

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51

TORREJÓN DE ARDOZ

OTROS ANUNCIOS

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 18 de julio de 2022, relativo a la corrección de errores en la Ordenanza Reguladora de las Cesiones de Uso de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, cuyo tenor literal es el siguiente:

Según se dispone en el artículo 7.3 de la citada ordenanza, respecto a los Órganos decisarios, las cesiones puntuales y eventuales, se resolverán por el titular de la Concejalía a que esté adscrito el local o espacio de que se trate, sin embargo, dentro del procedimiento y resolución que viene recogido en el artículo 9 para este tipo de cesiones se advierte que serán resueltas por el concejal de Patrimonio (puntos 2 y 5); considerando tanto el espíritu de la propia ordenanza, como la experiencia en la tramitación realizada en los últimos ejercicios, parece evidente que la redacción del artículo 7.3 debe prevalecer, tanto por operatividad en la tramitación de las cesiones citadas, como por coherencia del texto de la ordenanza, sobre la del artículo 9.

Se acuerda la corrección del artículo 9 de la Ordenanza Reguladora de las Cesiones de Uso de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, señalando la competencia para la resolución de los expedientes y solicitudes de cesión de uso de locales y espacios municipales de carácter puntual y/o eventual por el titular de la Concejalía a que esté adscrito el local o espacio de que se trate.

Se procede a la publicación del texto completo de la ordenanza introduciendo la corrección citada en el artículo 9.2 y 9.5.

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CESIONES DE USO DE BIENES INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La gestión del patrimonio municipal de locales y demás espacios municipales bajo los principios de eficacia y rentabilidad, es una responsabilidad de los Ayuntamientos recogida en la legislación sobre bienes de las entidades locales.

Pero también es tarea de los Ayuntamientos, como Administración Pública más cercana a la ciudadanía, que esa eficacia y rentabilidad tenga relevancia social, poniendo a disposición de los ciudadanos medios y bienes de su pertenencia para, de forma coordinada, coadyuvar a la creación de un tejido asociativo cuyos fines pretendan el desarrollo de los ciudadanos en sus aspectos solidarios, sociales, culturales, deportivos o de cualquier otra índole de interés general.

El elemento asociativo se configura en la actualidad como clave en el proceso de construcción de una sociedad más participativa y más democrática, y como factor esencial para el progreso social. Por tanto resulta relevante la participación de los ciudadanos a través de las entidades y asociaciones ciudadanas que componen el tejido asociativo de Torrejón de Ardoz para preservar e incrementar la riqueza social y cultural de su comunidad, al mismo tiempo que trata de las cuestiones que afecten a los distintos sectores sociales a los que representen.

Es en este marco donde el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz despliega su acción de fomento del tejido asociativo, intentando solucionar las necesidades de las asociaciones a través de los distintos medios y autorizaciones oportunas.

Se debe pues promocionar la autogestión en la realización de actividades de interés social por parte de las asociaciones que integran el tejido social del municipio. Y una de las formas de colaboración es la cesión, voluntaria y gratuita, del uso de locales y equipamientos que sean de titularidad municipal para el desarrollo de sus actividades y consecución de sus fines.

Por los motivos aludidos, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz ha venido cediendo el uso de locales y otros espacios de propiedad municipal tanto a agrupaciones sin ánimo de lucro para el desarrollo de actividades de interés social, como a personas físicas y jurídicas para la realización de acciones y actividades dirigidas a desarrollar funciones y conseguir objetivos que redunden en el interés de los vecinos.

Sin embargo, la carencia de una regulación unificada en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz sobre el uso de estos locales y demás espacios municipales, puede generar algún problema de índole organizativo, por lo que se precisa que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz despliegue su potestad normativa mediante la elaboración y aprobación de una ordenanza que determine las normas que han de regir el uso de los locales y otros espacios municipales.

Para establecer esta regulación se dicta la presente ordenanza en aplicación de la potestad reglamentaria y de auto-organización reconocida a las Entidades Locales en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el Título VI de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—1. Es objeto de esta ordenanza la regulación del procedimiento a seguir para la cesión de uso de bienes patrimoniales relativos a locales y de otros espacios de titularidad municipal susceptibles de cesión en todo o en parte, así como la regulación de la utilización que de los mismos hayan de hacer los cedentes.

2. Quedan excluidos de esta ordenanza la cesión de uso de locales y otros espacios municipales, a favor de otras Administraciones Públicas y de sus entidades u organismos dependientes.

3. Para una adecuada gestión de los bienes que constituyen el patrimonio objeto de cesión de uso, el Ayuntamiento, a través del Departamento de Patrimonio elaborará y mantendrá actualizado un Catálogo de los inmuebles y espacios cedidos, en colaboración con los servicios y Departamentos municipales implicados en los inmuebles objeto de cesiones de uso.

Art. 2. *Fines de la cesión.*—Las cesiones y usos regulados en esta ordenanza deben estar orientadas a la consecución de los siguientes objetivos:

1. Propiciar el uso individual o compartido de lugares comunitarios y de encuentro entre los vecinos, asociaciones, colectivos y demás elementos integrantes de la vida del municipio de Torrejón de Ardoz.

2. Facilitar la puesta en marcha de programas y actividades de carácter cultural, informativo, formativo, deportivo, educativo, social y lúdico que se organicen por las diferentes asociaciones y/o grupos.

3. Optimizar los recursos municipales disponibles para estas cesiones. La utilización de los locales de forma compartida por el Ayuntamiento y los diferentes colectivos, supondrá una optimización de los recursos municipales disponibles.

4. La utilización de sus bienes patrimoniales, de acuerdo con criterios de rentabilidad económica o social.

Art. 3. *Beneficiarios.*—1. Las cesiones podrán realizarse a favor de personas físicas o jurídicas, a favor de asociaciones y entidades o grupos, preferentemente sin ánimo de lucro, que tengan necesidad del uso de un local o un espacio municipal para realizar actividades que tengan que ver con la vida del municipio.

2. En el caso de cesiones gratuitas a Asociaciones, será condición indispensable que la asociación interesada no tenga ánimo de lucro y que esté inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y, en su caso, en el Registro de Asociaciones de la Comunidad de Madrid.

3. Las entidades privadas o con ánimo de lucro, podrán utilizar los espacios municipales abonando las tasas o precios públicos vigentes en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

4. Se considera que una asociación no tiene ánimo de lucro cuando así figure en sus Estatutos y no desarrolle actividad económica alguna o, en caso de desarrollarla, que el fruto de esa actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en sus Estatutos, sin repartir beneficios entre sus asociados o terceros.

Art. 4. *Actividades permitidas.*—1. La cesión de uso de locales irá principalmente destinada a desarrollar actividades de carácter cultural, deportivo, artístico, educativo, socio-cultural y lúdico, sin fines comerciales y/o lucrativos, entendiéndose como tales las siguientes:

- Actuaciones teatrales o de danza.
- Conciertos, audiciones.
- Proyecciones audiovisuales.

- Cursos, talleres, seminarios.
- Charlas, conferencias.
- Reuniones
- Exposiciones.
- Presentaciones.
- Actos políticos.
- Torneos deportivos.
- Ensayos.

2. Las asociaciones o colectivos beneficiarios de las cesiones adquieren el compromiso de cumplir las normas establecidas por el Ayuntamiento para el uso de locales y espacios municipales.

Art. 5. *Tipos de cesión.*—Las cesiones que el Ayuntamiento pueda hacer de los locales pueden ser de varios tipos:

- Cesión con carácter puntual: para un único uso/día de carácter puntual, como pueden ser reuniones, charlas, conferencias...
- Cesión con carácter eventual: en los casos de uso de un local o espacio municipal para varias actuaciones concretas. El tiempo total de vigencia de la cesión, incluidas posibles prórrogas, será inferior a un año.
- Cesión con carácter temporal: en los casos de uso de un local o espacio municipal en que el tiempo acordado entre las partes sea igual o superior a un año.

Art. 6. *Carácter de las cesiones.*—1. Sin perjuicio de lo que establezca las ordenanzas vigentes en el momento de la cesión, con carácter general serán gratuitas las cesiones que tengan como finalidad el desarrollo de las siguientes actividades:

- Las organizadas por el Ayuntamiento o en colaboración con él.
- Las que el Ayuntamiento determine a cambio de contraprestaciones culturales de grupos artísticos o sociales.
- Cuando la actividad que justifica la cesión sea de interés social o utilidad pública, se podrá eximir de cobro.

2. Sin perjuicio también de lo que establezcan las ordenanzas vigentes en el momento de la cesión, con carácter general serán a título oneroso, es decir, con contraprestación económica o social, la cesión de locales a clubes y asociaciones legalmente constituidas o personas jurídicas para la realización de actividades en las que se cobre inscripción y/o cuotas a los asistentes o participantes, y/o se obtengan beneficios.

3. En las cesiones onerosas se cobrará el precio que las partes acuerden y, al menos, una tasa o precio público para sufragar los gastos de luz, calefacción y limpieza que se occasionen en el local.

4. La contraprestación económica o social será la establecida en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de marzo de 2013, punto 8.^º del Orden del Día, en los supuestos a que resulte de aplicación dicho acuerdo.

Art. 7. *Órganos decisarios.*—1. Las actuaciones relativas al otorgamiento de autorizaciones y demás consideraciones sobre la utilización de los locales se determinarán por el titular de la Concejalía de Patrimonio.

2. En las cesiones temporales, será también competente para resolver el concejal delegado de Patrimonio.

3. Las cesiones puntuales y las eventuales se resolverán por el titular de la Concejalía a que esté adscrito el local o espacio de que se trate.

Art. 8. *Criterios de cesión y uso.*—1. Las autorizaciones de uso a entidades o particulares estarán siempre subordinadas a la utilización de las instalaciones por actividades organizadas o patrocinadas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

2. A la hora de adjudicar el uso de espacios a asociaciones y colectivos, tendrán prioridad las asociaciones y colectivos del municipio de Torrejón de Ardoz.

3. Los criterios de cesión y uso de cada uno de los espacios donde esté ubicado el local objeto de cesión se regirán por las siguientes normas:

- La asignación de espacios a las solicitudes que se reciban se hará en función de las necesidades que se planteen, de la disponibilidad en ese momento y del tipo y características de la actividad a desarrollar.

- En caso de que hubiese mayor demanda de locales o espacios de los disponibles, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos para otorgar la cesión de uso de los inmuebles demandados:
 - Se primará a aquellos grupos o colectivos que tengan mayor número miembros censados como vecinos censados en el municipio de Torrejón de Ardoz.
 - Se primará a aquellos grupos o colectivos que generen o participen en actos y/o actividades culturales cuyo quehacer cultural revierta o repercuta de alguna manera en el durante el tiempo de cesión del local.

TÍTULO II

Cesión con carácter puntual y eventual

Art. 9. *Procedimiento y resolución.*—1. Las cesiones para actividades de carácter puntual y duración igual o inferior a un día natural, se deberán solicitar por escrito en el Registro del centro donde se pretenda realizar o, si no lo hubiere, en el Registro General del Ayuntamiento en la Casa Consistorial, situada en Plaza Mayor, número 1.

La disponibilidad y autorización del local será confirmada mediante resolución o autorización del titular de la Concejalía a que pertenezca el edificio donde esté situado.

2. Las cesiones eventuales de locales para actividades programables de carácter anual o plazo inferior, se deberán solicitar por escrito en el Registro General del Ayuntamiento y serán resueltas por el titular de la Concejalía a que esté adscrito el local o espacio de que se trate. En este escrito se harán constar los siguientes extremos:

- Datos del solicitante.
- Duración de la cesión.
- Lista detallada de las actividades a realizar.
- Número de ocupantes.
- Finalidad de la cesión.

3. Las cesiones para actividades a desarrollar a lo largo de un año, curso escolar o período superior pero inferior a un año, deberán solicitarse en la fecha que se determine cada año, a la que se dará la publicidad necesaria para una planificación de actividades completa del calendario que quieran realizar, de forma que por el Ayuntamiento pueda aprobarse la programación general de utilización de los locales con cierta antelación, debiendo ajustarse a los horarios y al calendario general de apertura y cierre de los centros.

4. El Ayuntamiento evaluará las solicitudes y formulará una propuesta de resolución o autorización en función del número de locales disponibles, el tiempo solicitado y de acuerdo con los siguientes criterios:

- Naturaleza y rentabilidad social y/o cultural de las actividades.
 - Se dará prioridad a las actividades de asociaciones y grupos del municipio de Torrejón de Ardoz.
 - Se dará prioridad a las actividades promovidas desde el Ayuntamiento.
 - No se podrá ceder el local a entidades con ánimo de lucro, salvo excepciones muy justificadas.
 - No se podrán ceder los locales para actividades que aunque promovidas por un grupo y/o asociación sin ánimo de lucro que encubran ánimo de lucro demostrado para alguno de sus miembros o para terceras personas.
- Sin perjuicio de la valoración que en cada caso se realice, se entenderá que se da dicha circunstancia cuando las actividades no guarden relación con la naturaleza y finalidad propia de la asociación.
- El horario y las condiciones técnicas de estas cesiones serán las que establezca anualmente el Ayuntamiento.

5. Una vez recibida la solicitud se dará traslado a la Concejalía a que esté adscrito el local o espacio de que se trate para su resolución.

6. Transcurrido el plazo de tres meses desde que se cursó la solicitud sin que se haya notificado acuerdo expreso, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo.

TÍTULO III

Cesión de carácter temporal

Art. 10. *Concepto.*—La cesión de uso de un local o espacio municipal con carácter temporal es la realizada a asociaciones y otras entidades de carácter o interés cultural o social, por tiempo igual o superior a un año, generalmente gratuito y a título de precario, sin que en ningún momento pueda considerarse que la misma constituya derecho económico o arrendatario a favor de cualquiera de las partes.

Art. 11. *Procedimiento, resolución y formalización.*—1. La cesión se realizará previa petición de la entidad interesada que se formalizará mediante presentación en el Registro del Ayuntamiento de la instancia genérica preceptiva, especificando el espacio requerido y el uso que se le va a dar.

En el caso de Asociaciones de utilidad pública y/o interés social, estas deberán estar inscritas en el Registro de Asociaciones de Torrejón de Ardoz, y deberán indicarlo en el escrito de solicitud.

A dicho escrito de solicitud deberá adjuntarse una memoria en la que se expongan las siguientes consideraciones:

- Actividades y fines a desarrollar, así como los objetivos previstos para el año en curso.
- Posibilidad de compatibilizar el uso del local con otras asociaciones o colectivos.
- Horario de uso pretendido en el caso de compartir el local o espacio.
- Características que ha de tener el local, en su caso.
- Medios o personal del que dispone para el desarrollo de la actividad.
- Cualquieras otras que se estime conveniente y así se requiera por el órgano competente.

2. Una vez recibida la solicitud y visto el cumplimiento de los requisitos establecidos, la Jefatura de Servicio del Departamento de Patrimonio formulará propuesta de resolución al concejal competente en materia de Patrimonio, quien a su vez y en su caso, lo elevará a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

3. Contenido mínimo de la propuesta de resolución sobre la cesión:

- Bien objeto de cesión.
- Si la cesión de uso será exclusivo o compartido.
- Plazo de la cesión.
- Participación o no de la Asociación o colectivo en los costes de mantenimiento del local.
- Inventario de bienes muebles, que también sean objeto de cesión de uso.
- Propuesta del convenio que recoja las previsiones de este ordenanza.

4. Resolución:

- La resolución autorizando la cesión de uso, corresponderá a la Junta de Gobierno Local. Transcurrido el plazo de tres meses desde que se cursó la solicitud sin que se haya notificado acuerdo expreso se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo.
- La formalización de la cesión de uso y de las condiciones de la misma serán recogidas en un documento o convenio, que será firmado por el concejal competente en materia de Patrimonio y el representante o presidente de la asociación, colectivo o grupo.

5. Para formalizar el convenio de cesión de uso la asociación o colectivo deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificado de la inscripción legal de la entidad o asociación.
- Copia de los Estatutos en el caso de entidades que no sean Asociaciones de interés social y/o sin ánimo de lucro.
- NIF del representante legal de la entidad.

Art. 12. *Plazo de duración.*—1. La duración inicial de la cesión no será superior a cinco años, ni inferior a uno.

2. El plazo de vigencia podrá ampliarse mediante sucesivas prórrogas, a solicitud de la parte cessionaria.

3. El plazo de cada una de las prórrogas no podrá ser de mayor duración que el de cesión de uso del inmueble inicialmente concedido.

4. Por su carácter de precario el Ayuntamiento podrá extinguirla en cualquier momento, sin indemnización, previo requerimiento al interesado realizado con un mes de antelación.

5. Será causa de rescisión del convenio el incumplimiento de este en alguna de sus obligaciones.

6. En este caso, con carácter previo a la rescisión, el Ayuntamiento dará audiencia a la asociación o entidad por plazo de 15 días para que alegue lo que crea conveniente.

TÍTULO IV

Normas generales de uso y funcionamiento

Art. 13. *Uso compartido.*—1. Cuando de las actividades y finalidades para las que se solicite el local o espacio, no se desprenda la necesidad de uso exclusivo, el acuerdo de autorización o cesión podrá establecer la obligación de uso compartido, fijando a tal efecto las condiciones, horarios o fechas.

2. Los horarios de uso podrán ser modificados potestativamente por parte del Ayuntamiento para adecuarlos a las necesidades reales de las distintas Asociaciones, Colectivos y demás entidades en un mismo local o espacio.

Art. 14. *Mantenimiento.*—1. Las asociaciones estarán obligadas a la conservación diligente de los locales y demás espacios públicos de uso exclusivo y de uso compartido y en general de todo el inmueble y 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 entidades beneficiarias no podrán realizar en el espacio cedido para su uso exclusivo o compartido, ni en general en todo el inmueble, ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del Órgano municipal competente.

3. Las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

4. En caso de realizar obras sin autorización, desde la Administración Municipal se podrá ordenar que se restituya el bien a su estado original, sin derecho a indemnización o compensación económica. En caso de no hacerlo, se podrán ejecutar subsidiariamente las obras de restitución, estando obligada la entidad a sufragar el coste.

5. Si la restitución fuera imposible sin el menoscabo del bien, el causante estará obligado a indemnizar por los perjuicios ocasionados.

Art. 15. *Responsabilidad civil.*—1. Cada entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los locales o espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero también el propio Ayuntamiento.

2. A tal efecto, la entidad contratará una póliza de seguro durante todo el tiempo que dure la cesión para cubrir el propio inmueble y los bienes depositados en él frente a posibles siniestros, así como la responsabilidad civil por daños y perjuicios que los usuarios puedan causar a terceros.

Art. 16. *Obligaciones de los beneficiarios.*—Todas las entidades beneficiarias de cesiones municipales estarán obligadas a cumplir las disposiciones generales contenidas en la presente ordenanza.

También estarán obligadas a lo siguiente:

1. A nombrar un representante de la Entidad titular del acuerdo de cesión de uso, en caso necesario, que será el responsable del buen funcionamiento de la instalación y del respeto de las condiciones establecidas.

2. A respetar los horarios de utilización establecidos en el convenio de cesión o aquellos otros que le sean autorizados. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los locales cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.

3. A respetar los locales asignados y a otras entidades o asociaciones que comparten el centro sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.

4. A destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad, realizando el programa de actividades presentado en la solicitud, como también a lo que establece el convenio o pueda autorizar el Ayuntamiento.

5. A no realizar en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal. Entendiendo por publicidad toda forma de publicidad que ten-

ga por objeto favorecer o promover, de forma directa o indirecta, la compra/venta o contratación de servicios y/o bienes muebles o inmuebles.

6. 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.

7. Conservar los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene.

8. No ceder a terceros, ni total ni parcialmente, el uso del local.

9. 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.

10. A comunicar a los Organismos o Entidades Municipales correspondientes cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

11. A revertir al Ayuntamiento, una vez extinguido o resuelto el acuerdo de cesión o autorización, el uso de los locales objeto de la cesión en su estado originario, salvo el desgaste sufrido por el uso.

12. A permitir al Ayuntamiento 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 al local y proporcionando la información y documentación que sea requerida. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos graves por parte de la entidad, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión de uso.

13. A suscribir un seguro de responsabilidad civil según se establece en el artículo 15.

Art. 17. *Normas de funcionamiento.*—Todas las cesiones de uso de locales, permanentes o eventuales, estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas:

1. El derecho de uso de los locales implica la aceptación de las normas que lo regulan y su incumplimiento conlleva la pérdida de dicho derecho.

2. En el caso de uso compartido, el local debe mantenerse en adecuadas condiciones para su uso por otras asociaciones o entidades.

3. Todas las actividades realizadas en los locales deberán usar materiales acordes con las mismas y no podrán alterarse los bienes muebles e inmuebles del local.

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

5. Quedan expresamente desautorizadas las siguientes actividades:

- a) La realización de cualquier actividad que incumpla cualquier normativa de seguridad vigente.
- b) La permanencia en los locales fuera de los horarios establecidos, en los casos en que proceda.
- c) Por motivos de seguridad, la realización de cualquier actividad que suponga la utilización/almacenaje de materiales peligrosos (productos inflamables, etc.).
- d) El almacenaje, venta o consumo de bebidas alcohólicas. Consumir sustancias psicotrópicas, fumar e introducir bebidas alcohólicas en los casos de menores de edad.
- e) Colocar estructuras temporales o fijas que impidan el uso o utilización total o parcial del mismo, así como que alteren de forma fija o temporal la infraestructura del local.
- f) No podrán exponerse en los locales ninguna publicidad que incite al consumo de tabaco, bebidas alcohólicas o cualquier otro tipo de sustancias perjudiciales para la salud.

Art. 18. *Extinción de la cesión.*—El acuerdo de cesión podrá extinguirse:

1. Por finalización de su término inicial o sus prórrogas.
2. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
4. Por la realización de actividades que contravengan el acuerdo de cesión.
5. Por disolución de la entidad.
6. Por necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.

7. Por las quejas fundadas y acreditadas por parte de las Comunidades de Vecinos, por molestias y ruidos ocasionados en el desarrollo de su actividad.

TÍTULO V

Régimen sancionador

Art. 19. *Infracciones.*—Se considerarán infracciones todas las actuaciones de los cessionarios de locales que contravengan las normas establecidas en esta ordenanza, conforme a la siguiente calificación:

1. Infracciones leves: Todas aquellas que en la presente ordenanza no se consideren graves o muy graves.
2. Infracciones graves. Tendrán la consideración de infracciones graves:
 - Causar daños y destrozos en el inmueble y/o muebles del local o dependencias anexas por uso indebido.
 - Incumplir lo relativo a la prohibición de realizar actuaciones con ánimo de lucro según se ha descrito en esta ordenanza.
 - La reiteración en, al menos tres ocasiones, la comisión de infracciones leves.
3. Infracciones muy graves:
 - Aquellas que con su comisión se atente contra la libertad de las personas, su integridad física o moral.
 - La reiteración en al menos en dos ocasiones, en la comisión de una infracción grave.

Art. 20. *Sanciones.*—A aquellas personas y/o grupos que cometan las infracciones tipificadas en el artículo anterior, previa instrucción del oportuno expediente se les impondrán las sanciones siguientes:

1. Infracción leve: Privación del uso del local de hasta tres meses.
2. Infracción grave: Privación de uso del local de tres meses y un día a dos años.
3. Infracción muy grave: Privación de uso del local de dos años y un día hasta por tiempo definitivo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las dudas que puedan surgir en la aplicación de esta ordenanza o sobre aspectos puntuales no regulados en la misma, serán resueltas por el titular de la Concejalía de Patrimonio, previos los informes técnicos y jurídicos que se consideren pertinentes, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa. Contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Los titulares de las Concejalías en las que se cedan locales u otros espacios municipales de carácter social, cultural o deportivo, elaborarán las Instrucciones específicas de cada tipo de cesión que realicen, complementarias de las normas de esta ordenanza y con sujeción a la misma.

Igualmente, en las cesiones que no tengan carácter gratuito, serán tenidos en cuenta los precios públicos y las tasas vigentes en el Ayuntamiento, aprobadas por el Órgano competente en cada caso.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las normas existentes con anterioridad sobre cesión de uso de inmuebles municipales en cuanto se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en esta ordenanza.

Torrejón de Ardoz, a 4 de agosto de 2022.—El concejal de Obras, Limpieza Urbana y Administración, Valeriano Díaz Baz.

(03/16.227/22)

