



ORDENANZA REGULADORA DE LA CESION TEMPORAL DE USO Y GESTION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE A ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto.

1º.- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular los criterios y el procedimiento general para la cesión temporal y gratuita del uso de determinados bienes inmuebles patrimoniales que tengan la condición de locales, en favor de asociaciones o entidades sin ánimo de lucro legalmente constituidas y con domicilio en el Municipio para el desarrollo de sus fines culturales, sociales, deportivos u otros de interés público.

2. Asimismo, se regula el marco general de uso y gestión o funcionamiento de los locales sociales, sin perjuicio de las especificidades derivadas de su naturaleza jurídica, del uso específico a que se destinen y de los fines de las entidades ciudadanas beneficiarias.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

El régimen jurídico establecido en virtud de la presente Ordenanza se fundamenta en la vigente normativa patrimonial de los entes locales, en particular, y de las administraciones públicas, en general, así la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto, que aprueba su Reglamento General, y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Para lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la citada normativa y en la legislación administrativa que resulte de aplicación.

Artículo 3.- Ámbitos excluidos.

Quedan excluidas de esta Ordenanza las cesiones temporales destinadas a satisfacer necesidades puntuales o transitorias, las cuales estarán reguladas por la autorización municipal oportuna, aquellos locales afectados por otra normativa específica, así como la cesión de locales a favor de otras Administraciones Públicas y de sus entidades u organismos dependientes que se regirán por su normativa específica.

Artículo 4.- Regímenes básicos de uso y gestión.

1. La cesión del uso de un inmueble municipal en favor de asociaciones o entidades locales sin ánimo de lucro, que se acuerde al amparo de la presente



Ordenanza, podrá producirse bien a favor de una sola entidad, bien a favor de dos o más entidades.

2. Como regla general y conforme al principio básico de optimización de los recursos municipales para fines asociativos de los bienes objeto de esta Ordenanza, la cesión del uso se realizará preferentemente en régimen de uso compartido entre dos o más entidades, siempre que lo permitan las características físicas del local y se satisfagan las exigencias mínimas inherentes a los proyectos de actividades y servicios propios de las posibles entidades beneficiarias a criterio del Ayuntamiento.

3. Excepcionalmente 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 en el proyecto de actividades o servicios de la entidad solicitante.

4. El régimen básico de uso, bien sea a favor de una o más entidades, implica exclusivamente el reconocimiento de determinadas obligaciones y derechos a las entidades beneficiarias, en tanto responsables del uso y gestión del inmueble, salvaguardando en todo caso la titularidad y disponibilidad pública de dicho inmueble y las facultades que, como consecuencia de ello, pueda ejercitar el propio Ayuntamiento.

4.- La disponibilidad jurídica del inmueble cedido y las facultades inherentes que puedan ejercerse sobre el mismo prevalecen en cualquier momento a favor del M.I. Ayuntamiento de Telde, con la salvedad que este debe fundamentar los motivos ante una posible suspensión o revocación de la cesión y uso del mismo.

Artículo 5.- Catálogo de Locales aptos para la cesión.

1. El Ayuntamiento confeccionará, con los datos obrantes en el Inventario Municipal, un Catálogo de los locales municipales cuyo uso sea susceptible de ser cedido conforme a lo previsto en la presente Ordenanza. Dicho Catálogo recogerá cuanta información pueda resultar relevante a los efectos de su posible utilización por parte de entidades y asociaciones.

2. El Catálogo de Locales será aprobado por la Junta de Gobierno Local y estará integrado por aquellos inmuebles patrimoniales cuya titularidad corresponda directamente al Ayuntamiento de Telde o bien a los entes municipales y Empresas Municipales dependientes de la Corporación.

3. En el caso de bienes pertenecientes a entes municipales o Empresas Municipales dependientes, su incorporación al Catálogo 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 Telde de las facultades de disposición sobre los bienes en cuestión, a los efectos previstos en la presente Ordenanza.

4. El Catálogo de Locales será rectificado regularmente a fin de que refleje las altas o bajas de bienes inmuebles que se produzcan. Dichas rectificaciones se acordarán por la Junta de Gobierno Local.

Artículo 6.- Espacios que se ceden.

1.- El M.I. Ayuntamiento de Telde cederá los bienes inmuebles de titularidad municipal o disponibilidad que estén incluidos en el Catálogo de Bienes Aptos para la cesión, que a tal efecto se creará, a las entidades o asociaciones ciudadanas sin ánimo de lucro que lo requieran y que cumplan con los requisitos que se establezcan en la presente Ordenanza, en el Reglamento Regulator del Registro Municipal de Entidades Ciudadanas de Telde y *“la normativa de observancia en materia de asociaciones, régimen local y patrimonio de las entidades públicas, siempre y cuando existan bienes inmuebles o espacios dentro de ellos disponibles al efecto.*

Artículo 7.- Entidades ciudadanas beneficiarias.

1.- Para acceder a cualquiera de los regímenes de uso de los locales incluidos en el artículo 4 de esta Ordenanza será condición indispensable que la entidad interesada no tenga ánimo de lucro, que se encuentre legalmente constituida e inscrita en el correspondiente registro de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Registro de Entidades Ciudadanas del M.I. Ayuntamiento de Telde, que sus fines sean de ámbito social, cultural, deportivo u otros de naturaleza análoga, conforme determina el artículo 3 de la Ley 5/2010, de 21 de junio, Canaria de Fomento a la Participación Ciudadana y normativa concordante.

2.- Se considera que una entidad ciudadana no tiene ánimo de lucro cuando cumpla los siguientes requisitos:

a. Que estén constituidas, en funcionamiento y reguladas por la normativa vigente en materia de asociaciones, fundaciones, usuarios/as y consumidores/as o cualquier otra permitida por el ordenamiento jurídico.

b. Que su ámbito de actuación esté vinculado al interés de la Ciudad de Telde, tanto en el interior como en el exterior.

c. Que tengan recogido en sus estatutos, al menos, alguno de los siguientes objetivos:

1. Estimular la participación ciudadana en la vida pública, bien actuando como cauce, mecanismo o instrumento de dicha participación, o bien implantando y desarrollando dichos mecanismos.



2. Representar y defender ante la Administración Pública canaria los intereses tanto de sus miembros como de la ciudadanía en general.

3. Promover el desarrollo de actuaciones de carácter cívico o social dirigidas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

4. Potenciar el conocimiento de las administraciones.

d. Que se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Participación Ciudadana, regulado en la Ley 5/2010, de 21 de junio, Canaria de Fomento a la Participación Ciudadana y legislación concomitante.

3.- Las entidades ciudadanas no pueden ejercer actividad económica alguna o, en caso de desarrollarla, el resultado de esa actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidos en sus Estatutos, sin repartición de beneficios directos entre sus miembros o terceros.

4.- En todo caso, tendrá prioridad la puesta a disposición a favor de las entidades ciudadanas cuyo fin primordial sea la igualdad de oportunidades, no discriminación, accesibilidad universal de las personas con discapacidad, la promoción de la participación juvenil y, en general, proyectos de intervención social que se estimen de interés general por el Ayuntamiento.

5.- Entre los criterios de adjudicación, además de la finalidad del uso de espacio, se tendrá también en cuenta el número de beneficiarios potenciales del servicio, promoción de proyectos de interés general de ámbito más amplio y otros criterios que discrecionalmente se estimen y que redunden en el interés general de la comunidad.

TITULO II. REGULACION DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 9.-

Procedimiento.

1. Se dará respuesta a las demandas de locales efectuadas por parte de las asociaciones interesadas, en función de la disponibilidad de locales que existan en el Catalogo aprobado, atendiendo al interés público o social de las actividades a desarrollar por las Asociaciones, previa la emisión de los oportunos informes por las otras áreas municipales.

2. El expediente será tramitado por el Área de Patrimonio y deberá tener el contenido y procederse la forma prevista en la presente Ordenanza y en la normativa básica de aplicación.



3. La idoneidad y el grado de adecuación de los locales para el cumplimiento de los fines asociativos de las entidades solicitantes se valorará conforme a los criterios contenidos la presente Ordenanza.

4. Cuando por las circunstancias concurrentes se considere conveniente promover un procedimiento de concurrencia competitiva, será necesario el acuerdo expreso del órgano municipal competente comprensivo de la aprobación de las bases.

Artículo 10.- **Inicio.**

1. Las entidades interesadas deberán presentar una solicitud suscrita por su representante legal y dirigida a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, que deberá acompañarse de la documentación siguiente:

a) Original o copia diligenciada de los estatutos de la entidad, debiendo contener expresamente su descripción como entidad sin fines lucrativos y la definición de su ámbito sectorial y/o territorial de actuación. Para las asociaciones inscritas con anterioridad al año 2002, dichos estatutos deberán estar adaptados a la Ley 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación y a la Ley 4/2003, de 28 de febrero, de Asociaciones de Canarias.

b) Copia autenticada del D.N.I. del representante legal y del CIF de la Entidad solicitante.

c) Certificación del acuerdo del órgano competente de la entidad por el que se solicita la cesión del uso temporal y gratuito del local.

d) Certificado del Secretario de la entidad acreditativo del número de personas socias o afiliadas a la misma.

e) Memoria justificativa o proyecto descriptivo de la oportunidad o conveniencia de la cesión del uso del local y descripción de interés general o público y social de la actividad que motiva la cesión.

Esta Memoria deberá ser descriptiva del proyecto para cuyo desarrollo se solicita, conteniendo como mínimo los apartados siguientes:

e.1) Descripción de las actividades previstas, tanto aquellas que se deriven de necesidades organizativas y de funcionamiento interno de la entidad, como las que impliquen prestación de servicios en beneficio de sus miembros y/o con proyección pública exterior.

e.2) Régimen de uso pretendido, en exclusivo beneficio de la propia entidad o en régimen de uso compartido con otras entidades.

e.3) En caso de solicitar la adjudicación del local en régimen de uso exclusivo, declaración relativa a la posible disposición de la entidad a aceptar un régimen de uso compartido con otras entidades beneficiarias.



e.4) Descripción aproximada, conforme al proyecto de actividades presentado, de superficies, características y emplazamiento del local, los usos concretos y horarios de utilización previstos en los diferentes espacios e instalaciones del local.

e5) Medios materiales y personales de que dispone la entidad para el desarrollo de las actividades previstas.

e.6) Presupuesto que destinará la asociación o entidad al mantenimiento del local y origen del mismo.

e.7) Compromiso de la entidad o asociación de suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil, por la cantidad que resulte de la tramitación del expediente, en el caso de estimarse su petición.

f) Certificaciones acreditativas del cumplimiento de obligaciones fiscales y ante la Seguridad Social, expedidas por las administraciones competentes.

2. Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Telde o en cualquiera de los lugares previstos según lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 11.- Tramitación.

1. Las solicitudes y documentación que sean presentadas por las Asociaciones o Entidades serán remitidas a la Concejalía de Patrimonio para tramitación de acuerdo con la normativa de aplicación.

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.-Se podrá igualmente requerir de la entidad interesada para la ampliación de datos contenidos en la documentación aportada, si se considerara necesario a efectos de una más completa y correcta valoración de su petición. Con la misma finalidad, se recabaran los informes oportunos de las distintas áreas o delegaciones Municipales y otras administraciones que se estimen pertinentes para el proceso de valoración.

4.- En función de la disponibilidad de locales existentes y del grado de idoneidad o adecuación de dichos locales para las necesidades demandadas por las entidades ciudadanas, valorado conforme a los criterios previstos en esta Ordenanza, la Concejalía de Patrimonio adoptará la resolución oportuna. Resolución que será objeto de traslado a la concejalía que ostente la competencia en materia de Participación Ciudadana.

5.- En lo no previsto en el presente artículo, se estará a lo dispuesto en el título VI de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y



Procedimiento Administrativo Común, que regula las Disposiciones Generales sobre los Procedimientos Administrativos. Todo ello, sin perjuicio de la regulación específica prevista en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y demás normativa que resulte de aplicación.

Artículo 12.- Criterios de valoración.

Los criterios de valoración que servirán para fundamentar la propuesta de cesión de uso son:

- a) Incidencia social global del proyecto, medida en función del volumen estimado de población potencialmente beneficiaria de dicho proyecto.
- b) 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.
- c) Implicaciones específicas del proyecto, en términos de atención a colectivos socialmente desfavorecidos.
- d) Preferencia del uso compartido sobre el uso exclusivo.
- e) Grado de proyección o apertura pública de la entidad, medida en función de la contraposición entre las actividades previstas exclusivamente accesibles a miembros de la propia entidad, con respecto a aquellas otras actividades programadas en beneficio de colectivos o sectores sociales no integrantes de la entidad.
- f) Capacidad y experiencia por parte de la entidad solicitante para el desarrollo de sus proyectos y actividades.
- g) Idoneidad del local con respecto a los usos y actividades previstas por la entidad, atendiendo a sus características físicas, espacios disponibles, etc. y ámbito territorial de incidencia del proyecto.
- h) Años de implantación de la entidad solicitante en el municipio.
- i) Memoria de proyectos ejecutados en los últimos dos años.
- j) Asimismo, se tendrá en cuenta con carácter preferente el hecho de haberse visto afectada la entidad por un caso de extinción anticipada del acuerdo de cesión o autorización de uso, cuando se hubiese fundamentado en supuestos no imputables directamente a la propia entidad.
- k) Exactitud y rigor en cuanto al cumplimiento de las obligaciones municipales de la entidad.

Artículo 13.- Contenido de la propuesta de adjudicación.

El contenido de la propuesta de cesión, que será adoptada en su caso por el órgano municipal competente, deberá incluir:



- a) El pronunciamiento expreso sobre el interés general o público y social de la actividad a que se va a destinar el local municipal.
- b) La identificación del bien afectado, incluyendo denominación, si procede, ubicación, características físicas y naturaleza jurídica.
- c) Las condiciones de la cesión y régimen de uso (en beneficio exclusivo de la entidad interesada o compartido con otras entidades).
- d) El plazo de duración de la cesión.
- e) La participación de la entidad interesada en los costes de mantenimiento y funcionamiento del local, teniendo en cuenta que en los de uso compartido será el Órgano o Junta Gestora, formada por las distintas entidades usuarias del Centro o espacio cedido, quien determine los costes que soportará cada una, utilizándose de forma supletoria el criterio de la superficie ocupada sobre el total del edificio.
- f) El inventario de bienes muebles, que en su caso sean puestos a disposición de la entidad interesada.
- g) Una propuesta o borrador de convenio que recoja las previsiones del artículo siguiente.
- h) Supuestos de extinción de la cesión y reversión de los bienes de conformidad con lo recogido en la presente Ordenanza Reguladora y normativa de observancia.

Artículo 14.- Eficacia del acuerdo de cesión.

1. Para que el acuerdo de cesión sea eficaz será preceptiva la formalización de un documento administrativo suscrito por ambas partes donde se recojan los extremos de la cesión del uso.
2. La no formalización del convenio por causa imputable a la entidad interesada, al cabo dos meses contados desde la notificación del acuerdo, dará lugar a la resolución de la adjudicación.
3. Junto con el documento en el que se instrumente la cesión, se suscribirá un acta de la cesión efectiva del uso, iniciándose a partir de su fecha el inicio de la ocupación del local.
4. Para la firma del acta de cesión y en cualquier caso para la ocupación efectiva del inmueble por la entidad cesionaria, deberá acreditarse previamente, la suscripción de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil prevista en esta Ordenanza, por el importe que se determine por el Ayuntamiento atendiendo al



espacio cedido así, para el caso de uso compartido, a los elementos de uso común y a los conceptos a asegurar de ello derivado.

Artículo 15.- Plazo de la cesión de uso.

1. El plazo de duración de la cesión de uso será de hasta cuatro (4) años contados desde la fecha en que se formalice el correspondiente documento administrativo, sin perjuicio de que puedan concederse prórrogas sucesivas conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente de esta Ordenanza, sin que el plazo total exceda de treinta (30) años.
2. En cualquier caso, a la finalización del plazo de cesión del uso el bien revertirá a la posesión del Ayuntamiento de forma y manera automática con todos sus bienes y accesorios, sin que la entidad cesionaria pueda solicitar compensación económica o indemnización de ningún tipo, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si fuera necesario.

En cualquier caso, la reversión del local se plasmará en un acta acreditativa de la fecha efectiva y de los términos en lo que ella se produce.

Artículo 16.- Prórrogas.

1. El plazo de duración de la cesión podrá ampliarse mediante sucesivas prórrogas conforme al procedimiento y bajo las condiciones que se especifican a continuación. El plazo de cada prórroga no podrá ser de mayor duración que el plazo de cesión de uso del local inicialmente concedido.
2. La solicitud de prórroga, suscrita por el representante legal de la entidad beneficiaria y dirigida a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, deberá presentarse con al menos tres meses de anticipación con respecto a la fecha de vencimiento del plazo en vigor.
3. La solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las actividades desarrolladas y fines conseguidos durante el período de vigencia de la cesión, 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 e).

La constatación del cumplimiento de los fines y actividades contenidas en dicha Memoria será requisito indispensable para poder optar a la prórroga, así como la acreditación de que no existe incumplimiento y/o deuda pendiente de la Entidad Cesionaria por ninguno de los conceptos, respecto de los que ha asumido obligación, tanto con el Ayuntamiento como con otras Administraciones o con compañías suministradoras de servicios.

4. La documentación será puesta a disposición de Entidad Local, la cual, recabada la documentación e informes pertinentes, informará sobre el grado del



cumplimiento de los fines para los que se le concedió el uso del local a la asociación, no existencia de incumplimiento y/o deuda pendiente y sobre la concesión de la prórroga solicitada.

5. Atendiendo a lo actuado, el órgano municipal competente otorgará 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 ser suscrito por ambas partes, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de esta Ordenanza.

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

TITULO III.- REGULACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS LOCALES CEDIDOS.

Artículo 18.- Serán prioritarias las actividades promovidas por el Ayuntamiento, siempre y cuando no interfiera en la programación de actividades entregadas por las entidades ciudadana para su adjudicación.

Artículo 19.- Régimen de uso compartido.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por régimen de uso compartido el que resulte de aplicación a locales cuyo uso esté cedido a dos o más entidades, referenciándose el local como sede social compartida por las entidades usuarias, sin perjuicio de su posible utilización puntual por parte de otras entidades cuando así lo acuerde el Ayuntamiento mediante resolución motivada.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2, como regla general los locales se sujetarán a un régimen de uso compartido entre dos o más entidades, salvo que exista disponibilidad de bienes y concurren 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 de cesión sometida al régimen de uso compartido deberá pronunciarse expresamente acerca de las condiciones básicas de uso y gestión del local o espacio.

4. Estas condiciones básicas de uso y gestión de los locales sujetos a un régimen de uso compartido deberán desarrollarse en un reglamento interno que recoja las



previsiones contenidas a este respecto en el correspondiente acuerdo, así como cuantas precisiones adicionales se consideren pertinentes, que será acordado y suscrito por los representantes legales de las entidades usuarias en el seno del órgano colegiado o junta de gestión, supervisado por la Concejalía de Participación Ciudadana y elevado para su conocimiento a la Concejalía de Patrimonio, en orden a la aplicación y fiscalización.

5. Las entidades usuarias de todo local o espacio municipal sujeto al régimen de uso compartido deberán constituir un órgano colegiado o junta de gestión participado equitativamente por dichas entidades, que obrará conforme a lo dispuesto en el reglamento interno de uso y gestión aprobado por el citado órgano colegiado y con la misión específica de velar por su correcta aplicación.

6. Todas las entidades deberán designar un/a representante que ejercerá como interlocutor/a válido/a ante el Ayuntamiento para cuanto se relacione con el uso y gestión del local.

7. El reglamento interno de uso y gestión deberá establecer expresa y detalladamente el sistema de distribución entre todas las entidades usuarias de las cargas derivadas del mantenimiento, custodia y limpieza del local, pudiendo recurrirse a criterios tales como el de superficie ocupada y el de la intensidad de usos.

Creación y constitución la junta de gestión precitada y reglamento interno de gestión que deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Telde, en orden a validar su contenido y para su incorporación al expediente correspondiente en tanto se constituye en base y fundamento de la determinación de aspectos con contenido obligacional.

8. El reglamento interno de uso y gestión del local, con las limitaciones derivadas del necesario cumplimiento de las obligaciones que contraen las entidades usuarias, podrá ser modificado en cualquier momento por acuerdo adoptado en el seno de la junta gestora y será obligatoriamente revisado cuando se produzcan cambios de entidades usuarias o alteraciones sustanciales en sus respectivos proyectos que motiven necesidades de uso no previstas. Los cambios en el reglamento de uso referido deberán ser igualmente supervisados por la Concejalía de Participación Ciudadana y elevados para su conocimiento y aplicación a la Concejalía de Patrimonio.

9. Los posibles desacuerdos o diferencias con respecto a la correcta interpretación del reglamento interno que puedan suscitarse entre las entidades usuarias serán dirimidos por el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus potestades como entidad titular del inmueble.

Artículo 20.- Horarios.

1.- Uso exclusivo



a) Las asociaciones beneficiarias de un local de uso exclusivo podrán fijar libremente el horario de apertura y cierre, siempre que sea compatible con la normativa vigente y se garantice la apertura del centro un mínimo quince horas a la semana, repartidas en, al menos, cinco días. *Salvo aquellas épocas que la entidad disfrute del período vacacional o razones de fuerza mayor y que serán notificadas al Ayuntamiento.*

b) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento, considerando la naturaleza de las actividades que desarrollan determinadas asociaciones, podrá establecer otro número de horas de apertura del centro.

2. Uso compartido.

Cuando el espacio de uso cedido sea compartido por diversas asociaciones los respectivos documentos contemplarán los días y horario en que podrán ser utilizados por cada asociación.

Estándose a este respecto a lo acordado y previsto por la Junta de Gestión en el Reglamento Interno de Uso.

Los posibles desacuerdos o diferencias con respecto a la correcta interpretación del reglamento interno que puedan suscitarse entre las entidades usuarias serán dirimidos por el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus potestades como entidad titular del inmueble.

Artículo 21.- Espacios Comunes.-

En aquellos locales compartidos por varias entidades, corresponde al Ayuntamiento, a través de la Concejalía de Participación Ciudadana, establecer cuáles son los espacios de uso común y particular de cada local, así como la finalidad y el uso que se puede hacer de estos.

Artículo 22.- 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 locales cuyo uso se haya cedido a una sola entidad, referenciándose el local como sede social de la citada entidad, sin perjuicio de su posible utilización puntual por parte de otras entidades, previa resolución motivada adoptada por el Ayuntamiento.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3, el régimen de uso exclusivo se aplicará excepcionalmente, cuando exista disponibilidad de bienes y concurren circunstancias que lo justifiquen en razón del interés público concurrente en el proyecto de actividades o servicios de la entidad solicitante, o bien si así lo requiere las características del local objeto de cesión.



3. El acuerdo de cesión en régimen de uso exclusivo deberá pronunciarse expresamente acerca de las condiciones básicas de uso y gestión del local.
4. En los locales sujetos al régimen de uso exclusivo se entiende que opera como órgano responsable de su uso y gestión la junta directiva u órgano de gobierno general de la entidad, salvo que por decisión adoptada conforme a lo dispuesto en sus estatutos se determine la constitución de un órgano especializado, sin que resulte preceptivo adoptar un reglamento interno específico.
5. En todo caso, la entidad usuaria deberá designar a un representante que ejercerá como interlocutor válido ante el Ayuntamiento para cuanto se relacione con el uso y gestión del local.
6. Todas las obligaciones derivadas de las necesidades de mantenimiento, custodia, servicios y suministros y limpieza del local recaerán sobre la entidad usuaria.

Artículo 23.- Mantenimiento y funcionamiento.

1. Las entidades usuarias estarán obligadas a la conservación diligente de los locales de uso exclusivo y de uso compartido y en general de todo el inmueble, como también, en su caso, del mobiliario, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y 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 correspondan expresamente al municipio en la presente Ordenanza.
3. En los locales sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad, la contratación y abono de todos los suministros necesarios para su actividad (electricidad, teléfono, agua, etc.), así como de la tramitación de los correspondientes permisos y de los gastos de mantenimiento y funcionamiento del local corresponderá a la entidad cesionaria.
4. Asimismo, y en el supuesto de locales cedidos en régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad que se ubiquen en inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el abono de las cuotas correspondientes a la comunidad de propietarios corresponderá a la Entidad Cesionaria.
5. En los locales sujetos al régimen de uso compartido, el Municipio será el encargado de la contratación de los suministros básicos de electricidad y agua, imputándose a las entidades usuarias la obligación de sufragar los gastos en concepto de mantenimiento, funcionamiento y consumo por aplicación de la fórmula que se determine en el reglamento interno de uso y gestión del local. La contratación del resto de los suministros corresponderá a las diferentes entidades usuarias.



Artículo 24.- **Ejecución de obras.**

1. Las entidades beneficiarias no podrán realizar en los inmuebles cuyo uso les ha sido cedido para uso exclusivo o compartido, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del órgano municipal competente.
2. Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.
3. En caso de realización de obras sin autorización, el Ayuntamiento podrá ordenar a la entidad responsable la restitución del bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica.
4. 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 25.- **Responsabilidad Civil.**

1. Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los locales puestos a su disposición causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento.
2. Las entidades beneficiarias deberán justificar ante la Delegación de Participación Ciudadana, que trasladará a la de Patrimonio, la concertación de una póliza de seguros en la cuantía que se exprese por el Ayuntamiento atendiendo a las características del espacio cedido, actividad a desarrollar u otro factor a tener en cuenta, que cubra la responsabilidad civil y los posibles daños ocasionados en el inmueble, así como los pagos de los recibos correspondientes a cada anualidad.
3. El Ayuntamiento no será responsable de ningún tipo de accidente que pudiera ocurrir en las instalaciones cedidas ni de los daños que éstas pudieran ocasionar a terceros.

Artículo 25.- **Obligaciones de las asociaciones y entidades beneficiarias.**

Todas las entidades ciudadanas y asociaciones en cuyo favor se hubiese acordado la cesión del uso de un inmueble municipal conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza, estarán obligadas a lo siguiente:

- a) A respetar los horarios de utilización establecidos conforme a lo dispuesto en



el documento de cesión y, en su caso, en el reglamento interno de uso y gestión acordado por el órgano que a tal efecto se cree.

b) A destinar los locales puestos a su disposición exclusivamente a las finalidades propias de la entidad, realizando el programa de actividades en que se fundamenta el acuerdo de cesión, 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, entendiéndose por publicidad toda forma de comunicación que tenga por objeto favorecer o promover de forma directa o indirecta la compra-venta o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.

d) En los locales sujetos a régimen de uso compartido, a respetar rigurosamente el reglamento interno de uso y gestión acordado por la junta de gestión, facilitando el normal desarrollo de las actividades de todas las entidades usuarias, velando por la correcta utilización de los espacios de uso común y acatando las disposiciones municipales que puedan dictarse en caso de desacuerdos o discrepancias con respecto a la interpretación y aplicación del reglamento interno.

e) A no causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.

f) A conservar los locales asignados para su uso en óptimas condiciones de 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..

Cuando se trate de centros abiertos al público, a no impedir la entrada dentro del horario de funcionamiento, a ninguna persona por razón de raza, sexo, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Quedando sujeta la participación en la vida interna de las Asociación o entidad a ostentar la condición de persona asociada o miembro de la misma.

h) A no ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sean o no personas miembros de la asociación, el uso del local 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 al Ayuntamiento a través de la Delegación de Participación Ciudadana cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir en el uso del local, 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 locales 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 de uso, facilitando el acceso a los diversos locales y proporcionando la información y documentación que sea requerida.

m) A facilitar la utilización del local por parte de otros organismos o asociaciones para el desarrollo de actividades puntuales autorizadas por la Delegación de Participación Ciudadana.

n) A colocar en la fachada cartel según indicaciones municipales en el que se refleje que se trata de un local cedido por el Ayuntamiento de Telde.

o) Queda expresamente prohibida la utilización de los locales, puestos a disposición de las Asociaciones, para la realización de actividades diferentes a las contempladas en el Acuerdo o resolución de Adjudicación y, en especial, la realización de actividades económicas o con fines lucrativos.

Artículo 27.- Potestades municipales.

1. El Ayuntamiento, a través del servicio municipal correspondiente, podrá inspeccionar las actividades que realicen las entidades beneficiarias en los inmuebles cuyo uso se les ha cedido, 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 documento de cesión.

2. Por razones motivadas de utilidad pública o interés social 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 local, o bien para la incorporación de nuevas entidades usuarias en locales que hasta ese momento estuviesen sujetos al régimen de uso exclusivo a favor de una sola entidad.

3. La posible alteración del régimen y condiciones de uso se realizará:

a) Como regla general, en el momento en que proceda revisar el acuerdo de



cesión de uso para su posible prórroga, una vez vencido el plazo de vigencia, conforme al procedimiento que se describe en el artículo 16.

b) En virtud de la revocación del acuerdo de cesión basado en cualquiera de los restantes supuestos contemplados en el Título IV de esta Ordenanza.

c) En el ejercicio de las facultades habilitadas ante posibles desacuerdos de interpretación o aplicación del reglamento interno de uso y gestión en locales sujetos al régimen de uso compartido.

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 se tramitará 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 28.- **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 entidades locales.

2. Corresponde igualmente al Ayuntamiento la realización de obras o actuaciones de reparación o reposición de elementos para el mantenimiento estructural de los locales, entendiéndose como tal el que afecta a la estructura del edificio, sus paramentos verticales y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios, siempre que sean por causa del uso normal y ordinario del centro, quedando consecuentemente excluidas las que se establecen como obligaciones a cargo de las entidades usuarias en esta Ordenanza.

TITULO IV.- EXTINCION DE LA CESION Y REVOCACION DEL ACUERDO.

Artículo 29.- **Causas y efectos de la extinción del Acuerdo o Resolución.**

1. Como regla general, el acuerdo de cesión de uso en favor 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 local por la entidad beneficiaria para esa fecha.

2. Asimismo, el acuerdo de cesión podrá quedar sin efecto 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 pérdida física o jurídica del bien objeto del la cesión de uso.
 - f) Por extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.
 - g) Por afectación del inmueble a un uso o servicio público.
 - h) Excepcionalmente, por causa de interés público manifiesto apreciada por el Ayuntamiento al objeto de destinar el uso de local a otros usos considerados preferentes.
 - i) Por la no formalización del convenio por causa imputable a la entidad cesionaria.
 - j) Por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
 - k) Por la realización de actividades, servicios u otros no contemplados en el contrato de cesión o que contravengan la presente Ordenanza, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
3. La extinción anticipada de la cesión se efectuará por decisión motivada del órgano competente, previo los informes pertinentes.
4. La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la entidad o entidades afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.
5. Sin perjuicio de lo anterior, en los supuestos de extinción anticipada no imputables directamente a la entidad beneficiaria, se tendrán en cuenta estas circunstancias como criterios de valoración preferente a favor de la entidad afectada cuando ésta concurra en ulteriores convocatorias para la cesión o autorización de uso de nuevos locales.
6. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la entidad afectada deberá desalojar el local cedido y entregarlo al Ayuntamiento en el mismo estado en que fue entregado.



1. Son sancionables, en los términos que se especifican en el artículo siguiente de la presente Ordenanza, las acciones u omisiones tipificadas como infracciones que se describen a continuación.

2. Son infracciones leves:

a) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los locales cuando no puedan considerarse falta grave o muy grave.

b) La producción de daños en los locales cuando su importe no exceda de 1.500 euros.

c) El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos en concepto de suministros básicos de agua y electricidad por importe inferior a trescientos euros.

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 local cedido para fines distintos de los que motivaron el correspondiente acuerdo, siempre que no se disponga de autorización municipal expresa.

b) La producción de daños en los locales cuando su importe oscile entre 1.500,01 y 7.500 euros.

c) El incumplimiento de las obligaciones de hacer frente a los gastos en concepto de suministros básicos de agua y electricidad por importe igual o superior a trescientos euros.

d) Las actuaciones sobre el local que impidan o dificulten gravemente la normal prestación del servicio público, en el supuesto de que dicho local se ubique en bienes gestionados por el Ayuntamiento y afectados a la prestación de dichos servicios.

e) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el local, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.

f) La ocupación del local una vez declarada la extinción de la cesión en uso.

g) Incurrir en tres infracciones leves en el plazo inicial de concesión o en cada prórroga.



h) No acreditar tener suscritos los seguros previstos en esta Ordenanza.

4. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños en los locales por importe superior a 7.500 euros y/o que inutilicen el mismo para el uso público o den lugar a perjuicios graves en el servicio público que se presta en el edificio.

b) La transmisión o cesión en uso de los locales a terceros.

c) El uso de un local municipal sin la correspondiente autorización.

d) Incurrir en tres infracciones graves en el plazo inicial de concesión o en cada prórroga.

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 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 32.- Sanciones

Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

a) Las leves, con una amonestación.

b) Las graves, con la revocación de la cesión del uso y la inhabilitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza por el plazo de un año.

c) Las muy graves, con la revocación de la cesión del uso y la inhabilitación para acceder al uso de los locales objeto de esta Ordenanza desde un plazo de tres años hasta una incapacitación absoluta.

La instrucción del procedimiento sancionador se efectuará de conformidad con la regulación prevista en la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común

Telde 18 de septiembre de 2012.