

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

**7718 Resolución de 2 de noviembre de 2017, del Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se dispone la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del Acuerdo por el que se aprueban las directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles patrimoniales o para el otorgamiento de autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a favor de entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social.**

Por Acuerdo de 19 de octubre de 2016, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia queda enterado de la moción número 9L/MOCC-0226, aprobada por la Comisión de Educación y Cultura de la Asamblea Regional, en sesión de 5 de octubre de 2016, sobre: "Estudio y toma en consideración de un programa de promoción y puesta en valor de los bienes inmuebles de dominio privado sin uso de la Comunidad Autónoma", y encarga al Consejero de Hacienda y Administración Pública la realización de las actuaciones que procedan.

En esta moción se insta al Consejo de Gobierno a la elaboración de un listado de bienes inmuebles susceptibles de cesión de uso, al establecimiento de las condiciones de cesión y a la fijación del plazo correspondiente también se interesa el establecimiento de los requisitos mínimos y de acreditación de los posibles beneficiarios, junto con la determinación de los criterios de valoración o baremo de las solicitudes que doten de objetividad a la decisión final sobre la cesión.

En este sentido la moción interesa la aprobación de unas directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles patrimoniales o para el otorgamiento de autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público, a favor de entidades sin ánimo de lucro para la realización de fines de utilidad pública o interés social, directrices que deberán contemplar los plazos de duración, los criterios prioritarios para la adjudicación, el procedimiento de solicitud y la documentación exigible, así como las condiciones y obligaciones generales que deberán cumplir los adjudicatarios y las causas de extinción y revocación de cesiones y autorizaciones, excluyendo aquellos inmuebles que legalmente tengan usos finalistas y específicos, como es el caso de las viviendas de promoción pública y las antiguas Cámaras Agrarias, que deberán regirse exclusivamente por su normativa singular.

De igual modo, se contempla, tal y como establece la moción, la necesidad de que en la página web de la consejería de Hacienda y Administraciones Públicas se publiquen con carácter trimestral la relación o catálogo de bienes inmuebles patrimoniales disponibles para cesión, con sus características físicas, los plazos

de presentación de solicitudes, la documentación requerida, las adjudicaciones concedidas y las autorizaciones demaniales otorgadas por consejerías y organismos públicos sobre bienes afectados o adscritos para uso servicio público.

En fecha 25 de octubre de 2017, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas, adoptó el Acuerdo por el que se aprueban las directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles patrimoniales o para el otorgamiento de autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a favor de entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social.

Según dispone el citado Acuerdo, esta Dirección General,

**Resuelve:**

Ordenar la publicación en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia” del Acuerdo del Consejo de Gobierno en el que se aprueban las directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles patrimoniales o para el otorgamiento de autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a favor de entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social.

Murcia, a 2 de noviembre de 2017.—El Director General, Juan José Almela Martínez.

**Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de octubre de 2017 por el que se aprueban las directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles patrimoniales o para el otorgamiento de autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a favor de entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social**

**Primero.-** Aprobar las directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles patrimoniales o para el otorgamiento de autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a favor de entidades sin ánimo de lucro para fines de utilidad pública o interés social, que se acompañan como Anexo a este Acuerdo.

**Segundo.-** En el plazo de tres meses se elaborará y aprobará por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, a propuesta de la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, un listado de inmuebles disponibles para cesión de uso, que se actualizará trimestralmente y que se hará público en el portal de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**Tercero.-** Se faculta al Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas para la realización de cuantos actos sean necesarios para proceder a la materialización del presente Acuerdo.

**Cuarto.-** Este acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y entrará en vigor al día siguiente al de su publicación.

**Anexo**

**Primera.- Objeto.**

1. El objeto de estas directrices es establecer criterios para la gestión de las autorizaciones o cesiones de uso gratuitas que tengan por finalidad proporcionar a las fundaciones y asociaciones ciudadanas, con implantación regional y sin ánimo de lucro, un espacio donde puedan desarrollar proyectos con fines de utilidad pública o interés social en beneficio de la comunidad con vocación de estabilidad y continuidad.

Se consideran a estos efectos fines de utilidad pública o interés social los siguientes:

- El ejercicio de actividades que contribuyan al desarrollo comunitario y el bienestar social de los ciudadanos de la Región de Murcia;
- La promoción de actividades socio-culturales, formativas, informativas, educativas, deportivas, de economía social y de sensibilización ciudadana con el medio ambiente.
- El impulso de actividades de voluntariado y solidaridad social, de dinamización de la vida pública, de la participación ciudadana y de la integración social.

2. Las actividades que se desarrollen en base a la autorización o cesión en ningún caso podrán ser las propias de un contrato típico de servicios o de gestión de servicios públicos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público vigente.

3. Quedan excluidas de las presentes Directrices, rigiéndose por su normativa específica, los inmuebles destinados al ejercicio de competencias en materia de promoción pública de viviendas a que hace referencia la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio, de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas, así como los inmuebles de la extinta Cámara Agraria de la Región de Murcia específicamente destinados a servicios de interés general agrario conforme a la Ley 5/2008, de 13 de noviembre.

### **Segunda.- Competencia.**

Corresponderá al Consejo de Gobierno otorgar las cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en los términos y condiciones previstos en los artículos 65 a 67 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las autorizaciones demaniales de uso de locales e inmuebles serán otorgadas por los titulares de las Consejerías y organismos públicos a los que se haya adscrito el bien, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 33 del citado cuerpo legal.

Las autorizaciones de uso en precario de locales o bienes inmuebles patrimoniales serán otorgadas por la Consejería de Hacienda y Administraciones en el ejercicio de las competencias de gestión que le corresponden. Dichas autorizaciones serán en todo caso revocables, y deberán recoger las limitaciones y condiciones aplicables al uso otorgado, con sujeción a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las autorizaciones y cesiones de uso se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

### **Tercera.- Periodo de utilización.**

El periodo de utilización de los locales o inmuebles, incluidas las posibles prórrogas que se suscriban a instancias de las entidades con anterioridad al vencimiento de cada plazo, será el fijado por las distintas Consejerías u Organismos Públicos o el Consejo de Gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, que no podrá exceder de cuatro años para las autorizaciones de uso demaniales o patrimoniales y de veinticinco años para las cesiones de uso. El plazo se computará a partir del día siguiente al de la suscripción por las partes del acta de entrega u ocupación de los bienes, a la que se acompañará un informe de reconocimiento del estado general del espacio autorizado o del inmueble cedido.

### **Cuarta. Condiciones y criterios de adjudicación.**

1. Las autorizaciones o cesiones de uso gratuito se formalizarán, en su caso, en el correspondiente documento administrativo y deberán incluir la duración de la autorización o cesión y concretar además, la superficie y el estado del inmueble o local cedido o de uso autorizado, el horario de utilización, en su caso, las condiciones generales de uso, las obligaciones de las partes, así como las condiciones de la extinción del acuerdo de cesión o de la autorización concedida. Entre las obligaciones a cargo del beneficiario deben incluirse, entre otras, la de asumir los gastos de conservación y mantenimiento del local, así como la de formalizar la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que puedan derivarse de daños materiales y a personas ocasionados por el uso de los espacios o inmuebles.

Los términos de la autorización o cesión, así como el documento en que se formalice la misma serán públicos, a través de la web a que se refiere el apartado segundo del Acuerdo que aprueba las directrices; lo anterior se indicará expresamente en el instrumento jurídico que corresponda.

2. Las autorizaciones o cesiones de uso que se concedan u otorguen en cumplimiento de estas directrices lo serán a título gratuito sin sujeción a tasa, dado que las condiciones de las mismas no llevan aparejada utilidad económica para las entidades beneficiarias, conforme a lo prevenido en el artículo 92.5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. La concesión de autorizaciones demaniales no implicará en ningún caso cesión de dominio público ni de las facultades dominicales de la Administración Regional sobre los espacios de los inmuebles objeto de autorización.

4. No podrán destinarse tales espacios o inmuebles a usos diferentes de los autorizados o previstos en la cesión de uso, ni podrán ser arrendados, traspasados, ni cedidos a terceros, ni siquiera temporalmente ni a título de precario, ni constituir sobre los mismos derechos reales de ninguna clase.

5. La autorización o cesión de uso gratuita de inmuebles o locales de titularidad de la CARM tomará en consideración los proyectos presentados por las entidades sin ánimo de lucro y en las adjudicaciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- El arraigo y las actividades que la entidad desarrolla en el ámbito de la Región de Murcia;
- El alcance del proyecto presentado, el número y características de los beneficiarios y los fines de interés social que persigue;
- La inversión de fondos propios de la entidad en la financiación del proyecto;
- La aceptación del uso de compartido del espacio o inmueble solicitado;
- La gratuidad y el carácter inclusivo de las actividades a desarrollar.

#### **Quinta.- Condiciones de utilización.**

Los inmuebles o locales incluidos en el ámbito de las presentes Directrices se deberán utilizar por la/s entidad/es autorizadas o cesionarias para aquellas actividades o funciones previamente establecidas en el proyecto presentado y en sus objetivos y fines estatutarios.

Un inmueble puede ser cedido a una sola entidad o a varias, de manera que puedan usarlo de forma compartida. En este último caso, deberá concretarse en el instrumento en que se formalice la cesión o autorización los derechos y obligaciones de cada una de las entidades cesionarias o autorizadas.

Se prohíben expresamente las actividades que no respeten los derechos humanos, que contravengan el principio de igualdad y discriminen por razón de género, origen racial o étnico, edad, discapacidad, religión o creencias y orientación sexual.

Con carácter general, no se permitirá el cobro de los derechos de explotación de obras intelectuales, artísticas, o culturales creadas en el espacio autorizado o cedido.

Corresponde a la entidad autorizada o cesionaria la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para el uso del bien o el ejercicio sus actividades. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia queda exonerada de toda responsabilidad si, por cualquier causa, los organismos y autoridades competentes se demorasen en facilitar las autorizaciones precisas o no permitiesen o limitasen dichas actividades.

#### **Sexta.- Entidades solicitantes y procedimiento.**

1. Para acceder al uso de los locales e inmuebles será condición indispensable que la entidad interesada esté legalmente constituida e inscrita en el Registro público correspondiente y careza de ánimo de lucro. Se considera que una entidad no tiene ánimo de lucro cuando así figure en sus estatutos y cuando no desarrolle actividad económica alguna o que, de desarrollarla, el fruto de esa actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de

interés general establecidas en sus estatutos, sin reparto de beneficios, directos o indirectos, entre sus asociados o terceros. Cualquier beneficio derivado de la actividad que se desarrolle en el local o inmueble deberá revertir en la entidad o en sus actividades.

2. Las solicitudes se presentarán, por vía telemática, a través de la Sede Electrónica en el portal web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, siendo la documentación a aportar la siguiente:

a) Estatutos de la entidad.

b) Declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

c) Declaración de utilidad pública o certificado de inscripción en Registros Públicos, en su caso.

d) Memoria de la actividad desarrollada por la entidad en el último año.

e) Proyecto de las actividades, que deberá justificar la adecuación del tipo de autorización o cesión solicitada a las actividades que se pretenden desarrollar.

f) Si se van a realizar obras en el bien objeto de autorización o cesión, memoria de las mismas, con planos y presupuesto estimado.

g) Tipo de uso en el espacio que se solicita.

h) En el caso de uso compartido, deberá adjuntarse la relación de entidades interesadas con indicación de la conformidad de los órganos correspondientes de cada entidad con este extremo.

3. Las entidades no vendrán obligadas a presentar la documentación obrante en poder de la Administración Regional. La presentación de la solicitud supondrá la autorización expresa a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la obtención de los correspondientes documentos en poder de las demás administraciones públicas.

4. El procedimiento para el otorgamiento de la autorización o cesión de uso será el previsto por la ley para cada supuesto. El órgano competente para su resolución, podrá solicitar, con carácter facultativo, los informes técnicos y sociales que se requieran en cada caso.

5. Trimestralmente se publicarán en la página web de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, un listado de inmuebles disponibles para cesión de uso, que se actualizará trimestralmente, y en el que se incluirán sus características físicas, plazo de presentación de solicitudes, documentación requerida, las adjudicaciones concedidas y las autorizaciones demaniales otorgadas por Consejerías y organismos públicos sobre bienes afectados o adscritos para uso o servicio público.

#### **Séptima.- Obligaciones de los adjudicatarios.**

Las entidades autorizadas cesionarias deberán hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, luz, electricidad o cualquier otro suministro servicio que requiera la utilización del local o inmueble, los cuales deberán ser contratados directamente y puestos a su nombre, siempre que ello sea posible, siendo por su cuenta y cargo todos los gastos de contratación, aparatos, instalaciones y demás desembolsos que pudieren exigir las compañías suministradoras correspondientes.

Asimismo asumirán los gastos de mantenimiento y acondicionamiento del local o inmueble que deriven de su utilización, siendo responsables de su perfecto estado de conservación. También deberán hacerse cargo de los impuestos, tasas o demás tributos exigibles en relación a dicho local o inmueble, conforme a la legislación vigente y, en particular, del impuesto sobre bienes inmuebles y de la tasa de recogida de basuras.

Corresponde a cada entidad asumir la responsabilidad laboral del personal que desarrolle su actividad en los espacios autorizados o cedidos, personal respecto del cual en ningún caso se establecerá relación alguna con la Administración Regional.

**Octava.- Actuaciones de la Administración autorizante o cedente.**

Las Consejerías u Organismos Públicos autorizantes o, respecto de los bienes cedidos por el Consejo de Gobierno, la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, podrán realizar todas las inspecciones que estimen necesarias para garantizar que los espacios o inmuebles autorizados o cedidos se destinan a los fines previstos. La negativa u obstrucción al ejercicio de esta facultad por parte de la entidad dará lugar a la extinción de la autorización o cesión acordada.

**Novena.- Extinción de la autorización demanial o de la cesión de uso.**

1. Las causas que determinan la extinción de la autorización demanial o de la cesión de uso, sin derecho a indemnización alguna, serán las siguientes:

- Vencimiento del plazo máximo de la autorización o cesión;
- Renuncia de la entidad;
- Mutuo acuerdo entre las partes;
- Extinción de la personalidad jurídica de la entidad;
- Incumplimiento por la entidad de las obligaciones establecidas en el instrumento jurídico de autorización o cesión de uso;
- Revocación unilateral por la administración autorizante o cedente por razones de interés público en los supuestos previstos en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas;
- Desafectación del bien de dominio público, en su caso.
- Cualesquiera otras que figuren en el acuerdo de autorización o cesión.
- Cualquier otra causa de extinción prevista en la legislación vigente.

2. En los supuestos de extinción de la autorización o cesión por culpa o negligencia de la entidad, serán de su cuenta, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados así como el detrimento o deterioro sufrido en el local o inmueble ocupado o cedido, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

**Décima.- Procedimiento de devolución de espacios o inmuebles a la extinción de la autorización o cesión de uso.**

Producida alguna de las causas de extinción establecidas se ordenará por el órgano al que esté adscrito el bien o por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en su caso, previa tramitación de expediente administrativo con audiencia de la entidad interesada, el desalojo o desahucio en el plazo de dos meses desde el acuerdo de extinción de la autorización o cesión, salvo que concurra alguna causa excepcional libremente apreciada, previa solicitud escrita del autorizado o cesionario, en cuyo caso se podrá prorrogar la ocupación hasta un máximo de seis meses.

Concluido el procedimiento sin que el desalojo se hubiera producido, se realizarán los trámites para proceder a la ejecución forzosa del acto administrativo, sin perjuicio de la exigencia a la entidad de las responsabilidades de todo orden a que, en su caso, hubiera lugar.

**Undécima. Obras.**

En caso de que el local o inmueble requiera de obras de acondicionamiento, éstas se realizarán por la entidad cesionaria o autorizada atendiendo a criterios sociales, de sostenibilidad medioambiental y de eficiencia energética. Las entidades beneficiarias no podrán realizar en el local o inmueble ningún tipo de obra o actuación sin la autorización previa del órgano autorizante o concedente y requerirán la pertinente comunicación previa, declaración responsable o licencia municipal.

Las obras o actuaciones realizadas por los autorizados o cesionarios redundarán en beneficio del local o bien inmueble, sin que la entidad cesionaria o autorizada ostente derecho alguno a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.