

ORDENANZA REGULADORA DE LA CESIÓN DE USO DE LOCALES MUNICIPALES A ASOCIACIONES CIUDADANAS

Publicado en el B.O.P. Nº 105 de 18 de Septiembre de 2.020

La gestión del patrimonio de los entes locales debe acometerse de conformidad con los principios de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su vocación de ser aplicados al cumplimiento de funciones y fines públicos.

La ciudad de Hellín tiene en el tejido asociativo un elemento de referencia en el proceso de construcción de una sociedad cada vez más participativa y democrática. Por lo tanto, resulta necesaria la participación de la ciudadanía, a través de las entidades y asociaciones que componen dicho tejido, como uno de los ejes más importantes de la sociedad, en la que se debe trabajar a través de una política pública transversal, fomentando e instaurando mecanismos y procedimientos para tratar cuestiones que afecten a los distintos sectores sociales a los que representan.

Es en este marco donde el Ayuntamiento de Hellín despliega su acción de fomento del tejido asociativo, intentando resolver las necesidades de las asociaciones locales poniendo a su disposición sus bienes inmuebles con el fin de propiciar en ellos el desarrollo de las labores sociales, culturales, deportivas o de interés general que estos colectivos prestan a la ciudadanía.

Se pretende pues promocionar la realización de actividades autogestionadas de interés social con la cesión, voluntaria y gratuita, de uso de locales y equipamientos que sean de titularidad municipal o, en aquellos de titularidad no municipal, sobre los que el Ayuntamiento de Hellín ostenta algún derecho.

La presente Ordenanza tiene como finalidad resolver uno de los problemas más importantes que presentan los colectivos, que es la necesidad de disponer, con carácter permanente de espacios en el que desarrollar su actividad y conseguir los objetivos expresados en sus estatutos, al mismo tiempo que dicho espacio suponga un punto de encuentro para sus miembros y de referencia para la ciudadanía, y para ello se regula la cesión, voluntaria y gratuita, del uso de aquellos locales y equipamientos.

Tratándose de bienes de titularidad municipal o sobre los que el Ayuntamiento ostentan algún derecho, susceptibles de ser utilizados por una pluralidad de asociaciones de la localidad, corresponde a éste la competencia exclusiva de decidir quienes podrán ser las asociaciones o entidades beneficiarios de las cesiones, atendiendo a criterios objetivos y de disponibilidad de espacios.

Corresponde asimismo al Ayuntamiento de Hellín la facultad de tutelar el correcto uso de los bienes cedidos, estableciendo unas normas básicas de organización y funcionamiento, dentro de los límites que se imponen desde los preceptos aplicables recogidos en la legislación.

TITULO I Objeto de la Ordenanza

Artículo 1. Objeto

1. Esta Ordenanza tiene por objeto la fijación de criterios y la regulación del procedimiento para la puesta a disposición de locales municipales a favor de asociaciones legalmente constituidas en el Municipio de Hellín para el desarrollo de sus fines.
Se trata de una cesión de uso de un local realizada con la duración que el acuerdo establezca, con carácter gratuito y a título precario, sin que en ningún momento pueda considerarse que la misma constituya derecho económico o arrendaticio a favor de cualquiera de las partes.
2. Asimismo, se regula el marco general del uso y funcionamiento de los mismos que pueda hacer la entidad cesonaria, sin perjuicio de las especificidades derivadas de su naturaleza jurídica, del uso específico a que se destinen y de los fines de las asociaciones beneficiarias.
3. Quedan excluidas de esta Ordenanza las cesiones temporales destinadas a satisfacer necesidades puntuales o transitorias de duración inferior a un año, las cuales estarán reguladas por la autorización municipal oportuna, aquellos inmuebles o equipamientos que dispongan de una normativa específica, así como la cesión de uso de locales a favor de otras administraciones públicas y de sus entidades u organismos dependientes.

Artículo 2. Espacios que se ceden

1. El Ayuntamiento de Hellín acordará, la cesión en precario, a las asociaciones de la localidad que lo requieran y dentro de sus posibilidades, de los siguientes locales:
 - a. Bienes patrimoniales de titularidad municipal susceptibles de cesión de uso en todo o parte.
 - b. Bienes demaniales de titularidad municipal susceptibles de autorización para su uso en todo o en parte
 - c. Bienes de titularidad no municipal, pero sobre lo que el Ayuntamiento ostente algún derecho que, de conformidad con la legislación vigente, le permita transferir su utilización a las referidas entidades.

Artículo 3. Regímenes básicos de uso y gestión

1. Con independencia de los diferentes tipos de locales o de su naturaleza jurídica, su puesta a disposición de posibles asociaciones podrá producirse bien a favor de una sola entidad, bien a favor de dos o más entidades.
2. El régimen básico de uso implica exclusivamente el reconocimiento de determinadas obligaciones y derechos a las entidades beneficiarias, en tanto responsables del uso y gestión del inmueble, prevaleciendo en todo caso la

titularidad o disponibilidad pública de dicho inmueble y las facultades que como consecuencia de ello pueda ejercitar el propio Ayuntamiento.

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

Artículo 4. Entidades que pueden acogerse a esta Ordenanza

1. Las asociaciones constituidas legalmente al amparo de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación podrán solicitar la utilización de un local municipal para la realización de actividades propias de su objeto social; será condición indispensable que la asociación interesada no tenga ánimo de lucro y que esté inscrita en cualquiera de los Registros de Asociaciones de Castilla La Mancha y, en su caso, en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Hellín.
2. Se considera como Asociación sin ánimo de lucro aquella que así lo recoja expresamente en sus estatutos y no desarrolle actividad económica alguna, o de desarrollarla, el fruto de esa actividad se destina única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en sus estatutos, sin reparto de beneficios, directos o indirectos entre sus miembros o terceras personas.
3. En todo caso, el Ayuntamiento de Hellín garantizará la prioridad de cesión a las entidades cuyo fin sea la prestación de servicios y atención a la ciudadanía en los siguientes ámbitos:
 - Servicios sociosanitarios
 - El abordaje preventivo o asistencial de problemática sociales tales como:
 - Lucha contra la exclusión social
 - Personas con discapacidad
 - Consumo de drogas y otras adicciones
 - Inmigración
 - Minorías étnicas
 - Igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres
 - Defensa del medio ambiente y el desarrollo sostenible
 - Desarrollo de valores y responsabilidades en la infancia y/o juventud
 - Tercera edad
 - Deportivas
 - Otros proyectos culturales y/o de ocio y tiempo libre de interés general
4. Entre los criterios de adjudicación, además de la finalidad de uso del espacio, y la necesaria contribución y servicio de la actividad de la asociación a la ciudadanía, se tendrán en cuenta también otros como la periodicidad del uso solicitado (diaria, semanal, quincenal, mensual, etc.) el número de potenciales

beneficiarios de la actividad, años de implantación en la localidad y participación en el Municipio y otros que a criterio técnico se vean necesarios.

Artículo 5. Solicitudes

Las asociaciones interesadas presentarán en el Registro General del Ayuntamiento una instancia dirigida a la Alcaldía Presidencia solicitando la cesión un local acompañando la siguiente documentación:

1. Solicitud suscrita por la persona que represente a la Asociación o Colectivo, así como documento que acredite la representación.
2. Fotocopia del D.N.I. del/la solicitante.
3. Estatutos de la Asociación y C.I.F.
4. Inscripción en el Registro de Asociaciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
5. Certificado del/la Secretario/a de la asociación en el que conste el nº de socios/as o afiliados/as a la misma.
6. Proyecto anual de actividades y servicios que se desarrollará en el espacio a ceder.
7. Horarios previsibles.

El Ayuntamiento de Hellín estudiará la solicitud y, en función de la disponibilidad de equipamientos, realizará un informe al respecto emitiendo una propuesta, que incluirá las condiciones de uso, y que deberá aprobarse por el órgano competente.

Artículo 6. Cesión

1. Estudiada la solicitud, desde el Ayuntamiento de Hellín se propondrá al órgano competente la adopción de un acuerdo por el que se le permita a la entidad social interesada acceder al uso de los inmuebles o equipamientos objeto de esta Ordenanza, en función de la naturaleza del bien, de conformidad con el artículo 4 de esta Ordenanza.
2. Una vez aprobada la cesión, ésta se notificará a la entidad interesada, que dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para aceptar la cesión o desistir de la misma sin penalidad alguna.
3. El acuerdo de cesión de uso deberá expresar la finalidad concreta del destino de los bienes y contendrá los condicionamientos, limitaciones y garantías que se estimen oportunos cuyo incumplimiento dará lugar a la reversión del uso.
4. El acuerdo incorporará un inventario de los bienes muebles, en caso de que fueran también objeto de cesión.
5. El acuerdo de cesión de uso puede también referirse a otros extremos que afecten a la colaboración entre el Ayuntamiento y la entidad beneficiaria.

6. El Ayuntamiento no dirige ni presta conformidad a las actividades a realizar en los locales cedidos. Las asociaciones no tienen ninguna relación de dependencia con el Ayuntamiento que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños materiales, personales o morales que puedan producirse dentro del local.

Artículo 7. Obligaciones

1. La asociación beneficiaria de una cesión de uso está obligada a cumplir las disposiciones y normas de esta Ordenanza así como con las que figuren en el acuerdo de cesión, además de todas aquellas establecidas en la legislación vigente.
2. Inmediatamente a la adopción del acuerdo de cesión, la entidad beneficiaria dispondrá de un mes para poner en marcha el proyecto de actividades y servicios para el año en el que se procedió a la cesión. Con el inicio de cada año natural, la asociación adjudicataria entregará al Ayuntamiento de Hellín un nuevo proyecto de actividades y servicios.
3. La entidad beneficiaria está obligada a incluir el logotipo del Ayuntamiento de Hellín en todas las publicaciones, impresos o publicidad de aquellas actividades y servicios que se realicen en los espacios cedidos.
4. Durante el primer trimestre de cada año, la entidad concesionaria deberá presentar al Ayuntamiento de Hellín una memoria de las actividades realizadas, así como el número de socios con pago de cuota al corriente.

TITULO II

De las normas generales de uso

Artículo 8. Usos

1. Los espacios cedidos para uso exclusivo podrán ser utilizados por la entidad beneficiaria para aquellas funciones o actividades que le sean propias en atención a sus objetivos estatutarios. El acuerdo de cesión podrá regular más ampliamente esta materia en aquellos puntos que se estime oportuno.
2. Los locales serán cedidos a una sola entidad de forma individualizada o a varias de manera compartida según disponibilidad de recursos y teniendo en cuenta el tipo de actividad y las características del local cedido.
3. Se indicará en el acuerdo de cesión la finalidad a la que se destine el local: reunión, almacenaje, oficina, etc., en los términos de la solicitud presentada.
4. Cualquier otra utilización diferente a las anteriores y que no estuviera contemplada de forma expresa y debidamente definida en la solicitud de cesión, deberá ser autorizada por el Ayuntamiento de Hellín.

Artículo 9. Mantenimiento

1. Las asociaciones estarán obligadas a la conservación diligente de los espacios de uso exclusivo y de uso común y en general de todo el inmueble, como también

- 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. Este apartado no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al local por el solo efecto del uso y sin culpa de la entidad beneficiaria o por el acaecimiento de un caso fortuito.
2. Corresponderá a la entidad beneficiaria el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la cesión. Velarán por la limpieza y el orden. Después de cada periodo diario de uso se procurará su limpieza y ordenación del mobiliario y elementos interiores, debiendo garantizar que el inmueble se encuentre en perfectas condiciones de uso.
 3. En los locales cedidos de uso individualizado por una sola asociación, ésta deberá hacerse cargo del abono de los suministros necesarios para su actividad en cuanto a electricidad, agua, gas, calefacción y limpieza. El teléfono fijo, su alta y abono correrá a cargo de la asociación correspondiente así como la tramitación de los correspondientes permisos.
 4. En los locales de uso compartido, el Ayuntamiento será el encargado de coordinar a las entidades beneficiarias, para que compartan los gastos de manera proporcional, según el uso de los mismos. La limpieza de estos locales compartidos correrá a cargo de las asociaciones velando el orden y limpieza con el fin de que puedan ser utilizados por otras asociaciones.
 5. Cedido el uso se facilitará a los interesados las llaves correspondientes para la apertura y cierre de los locales, quienes serán responsables de su custodia y adecuado uso. Se abstendrá de realizar reproducciones de la misma, salvo que desde Alcaldía así se autorice expresamente. En caso de copias todas serán devueltas al Ayuntamiento al término de uso de los edificios y locales.
 6. La asociación vendrá obligada a cesar temporalmente su actividad en el local cuando fuera requerido por el Ayuntamiento de Hellín, en aquellos supuestos que se considere necesario para la celebración de actos municipales, o aquellos que le vengán impuestos y sean de obligado cumplimiento. En ese caso, la asociación deberá dejar el local perfectamente ordenado y sin elementos que dificulten la realización de la actividad municipal, dentro del plazo que se indique en la comunicación que al efecto se remitirá desde el Ayuntamiento.

Artículo 10. Horarios

1. Uso individualizado

El acuerdo de cesión determinará el horario de utilización de los locales por las asociaciones beneficiarias. Dentro del horario de apertura y cierre fijado, el Ayuntamiento podrá inspeccionar los locales en orden a verificar su efectiva utilización de acuerdo con lo señalado por la cesionaria en su solicitud. La infrutilización del local en los términos de los datos del expediente podrá ser causa de revocación de la cesión, o en su caso de redefinición, pudiendo llegar a acordarse el uso compartido del local.

Aquellas asociaciones que acojan en estos locales a menores y jóvenes en edad escolar deberán responsabilizarse y velar para que dichos menores y jóvenes estén en los colegios e institutos y no en estos locales, debiendo prohibir su entrada en horario lectivo.

2. Uso compartido

- a) Cuando el espacio de uso cedido sea compartido por diversas asociaciones los respectivos acuerdos de cesión contemplarán los días y horario en que podrá ser utilizado por cada asociación.
- b) Cuando se trate de centros abiertos al público en general, el Ayuntamiento de Hellín fijará libremente el horario de apertura y cierre.
- c) Cuando el horario de utilización asignado a cada entidad no coincidiera con el de apertura al público, y así estuviese autorizado por el Ayuntamiento, las asociaciones podrán hacer uso del espacio cedido, pero deberán cerrar el acceso al centro a la llegada y salida del mismo, siendo responsables de todo el edificio en caso de cualquier circunstancia que pudiera ocurrir.
- d) Para distribuir los días y horarios en los que se podrán utilizar los equipamientos será necesario la consulta previa a todas las asociaciones afectadas.
- e) El Ayuntamiento podrá verificar la efectiva utilización del local de acuerdo con lo recogido en el expediente de cesión, pudiendo llegar a la revocación de ésta – o a su redefinición-, en caso de infrautilización del espacio cedido.
- f) En todo caso y con carácter general, el horario de cierre no podrá exceder de las 22 horas.

En supuestos excepcionales y tras la presentación de una programación por parte de los colectivos que justifique la ampliación de horario, se estudiará y, en su caso, autorizará la ampliación del horario.

Artículo 11. Espacios comunes

En aquellos locales compartidos por varias entidades, o en espacios que integren varios locales y cuenten con alguna zona común, corresponde al Ayuntamiento de Hellín, a través del área de Participación Ciudadana, establecer cuáles son los espacios de uso común de cada centro y la finalidad y el uso que se puede hacer de estos.

Artículo 12. Actividades no permitidas

En el interior del local cedido y dentro del respeto a la autonomía de la asociación, no se podrán realizar actividades distintas de las que motivaron la cesión y que no se encuentren dentro de los fines estatutarios.

Dentro del respeto a la autonomía de la asociación, las actividades que desarrollen las asociaciones no podrán contravenir los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Queda prohibida la utilización de los espacios cedidos mediante esos acuerdos de cesión para la realización de actividades económicas que no se contemplen en los estatutos de

la asociación, especialmente aquellas consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Artículo 13. Obras

1. Las entidades beneficiarias no podrán realizar en el espacio cedido para su uso exclusivo, ni en los bienes muebles ni en general en todo el inmueble, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización previa del Ayuntamiento de Hellín.
2. Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por ello.
3. En caso de contravenir lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, el Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de cesión de uso del local a dicha asociación o también podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica. En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento de Hellín podrá ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a pagar el coste. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

Artículo 14. Responsabilidad civil y fianza

1. Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento de Hellín.
2. Cada asociación deberá justificar el tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble.
3. La asociación beneficiaria deberá acreditar debidamente el pago de la póliza del seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Hellín.
4. El Ayuntamiento podrá exigir una fianza en cualquiera de las formas legalmente permitidas. La fianza responderá del cumplimiento de las entidades es del buen uso y restitución de los edificios, locales e instalaciones municipales a la situación anterior al momento de la cesión. Asimismo, garantizará la indemnización de daños y perjuicios cuando deban responder los usuarios de los que efectivamente se produzcan en los edificios, locales e instalaciones cedidos. También responderán del pago de las sanciones que puedan imponerse en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza. La cuantía del importe de la fianza será determinada por la Oficina Técnica sobre la base de la normativa aplicable.

TITULO III

Deberes de las asociaciones y entidades. Control del cumplimiento

Artículo 15. Deberes de las asociaciones y entidades

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

- a) A respetar los horarios de utilización establecidos en el acuerdo de cesión o aquellos otros que autorice el Ayuntamiento de Hellín.
- b) A destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad, realizando su programa de actividades, como también a lo que establece el acuerdo de cesión o pueda autorizar el Ayuntamiento.
- c) A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo autorización municipal. Entendiendo 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) A respetar los espacios asignados y a otras entidades o asociaciones que compartan el centro sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.
- e) A respetar la finalidad y destino de los espacios de uso común.
- f) 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.
- g) A conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.
- h) A colaborar en el mantenimiento y limpieza de los edificios públicos donde se encontraren, en el caso de locales de uso compartido.
- i) A custodiar las llaves del centro y a cerrarlo cuando sea la última entidad en usarlo, salvo que el acuerdo de cesión disponga otra cosa. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios y otras personas que pudieran acceder al edificio.
- j) A no ceder a terceros, ni total, ni parcialmente, sea o no miembro de la asociación, el uso del espacio que le ha sido asignado.
- k) 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, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- l) A comunicar al Ayuntamiento de Hellín, cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- m) A revertir al Ayuntamiento de Hellín, una vez extinguido o revocado el acuerdo de cesión el uso de los espacios y bienes objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso.
- n) A permitir en todo momento al Ayuntamiento de Hellín el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta Ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sean requeridas. En todo caso el Ayuntamiento de Hellín podrá acceder al local con el fin de evitar la producción de un daño inminente o una incomodidad grave.

Artículo 16. Régimen de control del cumplimiento de los deberes.

Se consideran infracciones de las entidades usuarias de los locales las siguientes:

- a) Ocupar edificios y locales municipales sin permiso del Ayuntamiento
- b) No mantener diariamente limpio el local o dependencia ocupados con autorización en la forma establecida en la presente Ordenanza.
- c) Causar daños en los locales, instalaciones, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados.
- d) Realizar reproducciones de llaves de acceso a edificios o locales utilizados sin autorización expresa del Sr. Alcalde.
- e) No restituir las llaves de acceso a los edificios y locales objeto de utilización inmediata a su desalojo definitivo.
- f) Acceder sin autorización a los locales una vez extinguida la cesión.
- g) Cualquier otra infracción contraria a la presente Ordenanza.
- h) Autorizar la entrada de un menor de 16 años durante el horario escolar en el local.

Artículo 17. Infracciones

Las infracciones podrán ser leves, graves o muy graves.

- Serán infracciones leves, las establecidas en las letras b, d, e y g del artículo anterior, salvo que en este caso tengan una calificación expresa.
- Serán infracciones graves, las establecidas en las letras c y h del artículo anterior.
- Serán infracciones muy graves las establecidas en las letras a y f del artículo anterior.

Artículo 18. Sanciones

Las infracciones serán sancionadas de la siguiente forma:

- a) Las leves, con multas de 100 a 500 €.
- b) Las graves, con multas de 501 a 1.000 €, revocación de la cesión e inhabilitación para acceder al uso de los locales durante un año.
- c) Las muy graves, con multa de 1.001 a 1.800 €, revocación de la cesión e inhabilitación para acceder al uso de los locales durante tres años.

La comisión de dos infracciones leves en un año se considerará como infracción grave. La comisión de dos infracciones graves o de dos leves y una grave en un año se considerará como muy grave.

TITULO IV

Facultades y obligaciones del Ayuntamiento de Hellín

Artículo 19. Potestades municipales

- a) El Ayuntamiento de Hellín podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección de aquellos locales cedidos. Si de su ejercicio

derivara la comprobación de incumplimientos muy graves o graves por parte de la entidad beneficiaria, el Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento, dando un plazo para ello que no podrá exceder de quince días hábiles, o revocar la cesión o autorización de uso, con la imposición de las sanciones que procedan conforme a la presente Ordenanza.

- b) El Ayuntamiento, tras petición justificada por parte de entidades o ciudadanos, podrá, previo acuerdo con la asociación o colectivo cesionario, autorizar la utilización del local objeto de cesión para actividades puntuales, siempre respetando las actividades programadas por la asociación o colectivo beneficiario del acuerdo de cesión de uso.

Artículo 20. Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de Hellín tiene las siguientes obligaciones:

- a) Las que se deriven de esta Ordenanza y de la legalidad vigente.
- b) Conservar en óptimas condiciones de salubridad e higiene los espacios de uso común de cada centro.
- c) Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural del edificio corresponden al Ayuntamiento de Hellín, entendiéndose por tal el que afecta a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios; siempre que sean causa del uso normal y ordinario del centro. También los enganches de agua, luz, calefacción y gas, así como en su caso los gastos de comunidad conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

TITULO V

Causas de la extinción de la cesión de uso

Artículo 21. Extinción de la cesión

Los locales objeto de esta Ordenanza se cederán por parte del Ayuntamiento mediante régimen de cesión en precario. El régimen de cesión en precario se extinguirá por acuerdo motivado del órgano competente, que incluirá además la obligación inmediata puesta a disposición del local y sus elementos a disposición de la entidad cedente.

El acuerdo de cesión puede extinguirse:

- a) Por finalización de su término inicial o sus prórrogas.
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- c) Por renuncia de la entidad cesionaria o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
- d) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios y otros no contemplados en el acuerdo de cesión o que contravengan la presente Ordenanza, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- e) Por disolución de la entidad.
- f) Por necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de servicios públicos que lo requieran.
- g) En todo caso, por reiteración de cualquiera de las infracciones establecidas en el artículo 16 de la presente Ordenanza que no

dan lugar a extinción automática, previa audiencia a la cesionaria.

Artículo 22. Efectos de la extinción

La extinción de la cesión de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la entidad o asociaciones afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

Artículo 23. Puesta a disposición de los locales cedidos.

Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión de uso y efectuada la notificación de dicho acuerdo a los cesionarios, estos deberán reintegrar al Ayuntamiento de Hellín el uso del espacio y bienes cedidos en el término máximo de diez días hábiles. En caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA

Las entidades que con carácter previo a la entrada en vigor de la presente Ordenanza venga utilizando locales de titularidad municipal o cedidos por terceros con la obligación de destinatarios a los fines recogidos en esta –salvo que la utilización esté sometida a un régimen jurídico específico o responda a la necesidad de satisfacer necesidades puntuales o transitorias por plazo inferior a un mes– dispondrán de un plazo de tres meses para adecuar el régimen de la cesión a lo dispuesto en esta Ordenanza.

A tal efecto, deberán presentar solicitud de cesión de local ajustada a lo dispuesto en los preceptos de aplicación de esta Ordenanza, incluida la documentación exigida, o justificación de tener presentada otra de carácter equivalente.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la Ordenanza se procederá a actuar de oficio en el caso de asociaciones y colectivos que no hayan cumplido con la obligación impuesta.