

**EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A: ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO 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 CARM, A FAVOR DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA FINES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL**

Orden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total / parcial / reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
1	Certificación de Consejo de Gobierno sobre moción aprobada por la Comisión de Educación y Cultura en sesión de 5 de octubre de 2016	TOTAL	
2	Informe de la Consejería de Salud	TOTAL	
3	Alegaciones de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda de la Consejería de Presidencia y fomento al Acuerdo de Consejo de Gobierno de las Directrices Generales para la cesión de uso de bienes inmuebles de la Consejería	TOTAL	
4	Informe propuesta de la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones	TOTAL	
5	Informe del Servicio Jurídico de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas	TOTAL	
6	Propuesta de acuerdo al Consejo de Gobierno	TOTAL	
7	Certificación de Consejo de Gobierno de 25 de octubre de 2017	TOTAL	

Según lo establecido en el artículo 14.3.c) de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre de 2014, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Región de Murcia y siguiendo las instrucciones establecidas por la Comisión de Secretarios Generales de 21 de diciembre de 2015, se propone el límite de acceso a los documentos arriba indicados y su correspondiente motivación.

En Murcia, a ocho de noviembre de dos mil diecisiete.



**DOÑA MARÍA DOLORES PAGÁN ARCE, SECRETARIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

**CERTIFICO:** Que según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, el Consejo de Gobierno 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.

**Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a diecinueve de octubre de dos mil dieciséis.**



Asamblea Regional  
de Murcia

EMILIO IVARS FERRER, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA

CERTIFICO: Que la Comisión de Educación y Cultura, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2016, aprobó la siguiente moción:

"MOCIÓN 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

La Asamblea Regional de Murcia insta al Consejo de Gobierno para que estudie y tenga en consideración la elaboración de un programa de promoción y puesta en valor de los bienes inmuebles de dominio privado sin uso de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que incluya:

- Elaboración de un listado de bienes inmuebles susceptibles de cesión de uso, condiciones y plazo de cesión.
- Campaña publicitaria para que la posibilidad de cesión uso sea conocida por todos los posibles beneficiarios.
- Establecimiento de unos requisitos mínimos y su acreditación.
- Establecimiento de unos criterios de valoración o baremo de las solicitudes que doten de objetividad a la decisión final sobre la cesión.

La Asamblea Regional de Murcia insta al Consejo de Gobierno para que, en el plazo máximo de seis meses, apruebe, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, las 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.

Las directrices contemplarán los plazos de duración, los criterios prioritarios para la adjudicación, el procedimiento

de solicitud y la documentación exigible, las condiciones y obligaciones generales ue deberán cumplir los adjudicatarios y las causas de extinc. n y revocación de cesiones y autorizaciones.

En la página web de la Consejería de Hacienda y Administración Pública se publicarán, 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 o servicio público".

Y, para su constancia y efectos oportunos, expido la presente certificación con el visto bueno del Presidente de la Comisión, en Cartagena, a seis de octubre de dos mil dieciséis.

V°B°  
EL PRESIDENTE  
DE LA COMISIÓN,



**INFORME POR EL QUE SE FORMULAN ALEGACIONES A LA PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 00 DE JUNIO 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.**

Se ha recibido en el Servicio Jurídico de la Consejería de Salud la Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno de 00 de junio 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, para su estudio y emisión de las alegaciones que se estimen oportunas.

Tras el análisis de la Propuesta mencionada, se emiten las siguientes alegaciones:

Dentro de la **directriz primera**, relativa al objeto, el apdo. 2 prevé lo siguiente:

*“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.”*

Quizás sea conveniente incluir una referencia a que tales contratos son los previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En la **directriz cuarta**, el apdo. 5 establece los criterios a tener en cuenta para realizar las adjudicaciones de los bienes. A la hora de aplicar esos criterios, la



Administración dispone de cierto margen de discrecionalidad; no obstante, para facilitar esa aplicación, y en aras de garantizar una mayor objetividad y transparencia en la adjudicación de los bienes, se recomienda introducir ciertos elementos reglados, que permitan una mayor concreción de tales criterios. Así, por ejemplo, en el criterio consistente en “número y características de los beneficiarios”, se le podrían establecer intervalos por números de beneficiarios y asignar a cada uno una puntuación.

En otros criterios, como el consistente en “el arraigo y las actividades que la entidad desarrolla en el ámbito de la Región de Murcia” o los de “alcance del proyecto presentado” y “los fines de interés social que se persigue”, se podrían enumerar los aspectos concretos a valorar, y asignar puntuaciones a cada uno de esos aspectos.

En la **directriz sexta**, relativa a las entidades solicitantes y procedimiento, el apdo. 2 habla de presentación de las solicitudes por vía telemática. Pues bien, sería conveniente precisar que la presentación se hará a través de la sede electrónica.

Más aún, dado que para poder realizar una tramitación telemática es necesario dar de alta el procedimiento en la guía de procedimientos y servicios, ya se podría indicar el número de procedimiento que corresponda, de manera que los interesados puedan acceder directamente, a través de la web, al procedimiento de que se trate, para presentar su solicitud.

También en relación con el apdo. 2 de la **directriz sexta**, uno de los documentos cuya presentación se exige es el documento de identidad del solicitante, cuando el DNI es un documento cuya presentación no se puede exigir, según prevé el Decreto n.º 286/2010, de 5 de noviembre.

Ahora bien, de conformidad con el art. 5.1 del mencionado Decreto, para que la Administración pueda obtener telemáticamente los datos de identidad, es necesario que los interesados den su consentimiento expreso, debiendo en caso contrario aportar ellos mismos la fotocopia compulsada del DNI o documento



acreditativo de la identidad. Es conveniente hacerlo constar así en el Acuerdo e incluir en el formulario de solicitud una casilla mediante la que los interesados puedan dar su consentimiento expreso.

Señalar también, en relación con la **directriz sexta**, la conveniencia de incluir una referencia a que la resolución se notificará telemáticamente, a través de la Dirección Electrónica Habilitada (Orden de 28 de octubre de 2016, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública); al plazo máximo para resolver y notificar; al sentido del silencio administrativo; y a los recursos que proceden contra la resolución.

En la **directriz novena**, relativa a la extinción de la autorización demanial o de la cesión de uso, se recomienda efectuar una remisión al art. 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter básico, y que recoge las causas de extinción de las autorizaciones, y al art. 67 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que establece las causas de resolución de las cesiones de uso. Ello sin perjuicio de que se puedan incorporar todas aquellas otras causas específicas que se consideren oportunas.

En relación con la **directriz décima**, dedicada al procedimiento de devolución de los espacios o inmuebles a la extinción de la autorización o cesión de uso, y en concreto en lo que concierne a los bienes demaniales, en lugar de hablar de desalojo quizás sea más adecuado hacerlo de desahucio, figura contemplada en el art. 58 de la Ley 33/2003, que tiene carácter básico.



## **ALEGACIONES DE LA OFICINA PARA LA GESTIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LAS DIRECTRICES GENERALES PARA LA CESIÓN DE USO DE BIENES INMUEBLES**

En relación a la Comunicación Interior de la Secretaria General de Presidencia y Fomento de fecha 4 de julio de 2017, por el que se remite el borrador de Acuerdo de Consejo de Gobierno de Directrices generales para la cesión de uso de bienes inmuebles de la CARM a favor de entidades sin ánimo de lucro, para que se realicen las alegaciones oportunas, a continuación se adjuntan las mismas:

Este borrador determina las instrucciones para la tramitación de las autorizaciones o cesiones de uso gratuitas que se adopten a favor de **fundaciones y asociaciones ciudadanas**, por tanto **no se incluyen las cesiones o autorizaciones realizadas a favor de las corporaciones locales ni a favor de personas físicas**.

Esta oficina realiza mayoritariamente cesiones a corporaciones locales de bienes inmuebles (locales y viviendas de promoción pública) para fines de utilidad pública e interés social.

También la Comisión Regional de Vivienda, órgano colegiado competente en la adjudicación de viviendas de promoción pública a unidades familiares, previa propuesta de los Ayuntamientos, podrá adjudicar las viviendas (entre otros regímenes de uso) en alojamiento temporal, cediéndose la vivienda en precario a unidades familiares, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15 del Decreto 54/2002, de 8 de febrero, por el que se regula la actuación del Instituto de Vivienda y Suelo en materia de promoción pública de vivienda.

Se indica en este borrador del Acuerdo que: “Corresponde al Consejo de Gobierno otorgar las **cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles** a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas”.

También señala: “**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 correspondientes”.

Hay que indicar que en la **Disposición Adicional Segunda. Régimen patrimonial de los bienes del Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia de la Ley 6/2013, de 8 de julio, de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas** señala en cuanto a la competencia lo siguiente: *“El consejero competente en materia de vivienda u órgano en quien delegue podrá ceder bienes inmuebles de dominio privado para fines de utilidad pública o interés social, en el ámbito de competencias de la promoción pública”*.



**Región de Murcia**  
Consejería de Presidencia y Fomento  
Dirección General de Ordenación del Territorio,  
Arquitectura y Vivienda  
Oficina para la Gestión Social de la Vivienda



Por tanto en relación a la regulación jurídica de los bienes patrimoniales de promoción pública, por jerarquía normativa, **prevalecerá lo dispuesto en la Ley 6/2013** que el Acuerdo del Consejo de Gobierno. **Siendo por ello el Consejero de Presidencia y Fomento el competente para ceder los bienes inmuebles de dominio privado para fines de utilidad pública o interés social, en el ámbito de la competencia de la promoción pública.**

**En consecuencia, de acuerdo con la legislación vigente, las cesiones de las viviendas y los locales calificados de promoción pública para fines de utilidad pública o interés social cuyo cesionario sea una entidad pública, una persona física, una fundación o asociaciones ciudadanas serán acordadas por el Consejero de Presidencia y Fomento u órgano en quien delegue, y no por el Consejo de Gobierno.**

Ahora bien, dada la escasez de recursos tanto informáticos como personales de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda, (de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 6/2013, en la que se disponía que en el plazo de un mes desde la publicación de la referida Ley, se publicaría la nueva Relación de Puestos del personal adscrito a la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda, la cual hasta la fecha no se ha publicado), sería por todo ello conveniente articular jurídicamente la manera de que la cesión de los inmuebles (locales y viviendas) calificadas de promoción pública a favor de fundaciones y asociaciones ciudadanas sin ánimo de lucro fuese acordada por el Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en vez de por la Consejería de Presidencia y Fomento. Siendo la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas la encargada de su tramitación y gestión (publicar los bienes susceptibles de cesión, del procedimiento de concesión y posterior la publicación de las cesiones realizadas).

Igualmente y por las razones anteriormente expuestas, sería conveniente que las cesiones a los Ayuntamientos de locales y viviendas de promoción pública con fines de interés social, fuesen competencia de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.



Expte: 283/2017

## INFORME PROPUESTA

**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.**

A instancias del titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio, se emite el presente Informe.

Por acuerdo del Consejo de Gobierno 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 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. Estas directrices 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. Se excluyen expresamente aquellos que legalmente tengan usos finalistas y específicos, como es el caso de las viviendas de promoción pública y las antiguas Cámaras Agrarias que deberán exclusivamente regularse por su normativa específica. De igual modo, se contempla en 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.

Se procedió a abrir trámite de alegaciones de 15 días hábiles a los distintos órganos de la CARM. En fecha 12 de julio de 2017 se reciben alegaciones de la Consejería de Salud y el 21 de julio de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento, una vez estudiadas han sido incorporadas las consideradas oportunas al mismo.

Consta de once directrices en las que en la primera se describe el objeto, la segunda la competencia, en la tercera directriz el período de utilización de los locales e inmuebles, seguido de una cuarta en la que se establecen las condiciones y criterios de adjudicación, la quinta está dedicada a las condiciones de utilización de los bienes, la sexta nos indica las entidades solicitantes y el procedimiento, la séptima las obligaciones de los adjudicatarios, la octava establece las actuaciones de la Administración autorizante o cedente, la novena directriz determina las causas de extinción de la autorización demanial o de la cesión de uso, la penúltima y décima establece el procedimiento de devolución del bien y por último la directriz undécima hace referencia a las posible obras de acondicionamiento a llevar a cabo en los bienes.



En relación a los aspectos formales, el artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de organización y régimen jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Murcia establece con carácter general entre las funciones de los consejeros, en cuanto titulares de sus respectivas consejerías, la elevación al Consejo de Gobierno de las propuestas de acuerdos que afecten a su departamento.

Por su parte, hay que indicar que según Ley 6/2004, de 28 de diciembre del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno en su artículo 22 apartado 13 corresponde al Consejo de Gobierno aprobar los programas, planes y directrices vinculantes a los órganos de la Administración Regional y según Decreto del Presidente nº 3/2017, de 4 de mayo, de reorganización de la Administración Regional es la competencia en materia de patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en concreto corresponde según Decreto nº 68/2017, de 17 de mayo a la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones.

Por otra parte, en cuanto a la forma del acto a adoptar de conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 7/2004, de 28 de noviembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, los actos emanados del Consejo de Gobierno, para los que no estuviera expresamente prevista la forma de Decreto, adoptarán la forma de Acuerdo.

Así previa instrucción del correspondiente expediente en la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, en cumplimiento del encargo realizado por el Consejo de Gobierno y en uso de las facultades que confiere el artículo 3 del Decreto del Presidente n.º 3/2017, de 4 de mayo, de reorganización de la Administración Regional, en la redacción dada por el artículo Único. Dos del Decreto del Presidente n.º 32/2017, de 16 de mayo, corresponde al Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas elevar al Consejo de Gobierno las directrices generales para su aprobación si procede contenidas en el anexo.



**Región de Murcia**  
Consejería de Hacienda  
y Administraciones Públicas

Dirección General de Informática,  
Patrimonio y Telecomunicaciones



**CARAVACA 2017**  
Año Jubilar

En definitiva, en caso de que se considere oportuna su aprobación se informa favorablemente estas 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.

Visto el informe emitido, se realiza PROPUESTA al Excmo. Sr. Consejero en los mismos términos indicados en el mismo.



Expte: 117/2017

Por parte de la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, se remite el expediente sobre Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno, para: "Aprobación de 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", en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.1.c) del Decreto 32/2006, de 21 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, (en la actualidad Hacienda y Administraciones Públicas) se emite, el siguiente.

## INFORME

### **PRIMERO: Antecedentes y documentación**

La Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, remite a la Secretaría General en fecha 29 de septiembre de 2017, la Propuesta de Acuerdo a Consejo de Gobierno antes mencionado, al cual acompaña la siguiente documentación:

- Certificado del Secretario de la Comisión de Educación y Cultura de la Asamblea Regional, de fecha 5 de octubre de 2016, con la aprobación de la MOCIÓN SOBRE EL 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.  
En el que se insta al Consejo de Gobierno para que en un plazo de seis meses y a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, dicte las directrices generales para la cesión en 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.
- Certificado de fecha 19 de octubre de 2016, del Secretariado del Consejo de Gobierno de la CARM, en el cual el citado órgano queda enterado de la Moción con número 9L/MOCC.0226, aprobada por la Comisión de Educación y Cultura de la Asamblea Regional.
- La Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, realiza el primer



borrador de directrices generales y lo remite para trámite de alegaciones a los distintos órganos de la CARM, en el mes de junio de 2017, recibiendo contestación en fechas 12 y 21 de julio de 2017, respectivamente de la Consejería de Salud y de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento.

Una vez estudiadas las alegaciones se incorporan al texto aquellas que se consideran oportunas.

- En fecha 15 de septiembre de 2017, se emite Informe-propuesta sobre las citadas directrices generales, por parte de la Jefe de Sección Jurídico Patrimonial con el visto bueno y conforme, del Jefe de Servicio de Gestión Patrimonial y el Subdirector General de Patrimonio, suscribiéndose la propuesta por parte del Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones y elevándola al Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno 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*

## **SEGUNDO: Propuesta normativa**

La propuesta de Acuerdo a Consejo de Gobierno ha sido informada favorablemente por la Jefe de Sección Jurídico Patrimonial y visto bueno y conforme del Jefe de Servicio de Gestión Patrimonial y el Subdirector General de Patrimonio. La propuesta de Acuerdo que se eleva para aprobación, consta de:

- Apartado primero, donde se especifica que bienes inmuebles son susceptibles de cesión o autorizaciones demaniales sobre bienes de dominio público de titularidad de la CARM y se aprueban las directrices generales para su gestión.
- Apartado segundo, en el cual se pone de manifiesto el plazo de tres meses para que la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas elabore un listado con los bienes inmuebles disponibles.
- Apartado tercero, donde se faculta al Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas, a la realización de cuantas actuaciones sean precisas para materializar el acuerdo objeto de aprobación.
- Apartado cuarto, la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.
- Anexo, con las Directrices para establecer los criterios para la gestión de cesiones o



**Región de Murcia**  
Consejería de Hacienda y Administración Pública

Secretaría General

autorizaciones de uso gratuitas de espacios a fundaciones y asociaciones ciudadanas, donde puedan desarrollar proyectos cuyo fin sea la utilidad pública o interés social en beneficio de la comunidad.

El Anexo, consta de **once directrices**, regulatorias de las cesiones de uso y autorizaciones demaniales de bienes inmuebles, estableciendo el objeto, la competencia, el plazo, las condiciones de utilización y de solicitud y procedimiento de las de las entidades solicitantes, obligaciones de los adjudicatarios, extinción y procedimiento de devolución y por último las posibles obras a realizar.

Es necesario dejar constancia de las exclusiones que establece el apartado tercero de la directriz primera, en la cual se excluyen aquellos 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.

En este sentido las alegaciones que se realizan (constan en el expediente) por parte del Director de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda, en cuanto a la competencia para la cesión de bienes inmuebles de promoción pública, quedan salvaguardadas, ya que específicamente se excluyen de estas directrices y se dispone que quedan reguladas por su normativa específica.

### **TERCERO: Competencia**

3.1.- La aprobación del Acuerdo le corresponde al Consejo de Gobierno de acuerdo con lo previsto 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, que determina que se podrán ceder bienes inmuebles de dominio privado cuya explotación o afectación al uso o servicio público no se juzgue previsible, *por el Consejo de Gobierno a propuesta del consejero de Economía y Hacienda*, para fines de utilidad pública o interés social, en consonancia con el artículo 22.apartado 13, de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno, que establece: "*Para el desarrollo de las funciones que el Estatuto de Autonomía le atribuye, corresponde al Consejo de Gobierno: 13.- Aprobar programas, planes y directrices vinculantes para todos los órganos de la Administración regional y de sus organismos públicos*"



3.2.- La Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, establece en su artículo 16.2 c) que los consejeros en cuanto a su departamento son los competentes para elevar las propuestas a Consejo de Gobierno.

Por otra parte, el Decreto del Presidente 3//2017, de 4 de mayo, de reorganización de la Administración Regional, en relación con el artículo 6 del Decreto 68/2017, de 17 de mayo, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, corresponde a la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, ejercer las competencias relativas al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

3.3.- Como ya se ha puesto de manifiesto en el apartado primero de este informe, la Comisión de Educación y Cultura de la Asamblea Regional, instó al Consejo de Gobierno para que en un plazo de seis meses y a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, dicte las directrices generales para la cesión en 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.

#### **CUARTO: Conclusión**

El texto de la Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno, sobre Aprobación de 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”, se informa favorablemente.



## AL CONSEJO DE GOBIERNO

Por acuerdo del Consejo de Gobierno 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 registrarse 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 su virtud, previa instrucción del correspondiente expediente en la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, en cumplimiento del encargo realizado por el Consejo de Gobierno y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3 del Decreto del Presidente n.º 3/2017, de 4 de mayo, de reorganización de la Administración Regional, en la redacción dada por el artículo Único. Dos del Decreto del Presidente n.º 32/2017, de 16 de mayo, tengo bien elevar al Consejo de Gobierno la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**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.

#### **EL CONSEJERO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

##### **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.



**Región de Murcia**  
Consejería de Hacienda  
y Administraciones Públicas



**CARAVACA 2017**  
Año Jubilar

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.



**DON ANDRÉS CARRILLO GONZÁLEZ, SECRETARIO EN FUNCIONES DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

**CERTIFICO:** Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, a propuesta del Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas, el Consejo de Gobierno acuerda:

**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 incursos 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



**Región de Murcia**  
Consejería de Presidencia y Fomento

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.

**Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.**