de tarifa, precio, tasa o canon o concepto similar.
- Desarrollo de programa de actividades y servicios que potencien la formación integral de los ciudadanos, la promoción ciudadana y la integración e interacción social.
- Encontrarse al día en el cumplimiento de obligaciones tributarias con las Administraciones Públicas y con la Seguridad Social.
- No haber sido dictado resolución de reintegro de subvenciones municipales por incumplimiento de las condiciones de concesión o falta de justificación de las mismas.

2º.- El Ayuntamiento autorizará el uso de los locales y dependencias municipales con sujeción a los criterios de interés social de la actividad desarrollada en el local, mayor beneficio para los ciudadanos de Marina de Cudeyo y colaboración con los fines e intereses públicos perseguidos por el Ayuntamiento, hallándose sujeto en su concesión a los principios de no discriminación, igualdad y publicidad en la concesión.

ARTÍCULO 3º.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES.

1º.- Las cesiones de uso, reguladas en esta Ordenanza, son autorizaciones de uso de bienes de dominio público afectos a un servicio público reguladas en los artículos 92 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones públicas así como en la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las bases de régimen local; RD Leg 781/1986, de 18 de Abril Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; RD 1372/1986, de 23 de Junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normas de carácter administrativo, con carácter supletorio.

2º.- Sólo podrán ser objeto de cesión de uso a las Entidades ciudadanas, asociaciones, grupos y colectivos que lo soliciten, los locales y dependencias que se encuentren calificadas como bienes de dominio público afecto al servicio público, y que sea compatible con el uso pretendido.

3º.- La cesión de uso de bienes patrimoniales se registrará por la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por lo establecido en la presente Ordenanza.



TÍTULO SEGUNDO. CESIÓN DE USO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

CAPÍTULO PRIMERO.- SOLICITUDES.

ARTÍCULO 4º.- INICIO.

1º.- El expediente de cesión se iniciará a solicitud de las Entidad interesada al que se acompañará la siguiente documentación:

1. Instancia en modelo oficial suscrito por el Presidente de la Asociación o Entidad.
2. Fotocopia del DNI del solicitante.
3. Certificado de acuerdo del órgano competente de la Asociación por el que se solicita la cesión en uso del local y en el que se manifieste que órgano conoce la presente Ordenanza y asume la misma en su integridad.
4. Copia de la Resolución municipal de inscripción en el Registro de Asociaciones Municipales.
5. Memoria detallando:
 - a. Descripción del local cuya cesión de uso se pretende.
 - b. Actividad a desarrollar en el local.
 - c. Horario de utilización pretendido.
 - d. Medios de que dispone para el desarrollo de su actividad.
 - e. Posibilidad de compatibilizar el uso del local con otras Asociaciones.
6. Certificación 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.

2º.- Sin perjuicio de lo indicado, el Ayuntamiento podrá requerir a la Entidad cuando se entienda conveniente, la documentación complementaria que fuera necesaria.

3º.- Las solicitudes se presentarán en el registro de entrada del Ayuntamiento, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4º de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, rigiéndose la subsanación de defectos que se observen en la solicitud por lo establecido en el artículo 71 de la misma Ley.

ARTÍCULO 5º.- SERVICIO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN.

1º.- La tramitación del expediente de cesión de uso de los locales municipales, a iniciativa del instructor del expediente, se efectuará por la Secretaría Municipal.

2º.- La instrucción del expediente se efectuará por la Alcaldía Presidencia; sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, la Alcaldía Presidencia podrá acordar el archivo de la solicitud y su denegación, sin más trámites, cuando se estime desproporcionada o innecesaria la solicitud, el local se encuentre en esos momentos utilizado por los servicios municipales o no se reúnan los requisitos subjetivos o de fines establecidos en esta Ordenanza.



ARTÍCULO 6º.- TRAMITACIÓN.

1º.- Recibida la solicitud, y subsanadas las deficiencias que se hubieren apreciado, la Secretaría Municipal solicitará los informes que se reputen necesarios .

2º.- Simultáneamente, mediante anuncio en el Tablón de Edictos de la Corporación, edificio donde se halle ubicado el local, se anunciará dicha solicitud al objeto de que otras Asociaciones o interesados puedan presentar solicitudes, alternativas o alegaciones a la solicitud efectuada; notificándose asimismo al resto de Concejalías Municipales, con responsabilidad en el Gobierno Municipal, por si las mismas entendieren que existe un uso preferente a efectuar en el local solicitado.

ARTÍCULO 7º.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN Y ACEPTACIÓN.

1º.- A la vista del expediente tramitado, y previo informe de la Secretaría Municipal de que se cumplen los requisitos establecidos en la Ordenanza , el instructor efectuará propuesta de resolución especificando:

- Bien objeto de cesión.
- Régimen de uso del local.
- Duración de la cesión.
- Propuesta de documento de formalización de autorización de uso.

Potestativamente, el Ayuntamiento, a la vista de la finalidad y actividad pretendida, podrá establecer las siguientes obligaciones:

- Exigencia de un seguro de responsabilidad civil por las actividades desarrolladas en el local o de daños por la posible realización de los mismos a los locales municipales
- El depósito de una garantía en la forma que se estime más adecuada del uso del bien y de su reposición o reparación o indemnización de daños, en caso de alteración.

2º.- Para la realización de la propuesta se tendrán en cuenta los siguientes criterios;

- Que el local se destine a desarrollar una actividad específica.
- Que el solicitante no disponga de local propio para la realización de la actividad.
- Repercusión o impacto positivo que se estime que vaya a producir el proyecto.

3º.- La propuesta se notificará a la Asociación al objeto de que manifieste de forma expresa su conformidad o disconformidad en el plazo máximo de quince días hábiles; transcurridos los cuales, sin que la misma hubiere efectuado indicación alguna, se entenderá que renuncia a la petición procediéndose previa Resolución de Alcaldía al archivo del expediente.



4º.- La Asociación podrá manifestar cuales de los criterios de disconformidad, en relación con la cesión del local, tienen carácter obstativo, de tal manera, que de no ser admitidos por el Ayuntamiento suponen la renuncia de la solicitud.

5º.- El instructor, a la vista del escrito de la Asociación y de los reparos de disconformidad que la misma señala, efectuará propuesta definitiva de resolución que será elevada a informe de la Comisión Informativa correspondiente.

6º.- La resolución de la solicitud se efectuará mediante Resolución de la Alcaldía Presidencia en la que se concretarán los extremos recogidos en el apartado 1º de este artículo.

7º.- La resolución de concesión se inscribirá en el Registro Municipal de Asociaciones e Inventario de Bienes Municipales.

8º.- En todo caso, la concesión de las cesiones de uso tiene carácter discrecional no existiendo un derecho previo a la concesión, ni siquiera en los casos de renovación tras el transcurso del plazo máximo de cesión, y se encuentran sujetos al criterio municipal de necesidad preferente de los locales para los usos de sus servicios municipales, ya sea en el momento de la solicitud, ya en su previsión para un momento posterior.

ARTÍCULO 8.- PLAZO DE RESOLUCIÓN Y SENTIDO DEL SILENCIO.

1º.- El plazo para la resolución y notificación del presente expediente es de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud, el cual será objeto de suspensión en los casos y con los requisitos establecidos en el artículo 42.5 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre.

2º.- Transcurrido el plazo de resolución, sin que el Ayuntamiento haya notificado la resolución que ponga fin al procedimiento, la solicitud se entenderá desestimada a los efectos previstos en el artículo 43.3º de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre sin perjuicio de la obligación de resolución del expediente conforme al artículo 42 de la misma Ley.

ARTÍCULO 9.- FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN DE USO E INICIO DE LA OCUPACIÓN.

1º.- La Resolución de la Alcaldía Presidencia será notificado al interesado y a los Servicios Municipales que hayan intervenido en el expediente.

2º.- La formalización de la cesión de uso se formalizará en documento administrativo, conforme al modelo que se recoge en esta Ordenanza, iniciándose a partir de la fecha de su firma el inicio de la ocupación del local municipal.

3º.- La falta de firma por el representante de la Asociación del documento de la cesión de uso en el plazo máximo de treinta días, a contar desde la notificación de la Resolución Municipal, dará lugar a la pérdida de la autorización concedida y a la revocación del acuerdo de cesión de uso.



CAPÍTULO III.- PLAZO DE CESIÓN Y OBLIGACIONES DE LAS ASOCIACIONES.

ARTÍCULO 10.- PLAZO INICIAL DE CESIÓN Y PRÓRROGA.

1º.- En aplicación del artículo 92 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre las autorizaciones de cesión de uso tendrán la duración que corresponda al tiempo de desarrollo de la actividad para la que se solicita la autorización.

2º.- Si la actividad para la que se solicita la cesión de uso del local, y, en función de las disponibilidades de los servicios del Ayuntamiento, tuviere una duración continuada en el tiempo, la misma se concederá por el plazo inicial de un año siendo susceptible de prórroga hasta un máximo de cuatro de años.

3º.- Las prórrogas deberán solicitarse por el Presidente de la Entidad o Asociación con carácter previo a la finalización del plazo de vigencia siendo resueltas por la Alcaldía Presidencia que podrá recabar los informes que estime oportunos.

ARTÍCULO 11.- USO COMPARTIDO.

1º.- Cuando de las actividades y finalidades para las que se solicite el local no se desprenda la necesidad de un uso exclusivo del mismo, el Ayuntamiento podrá establecer la obligación de uso compartido de la instalación de tal forma que la Resolución Municipal fijará las condiciones de uso compartido de la instalación, horario o fechas exclusivas siendo obligación de los usuarios de los locales el establecimiento de las normas particulares por lo que se regule el uso compartido.

2º.- Igualmente, el Ayuntamiento a la vista de las necesidades que se produzcan podrá variar el uso exclusivo concedido a una Asociación o Entidad por un uso compartido del local, siendo tal resolución de obligada asunción por las asociaciones o Entidades afectadas.

3º.- El incumplimiento de las obligaciones de uso compartido o la realización de actuaciones que menoscaben, impidan o perjudiquen el mismo podrá dar lugar, previo expediente contradictorio a la revocación de la cesión de uso, bien sea de todas las Asociaciones que utilizan dicho local o exclusivamente aquellas que se consideren han incurrido en tales conductas.

4º.- Las Resoluciones que afecten al uso compartido de las instalaciones serán efectuadas por la Alcaldía Presidencia.

5º.- Los expedientes que se tramiten para la declaración de uso compartido de los locales deberán ser resueltos y notificados en el plazo máximo de tres meses, transcurridos los cuales sin que el mismo haya sido notificado se entenderá caducado, sin perjuicio de que por el Ayuntamiento se reabra el mismo cuando concurran las causas que así lo justifican.



ARTÍCULO 12.- OBLIGACIONES DE LAS ASOCIACIONES.

1º.- Será obligación de las Asociaciones o Entidades beneficiarias el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 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.
- El acceso a los locales sociales es abierto no pudiendo exigirse la condición de socio con la excepción de acceso a actividades propias de la organización y funcionamiento interno de las entidades ciudadanas del local social.
- No se podrán utilizar los locales y cualesquiera otras dependencias municipales para fines diferentes de los establecidos en la autorización. El Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar inspecciones sobre el local para comprobar que se destina al fin que motiva la autorización.
- La Asociación se compromete a autorizar la utilización puntual del local de 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.
- La Asociación no podrá cambiar el destino del local, ni arrendarlo, cederlo o traspasarlo, ni siquiera temporalmente.
- A estas condiciones generales podrán unírsele otras que el Ayuntamiento estime oportuno establecer en cada caso concreto.

2º.- Las Entidades cesionarias son agrupaciones privadas que por razón de la actividad no quedan en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento ni éste presta conformidad alguna por lo que no se hace responsable ni directa ni indirectamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por su acción u omisión de cualquier clase puedan producirse dentro del recinto del local.

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN DE USO Y EXTINCIÓN.

ARTÍCULO 13.- RÉGIMEN DE USO.

Las autorizaciones de cesión de uso podrán ser revocadas unilateralmente por el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo en cualquier momento, por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso del inmueble.



ARTÍCULO 14.- TITULARIDAD DEL INMUEBLE.

La cesión de uso no prejuzga ni interfiere derecho alguno sobre el inmueble manteniéndose en todo momento la propiedad municipal sobre el mismo.

ARTÍCULO 15.- DERECHO DE INSPECCIÓN.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las actividades que realizaren las Entidades objeto de la cesión con la finalidad de comprobar su adecuación a los fines que le son propios.

CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN.

ARTÍCULO 16.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN.

1º.- La cesión de uso de los locales se extiende por las siguientes causas:

1. Transcurso del plazo previsto en el acuerdo de cesión.
2. Desistimiento y devolución del local por parte de la Entidad.
3. Revocación de la autorización por incumplimiento de la Asociación o Entidad que se producirá en los siguientes casos:
 - Por la adopción de criterios de traspaso cesión o autorización de uso a un tercero sin licencia municipal.
 - Por no uso del local por un periodo continuado de dos meses.
4. Revocación por causas de interés público al objeto de destinar el uso del local a otros usos que se consideren preferentes o para fines que redunden en interés general de los vecinos de Marina de Cudeyo.
5. Extinción , disolución o división en dos o más Asociaciones de la Asociación o Entidad a la que se concedió la cesión de uso.

2º.- La extinción de la cesión de uso por cualquiera de las causas recogidas en el párrafo 1º de este artículo no tendrá carácter sancionador y su tramitación será independiente de los expedientes sancionadores que por las infracciones tipificadas en esta Ordenanza pudieran tramitarse.

3º.- Sin perjuicio de las causa de extinción , la cesión de uso podrá ser objeto de suspensión en los siguientes casos:

1. Por la realización de obras en el inmueble en el que se ubican los locales cedidos en uso.
2. Por la realización de actividades por el Ayuntamiento que tengan carácter temporal y que exijan la utilización de los locales cedidos en uso.



ARTÍCULO 17.- PROCEDIMIENTO.

1º.- El procedimiento de extinción de la cesión de uso del local, en el caso recogido en el artículo 1.1 del artículo 16, se iniciará de oficio por el Ayuntamiento previa constatación del transcurso del plazo y de la prórroga en su caso.

2º.- La Resolución de la extinción se efectuará por la Alcaldía Presidencia, previa audiencia de la Asociación o Entidad afectada por plazo de quince días hábiles.

3º.- La extinción de la cesión de uso en el caso del apartado 1.2 del artículo 16º se efectuará por la Alcaldía a la vista del escrito de desistimiento que deberá encontrarse suscrito por el Presidente de la Entidad.

4º.- La extinción, en los casos recogidos en los apartados 3 a 5 del párrafo 1º del artículo 16, exigirá expediente contradictorio que se sustanciará mediante el siguiente procedimiento:

1. Decreto de iniciación de apertura del expediente, bien sea de oficio en razón de los informes o antecedentes que obren en el Ayuntamiento, nombrándose por la Alcaldía Instructor del expediente y Secretario del mismo.
2. La apertura del expediente será notificado al instructor y Secretario así como a los interesados en el mismo, los cuales podrán presentar en el plazo de quince días cuantas alegaciones consideren oportunas con aportación de las pruebas que consideren oportunas o proponiendo la apertura de periodo de prueba con fijación detallada de aquellas que se estime necesario practicar.
3. Por el instructor del expediente se resolverá sobre la procedencia de la apertura de periodo de prueba, efectuando la misma cuando se estime necesario; realizadas las cuales y a la vista de las alegaciones y conclusiones obtenidas de la prueba efectuará propuesta de resolución que será notificado al interesado al objeto de que pueda presentar las alegaciones que estime oportunas.
4. Transcurrido el plazo de alegaciones, el instructor ratificará o efectuará nueva propuesta que será sometido a informe de la Comisión Informativa oportuna con carácter previo a la adopción de la Resolución que proceda por la Alcaldía Presidencia.

5º.- Durante la tramitación del procedimiento, y en aquellos casos en que justificadamente así se estime necesario para evitar daños en los locales municipales, el instructor, previa audiencia del interesado, podrá acordar la suspensión cautelar de la actividad en el local.

6º.- La resolución resolverá cuantas cuestiones se susciten en el expediente y en caso de declaración de extinción de la cesión en uso establecerá el plazo para el desalojo del local cedido que en ningún caso podrá ser inferior a cinco días ni superior a diez.



7º.-En todo caso la Resolución que recaiga será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan.

8º.- La extinción de la cesión de uso no dará lugar en ningún caso a indemnización o abono de cantidad alguna por parte del Ayuntamiento ni siquiera en los casos de terminación anticipada al tratarse de causas de finalización de la ocupación que forma parte de las condiciones de la autorización que se extingue

9º.-El plazo para la tramitación de expedientes de extinción de la cesión por las causas recogidas en los apartados 1, 3, 4 y 5 del párrafo 1º del artículo 16 es de tres meses, transcurrido los cuales el expediente se declarará caducado, sin perjuicio de la posibilidad que ostenta el Ayuntamiento de reabrir el mismo mientras concurren las causas que lo justifican.

10º.- En el caso del apartado 2º del párrafo 1º del artículo 16ª, el plazo para resolver será de diez días, transcurridos los cuales se entenderá estimada la solicitud cesando a partir de dicha fecha las obligaciones de conservación y abono de los gastos de mantenimiento, siempre que la Asociación se haya entregado antes de dicha fecha las llaves del local.

11º.- La suspensión de la cesión en uso no requerirá mas que notificación a la asociación o Entidad de las causas que determinan la suspensión, la cual se efectuará al menos con diez días al inicio del plazo de suspensión. Durante el periodo de suspensión se encontrarán igualmente suspensas las obligaciones de conservación y abono de gastos establecidos en la Resolución por la que se concede la cesión de uso.

ARTÍCULO 18.- DESALOJO.

1º.- Transcurrido el plazo concedido por el Ayuntamiento para dejar libre el local se procederá a entregar las llaves por la Asociación al responsable municipal del edificio o servicio en el que el local se encuentre.

2º.- Caso de no efectuarse la entrega en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a apercibir a la Asociación o Entidad de lanzamiento que se efectuará en el plazo de cinco días, en cuyo caso, la Corporación lo realizará por sus propios medios bastando a tal efecto la Orden de la Alcaldía, de la que se entregará copia al interesado si se encontrare en el local.

3º.- Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

CAPÍTULO VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 19.- INFRACCIONES.

1º.- Son infracciones a esta Ordenanza las acciones u omisiones previstas en la misma.



2º.- Son infracciones muy graves:

1. 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 que se insertan.
2. La transmisión o cesión de locales cedidos en uso.

3º.- Son infracciones graves:

1. La producción de daños en los locales cuando el importe supere la cantidad de 10.000 € y no puedan calificarse como infracción muy grave.
2. La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el local cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
3. La ocupación del local una vez declarada la resolución de la cesión de uso.
4. El uso de un local municipal sin la correspondiente autorización de uso.
5. El uso de local objeto de la cesión de uso sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.
6. Las actuaciones sobre el local que impidan o dificulten gravemente la normal prestación del servicio público en el edificio en que se encontrasen.

Son infracciones leves:

1. La producción de daños en los locales, cuando su importe no exceda de 10.000 €.
2. El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los locales cedidos en uso cuando no pueda considerarse falta grave o muy grave.
3. El incumplimiento del deber de conservar en buen estado los locales cedidos.
4. Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza.

4º.- Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años , las graves a los dos y la leves a los seis meses. Para el cómputo de estos plazos se estará a lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 20.- SANCIONES.

1º.- Las sanciones que podrán imponerse para la realización de las infracciones indicadas serán las siguientes:

1. Infracciones muy graves: hasta 3.000 €.
2. Infracciones graves: hasta 1.500 €.
3. Infracciones leves: hasta 750 €.

2º.- Las sanciones que se impongan serán independientes de los expedientes que se tramiten por revocación de las cesiones de uso.



3º.- Las sanciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves al año. Para el cómputo de estos plazos se estará a lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 21.- ÓRGANO COMPETENTE Y PROCEDIMIENTO.

1º.- Corresponde a la Alcaldía Presidencia la imposición de las sanciones por las infracciones previstas en esta Ordenanza.

2º.- Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo se seguirá el procedimiento previsto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993 de 4 de Agosto.

TÍTULO III.- CESIÓN DE USO DE BIENES PATRIMONIALES.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 22.- CESIÓN DE USO DE BIENES PATRIMONIALES.

1º.- La cesión de uso de bienes patrimoniales del Ayuntamiento exclusivamente se efectuará para usos distintos al de vivienda, mercantiles, industriales o comerciales y, en aquellos casos en que no sea posible disponer de bienes de dominio publico que puedan ser objeto de cesión en uso en los términos recogidos en la Ordenanza, y existan motivos justificados de interés público en la actividad proyectada por la Asociación o Entidad que justifiquen dicha cesión.

2º.- La cesión en uso de bienes patrimoniales, para los fines regulados en esta Ordenanza, se efectuará siempre bajo la condición de precario, sin percibo de renta alguna por parte del Ayuntamiento, no teniendo este carácter los gastos de mantenimiento del local tales como los de conservación, agua, luz, teléfono, limpieza, gastos de comunidad que serán siempre a cargo del precarista si la cesión en uso de bienes patrimoniales tuviere una duración superior a un mes.

ARTÍCULO 23.- RÉGIMEN JURÍDICO.

1º.- Sin perjuicio de la obligación preferente de las normas imperativas aplicables a los arrendamientos, para usos distintos de los de vivienda, la cesión en uso de bienes patrimoniales, en régimen de precario, se regirá por lo establecido en esta Ordenanza, supletoriamente por el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de arrendamientos urbanos y en último término por el Código Civil.

2º.- El precarista no gozará de derecho de adquisición preferente en caso de enajenación del mismo por el Ayuntamiento.

3º.- El local cedido en uso no podrá ser objeto por parte del precarista de cesión, traspaso, arriendo, subarriendo o cualquier otra modalidad similar.



CAPÍTULO II.- CONCESIÓN Y USO.

ARTÍCULO 24.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y CONDICIONES DE USO.

1º.- La incoación , tramitación, y resolución de los expedientes de cesión de uso en precario de bienes patrimoniales municipales se regirá por lo establecido en los artículos 4 a 9 de la presente Ordenanza teniendo en cuenta en todo caso el carácter patrimonial del bien que se cede en uso de precario.

2º.- El plazo inicial de cesión en uso a precario será el solicitado por la Asociación o Entidad para el desarrollo de la actividad o programa que pretenda pudiendo prorrogarse mediante mutuo acuerdo entre las partes; sin que la prórroga o prórrogas, de haberlas, en su conjunto, pueda exceder de cuatro años.

ARTÍCULO 25.- CONDICIONES DE USO.

Las condiciones a que ha de sujetarse el uso del local cedido a precario será el establecido en los artículos 11 a 15 de la Presente Ordenanza con las modificaciones derivadas del carácter patrimonial del bien cuyo uso se cede en precario.

CAPÍTULO III.- TERMINACIÓN Y RECUPERACIÓN.

ARTÍCULO 26.- TERMINACIÓN.

1º.- La cesión en uso de bienes patrimoniales, regulados en esta Ordenanza y efectuado bajo la condición de precario se encuentra sujeta al requisito de extinción unilateral por el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo en cualquier momento en razón de la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- a) Por finalización del plazo inicialmente concedido.
- b) Devolución del local por la Asociación o Entidad beneficiaria.
- c) Cuando el Ayuntamiento lo precise para el desarrollo de su propia actividad.
- d) Cuando se pretenda la enajenación del mismo por el Ayuntamiento.
- e) Cuando concurren motivos de interés público que aconsejen su uso para otra actividad
- f) Por incumplimiento de las condiciones establecidas para su cesión en uso por el Ayuntamiento a favor de la Asociación o Entidad.
- g) Por alteración del uso para el cual fue concedido el local.
- h) Cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad.
- i) Cuando se desarrollen en el mismo actividades que puedan producir molestias a los vecinos o propietarios de inmuebles en el que el local se ubica y estas no fuesen subsanadas de forma inmediata por la Asociación.
- j) Cuando se produzcan daños en el inmueble.



- k) Cuando se pretenda por el precarista la cesión, traspaso, arriendo o subarriendo del local cedido en precario.
- l) Cuando se produzca la extinción, disolución o división en dos o más Asociaciones de la Asociación o Entidad a la que se cedió en uso el local.

2º.- La extinción del precario no genera en ningún caso derecho a indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

3º.- La tramitación de la declaración de extinción de precario se seguirá por el mismo procedimiento que el previsto en el artículo 17 de la Ordenanza, concediéndose en la resolución que ponga fin al expediente un plazo máximo de quince días a fin de que por el precarista se proceda a desalojar el inmueble.

4º.- La competencia para la resolución de los expedientes de extinción del precario recae en la Alcaldía Presidencia, debiendo resolver el mismo en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de incoación, transcurrido el cual sin resolución y notificación expresa el expediente se entenderá caducado sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de reabrir el mismo si se mantienen las causas que justifican la apertura.

ARTÍCULO 27.- RECUPERACIÓN DE OFICIO.

Transcurrido el plazo concedido para el desalojo sin que la Administración o Entidad abandone el local, el Ayuntamiento si no ha transcurrido un año desde dicha Resolución, procederá a la tramitación del expediente de recuperación de oficio, al amparo de lo establecido en el artículo 60.2 y ss del RD 1372/1986, de 13 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

La Alcaldía Presidencia podrá resolver cuantas cuestiones relacionadas con esta Ordenanza quedando facultado para dictar cuantas ordenes e instrucciones resultaren necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación del mismo siempre de conformidad con lo establecido en la vigente legislación de régimen local y en los acuerdos municipales.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

La presente normativa entrará en vigor a los quince días de su completa publicación en el BOC y se tramitará con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de Abril.



ANEXO I.- MODELO DE INSTANCIA.

D^{o/a}..... con domicilio a efectos de notificaciones en
C/..... de la localidad de.....
C.P..... Tfno.....Fax..... E-
mail.....

HECHOS Y RAZONES:

Que actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de la Asociación
.....conferida en virtud de.....y
deseando poder disponer de la cesión en uso del local municipal sito
en.....
.....
.....

SOLICITA:

Se sirva conceder la cesión en uso solicitada para la utilización de la Asociación, de conformidad con la documentación que se acompaña y con sujeción a la Ordenanza Municipal reguladora de los locales y otras dependencias municipales cedidas a Entidades Vecinales, Asociaciones y otros colectivos del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo

En Marina de Cudeyo, ade.....de

Fdo.:.....

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN:

- Instancia en modelo oficial suscrito por el Presidente de la Asociación o Entidad.
- Fotocopia del DNI del solicitante.
- Certificado de acuerdo del órgano competente de la Asociación por el que se solicita la cesión en uso del local y en el que se manifieste que órgano conoce la presente Ordenanza y asume la misma en su integridad.
- Copia de la Resolución municipal de inscripción en el registro de Asociaciones Municipales.



- Memoria detallando:
 - Descripción del local cuya cesión de uso se pretende.
 - Actividad a desarrollar en el local.
 - Horario de utilización pretendido.
 - Medios de que dispone para el desarrollo de su actividad.
 - Posibilidad de compatibilizar el uso del local con otras Asociaciones.
- Certificación 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.

ANEXO II.- MODELO DE CESIÓN EN USO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

En Marina de Cudeyo ade.....de.....

REUNIDOS:

De una parte, D.....Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo,, asistido del Secretario General que da fe de este acto.

Y de otra, D..... mayor de edad con domicilio en C/..... de la localidad de..... y D.N.I nº

ACTUAN:

D..... en su calidad de Alcalde Presidente en nombre y representación del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

D..... en su calidad de Presidente de la asociación..... inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones con el nº..... y domicilio social en C/....., nº..... de la localidad de

RECONOCIÉNDOSE mutuamente capacidad jurídica y de obrar necesarias y suficiente para suscribir el presente documento, en las calidades con que actúan

MANIFIESTAN

Que el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo es propietario del siguiente local :

.....
.....
.....



El citado local tiene la naturaleza jurídica de bien de dominio público

Que a petición de la Asociacióntras la incoación del oportuno expediente y mediante Resolución de Alcaldía nºde fecha..... se acordó la cesión de uso del citado local para los fines que se recogen en este convenio.

En consecuencia ambas partes convienen la cesión de uso del citado local en calidad de autorización de uso de las recogidas en el artículo 92 de la ley 33/2003, de 3 de Noviembre de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA

El Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, representado en este acto por su Alcalde Presidente, cede en uso a la Entidad/Asociación.....representada en este acto por su Presidente D..... el local descrito en el antecedente 1 de este documento, por el plazo y condiciones que se especifican en las siguientes cláusulas.

SEGUNDA

La cesión en uso se efectuará con sujeción a lo establecido en este convenio, al acuerdo de resolución del expediente citado y a la Ordenanza Municipal reguladora de los locales y otras dependencias municipales cedidas a Entidades Vecinales, asociaciones y otros colectivos del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha.....y publicada en el BOC nº..... de fecha..... que los firmantes manifiestan conocer y asumir en todos los extremos y condiciones.

TERCERA

El uso a que se destinará el local será el siguiente:.....
.....
.....
.....

CUARTO

En todo caso la asociación..... es una asociación privada que por razón de su actividad no queda en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento ni éste presta conformidad alguna por lo que la Corporación no se hace responsable ni directa ni indirectamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por su acción u omisión de cualquier clase puedan producirse dentro del recinto del local.



QUINTO

El régimen de uso del local objeto de este convenio será exclusivo/compartido y sometido a las siguientes condiciones de utilización.....

.....

SEXTO

La duración de la cesión de uso ahora autorizada será de a contar desde la firma del convenio pudiéndose prorrogar mediante acuerdo expreso de ambas partes por periodos sucesivos con un límite máximo de cuatro años.

SÉPTIMO

La Asociación no abonará por el uso del local renta canon o precio alguno.

OCTAVO

La Asociación /Entidad no podrá cambiar el destino del local cedido en uso, estando obligado a conservar el local en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el plazo de la autorización. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura ni subarrendarlo a terceros.

NOVENO

La Asociación se obliga a tener al día la inscripción en el Registro de Asociaciones Municipales y a contar con cuantas licencias, autorizaciones y permisos se precisen por los organismos competentes en materia de sanidad, educación, trabajo, hacienda o cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de la actividad que se desarrolle en el local.

DÉCIMO

El resto de las obligaciones de uso y mantenimiento del local, así como la extinción del presente convenio, sus efectos y las sanciones por incumplimiento serán las recogidas en la Ordenanza Municipal reguladora de los locales y otras dependencias municipales cedidas a Entidades Vecinales, asociaciones y otros colectivos del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha.....y publicada en el BOC nº..... de fecha.....



Y para que conste en señal de conformidad afirmándose y ratificándose en el contenido del presente documento, que prometen cumplir leal y fielmente, lo firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

ANEXO III.- MODELO DE CESIÓN EN USO A PRECARIO DE BIENES PATRIMONIALES.

En Marina de Cudeyo ade.....de.....

REUNIDOS:

De una parte, D.....Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo,, asistido del Secretario General que da fe de este acto.

Y de otra, D..... mayor de edad con domicilio en C/..... de la localidad de..... y D.N.I nº

ACTUAN:

D..... en su calidad de Alcalde Presidente en nombre y representación del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

D..... en su calidad de Presidente de la asociación..... inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones con el nº..... y domicilio social en C/....., nº..... de la localidad de

RECONOCIÉNDOSE mutuamente capacidad jurídica y de obrar necesarias y suficiente para suscribir el presente documento, en las calidades con que actúan

MANIFIESTAN

Que el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo es propietario del siguiente local :

.....
.....
.....

El citado local tiene la naturaleza jurídica de bien patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

Que a petición de la Asociacióntras la incoación del oportuno expediente y mediante Resolución de Alcaldía nºde fecha..... se acordó la cesión de uso del citado local para los fines que se recogen en este convenio.



En consecuencia ambas partes convienen la cesión de uso del citado local en calidad de a precario de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA

El Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, representado en este acto por su Alcalde Presidente, cede en uso a precario a la Entidad/Asociación.....representada en este acto por su Presidente D..... el local descrito en el antecedente 1 de este documento, por el plazo y condiciones que se especifican en las siguientes cláusulas.

SEGUNDA

La cesión en uso se efectuará con sujeción a lo establecido en este convenio, al acuerdo de resolución del expediente citado y a la Ordenanza Municipal reguladora de los locales y otras dependencias municipales cedidas a Entidades Vecinales, asociaciones y otros colectivos del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha.....y publicada en el BOC nº..... de fecha..... que los firmantes manifiestan conocer y asumir en todos los extremos y condiciones.

TERCERA

El uso a que se destinará el local será el siguiente:.....
.....
.....
.....

CUARTO

En todo caso la asociación..... es una asociación privada que por razón de su actividad no queda en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento ni éste presta conformidad alguna por lo que la Corporación no se hace responsable ni directa ni indirectamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por su acción u omisión de cualquier clase puedan producirse dentro del recinto del local.

QUINTO

El régimen de uso del local objeto de este convenio será exclusivo/compartido y sometido a las siguientes condiciones de utilización.....
.....
.....



SEXTO

La duración de la cesión de uso en precario ahora autorizada será de a contar desde la firma del convenio pudiéndose prorrogar mediante acuerdo expreso de ambas partes por periodos sucesivos con un límite máximo de cuatro años.

SÉPTIMO

La Asociación no abonará por el uso del local renta canon o precio alguno.

OCTAVO

La Asociación /Entidad no podrá cambiar el destino del local cedido en uso, estando obligado a conservar el local en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el plazo de la autorización. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura ni subarrendarlo a terceros.

NOVENO

La Asociación se obliga a tener al día la inscripción en el Registro de Asociaciones Municipales y a contar con cuantas licencias, autorizaciones y permisos se precisen por los organismos competentes en materia de sanidad, educación, trabajo, hacienda o cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de la actividad que se desarrolle en el local.

DÉCIMO

El resto de las obligaciones de uso y mantenimiento del local, así como la extinción del presente convenio, sus efectos y las sanciones por incumplimiento serán las recogidas en la Ordenanza Municipal reguladora de los locales y otras dependencias municipales cedidas a Entidades Vecinales, asociaciones y otros colectivos del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha.....y publicada en el BOC nº..... de fecha.....

UNDÉCIMA

La extinción del precario ahora autorizado se producirá por la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- Por finalización del plazo inicialmente concedido.
- Devolución del local por la Asociación o Entidad beneficiaria.
- Cuando el Ayuntamiento lo precise para el desarrollo de su propia actividad.
- Cuando se pretenda la enajenación del mismo por el Ayuntamiento.



- ❑ Cuando concurren motivos de interés público que aconsejen su uso para otra actividad
- ❑ Por incumplimiento de las condiciones establecidas para su cesión en uso por el Ayuntamiento a favor de la Asociación o Entidad.
- ❑ Por alteración del uso para el cual fue concedido el local.
- ❑ Cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad.
- ❑ Cuando se desarrollen en el mismo actividades que puedan producir molestias a los vecinos o propietarios de inmuebles en el que el local se ubica y estas no fuesen subsanadas de forma inmediata por la Asociación.
- ❑ Cuando se produzcan daños en el inmueble.
- ❑ Cuando se pretenda por el precarista la cesión, traspaso, arriendo o subarriendo del local cedido en precario.
- ❑ Cuando se produzca la extinción, disolución o división en dos o más Asociaciones de la Asociación o Entidad a la que se cedió en uso el local.

DÉCIMO SEGUNDA

El desalojo y recuperación de oficio por el Ayuntamiento en los casos establecidos por la Ordenanza Municipal reguladora de los locales y otras dependencias municipales cedidas a Entidades Vecinales, asociaciones y otros colectivos del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, se efectuará de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 27 de la misma.

Y para que conste en señal de conformidad afirmándose y ratificándose en el contenido del presente documento, que prometen cumplir leal y fielmente, lo firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.”