Firmado digitalmente por bop.dival.es
Boletín Oficial de la Provincia de Valencia
Razón: Se certifica la precisión e integridad de este documento
Ubicación: C/Juan de Garay,23-46017 Valencia

Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer

Edicto del Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer sobre exposición al público del acuerdo sobre creación del Reglamento de Régimen Interno del Centro de Empresas de Canet d'En Berenguer definitivamente aprobado.

EDICTO

Por acuerdo de este Ayuntamiento, en pleno del día 26 de septiembre de 2013, se aprobó inicialmente la Creación del Reglamento de Régimen Interno del Centro de Empresas de Canet d'En Berenguer, finalizado el período de exposición pública y no se han presentado reclamaciones, se entiende definitivamente aprobado. La modificación de Ordenanzas entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas, en forma general.

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL CENTRO DE EMPRESAS DE CANET D'EN BERENGUER

Número 46

CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN DEL CENTRO

Art. 1.- El presente Reglamento tiene por objeto regular las condiciones y requisitos que deberán ser cumplidas por los adjudicatarios de la cesión de los despachos con el fin de organizar las actividades que se desarrollen en el mismo y armonizar los derechos y obligaciones de los adjudicatarios entre sí y en relación con el Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer como propietario del Centro de Empresas.

Art. 2.- La edificación, en planta baja, cuenta con las siguientes dependencias: Vestíbulo distribuidor, Sala de Reuniones, aseo femenino, aseo masculino, cuatro despachos y AFIC.

Los cuatro despachos privados tienen:

Despacho 1: 15,71 m^2.

Despacho 2: 14,82 m^2.

Despacho 3: 12,46 m^2.

Despacho 4: 16,57 m^2.

CAPÍTULO II: ADJUDICATARIOS

Art. 3.- Las empresas adjudicatarias y los requisitos de las mismas serán los que se establezcan a través de las correspondientes Bases Reguladoras para acceder al Centro de Empresas de Canet d'En Berenguer.

En estas bases se regula también la presentación de solicitudes, criterios de selección y valoración de las mismas, adjudicación, formalización de los contratos, ocupación de los espacios adjudicados, precio, lista de espera, extinción y gastos.

Art. 4.- Sólo podrán estar instaladas en el Centro Municipal de Empresas, aquellas con total cumplimiento de sus deberes tributarios y con la seguridad social, así como otros requisitos legales referentes a su actividad empresarial. El no cumplimiento será motivo de resolución del contrato de cesión de uso con el Ayuntamiento.

Art. 5.- Los adjudicatarios de cada uno de los despachos están obligados a constituir fianza en el plazo de 15 días naturales, desde que se notifique la adjudicación del contrato y previamente a la firma del documento administrativo de cesión de uso del espacio solicitado, se constituirá en la Tesorería Municipal.

Art. 6.- El importe de la fianza a depositar será de 200 euros.

Art. 7.- Las fianzas serán devueltas a los interesados a la finalización del contrato siempre que se acredite el cumplimiento de las obligaciones de contenido económico derivadas de la cesión y utilización de los despachos conforme a las condiciones establecidas en el contrato y se compruebe el correcto estado de los espacios adjudicados.

Art. 8.- Cada empresa ubicada deberá contratar un seguro de responsabilidad frente a terceros que cubra como mínimo el riesgo de incendio sobre el contenido del local asignado y la responsabilidad civil por daños a terceras personas o bienes con un límite mínimo de 6.000 euros.

CAPÍTULO III: NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Art. 9.- En un sitio visible de la planta principal del inmueble, se fijará el tablón oficial de anuncios.

En dicho tablón de anuncios se fijarán cuantas indicaciones e instrucciones se consideren convenientes para el buen uso y funcionamiento de la Sala de Reuniones, debiendo todos y cada uno de los adjudicatarios cumplir con las instrucciones que en cada momento se vayan anunciando. Todo lo anterior será coordinado por el/la responsable de la AFIC.

Igualmente, en dicho tablón, se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que sean de interés para las empresas instaladas y se entenderá por ello legalmente notificadas tales disposiciones. Además de aquellas, se han de respetar las siguientes normas:

Normas generales

1. El Centro estará sometido a los reglamentos, ordenanzas, bases Reguladoras de Acceso y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se enuncian.

2. Los cesionarios deberán conservar y utilizar con la debida diligencia las instalaciones y equipamiento que se le ceden y las de uso común, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos a los restantes ocupantes; así como desarrollar su actividad sin perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

3. No se permitirá ejercer en el Centro actividad alguna que no cumpla las disposiciones vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los beneficiarios de los locales no podrán oponerse en ningún momento a los servicios de inspección oportunos.

4. Se prohíbe a las empresas instaladas tener, almacenar o manipular materias nocivas, insalubres, malolientes, inflamables, peligrosas o explosivas. Queda igualmente prohibido depositar o colocar géneros y mercancías en lugares o zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del Centro.

5. Finalizado el periodo de cesión, bien por finalización bien por sanción, los beneficiarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local a plena disposición del Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer, responsabilizándose en caso contrario el pago de una sanción económica de 30 euros por cada día de demora.

Obras

1. Queda totalmente prohibida la realización de obras en el espacio arrendado, aún cuando se trate de mejoras y no impliquen modificación de estructuras o configuración del mismo o de sus servicios e instalaciones generales, sin consentimiento escrito por parte del Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer.

2. Las obras de reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso del espacio por el cesionario; así como las obras de los daños o desperfectos que la actividad de aquél cause en los elementos estructurales, instalaciones generales o zonas de uso común, serán efectuadas siempre por el Ayuntamiento, repercutiéndole al mismo el importe que proceda.

3. En todo caso, las obras de cualquier clase que se efectúen en el espacio cedido, ya sean autorizadas o no, quedarán siempre en beneficio del Centro de Empresas al finalizar el respectivo contrato, sin generar derecho o reclamación o percepción económica alguna.

4. Tampoco podrá el cesionario instalar transmisores, motores o máquinas para su funcionamiento en el espacio cedido, ni instalaciones que alteren, modifiquen o sustituyan a los suministros, públicos o privados, previstos para el propio espacio o para el conjunto del Centro o autorizados para cada actividad por el Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer.

5. La adaptación de los despachos correrá a cargo de los cesionarios, conforme a la licencia de apertura solicitada para el ejercicio de la actividad que vayan a desarrollar en el Centro de Empresas.

6. Los adjudicatarios deberán soportar cualquier obra o reparación que resulte imprescindible realizar en el espacio cedido o en las zonas comunes o instalaciones. Cualquier limitación del uso por este motivo no dará derecho a reclamación alguna.

7. El Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer se reserva el derecho de cambiar de ubicación al cesionario durante su estancia en el Centro a otro despacho similar al que venía ocupando, cuando dicho

cambio resulte imprescindible para acometer cualquier obra o reparación o por cuestiones organizativas.

Limpieza

1. Será deber de las empresas beneficiarias mantener los locales y superficies adjudicadas, su decorado, accesorios y equipamiento en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas; bien contratando la limpieza o realizándola cada adjudicatario. El Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer efectuará la limpieza en las zonas comunes y exterior del edificio.

2. A las horas señaladas se depositará en la parte exterior del edificio la basura y residuos para que el personal afecto a este servicio pueda recogerlos.

Imagen

1. La imagen del Centro exige un aspecto de conjunto armonioso, debiendo ser respetada por todos los cesionarios.

2. No estará permitido el uso de Carteles, Rótulos o Publicidad de cualquier tipo indicativos de cada empresa, si no es bajo los instrumentos diseñados por el propio Centro y en los lugares designados por el mismo.

Responsabilidad

1. El Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los espacios adjudicados, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo, entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de las empresas se hallan en las mismas por cuenta y riesgo de su propiedad o poseedor.

2. Tampoco será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los beneficiarios de los locales.

CAPÍTULO IV: RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 10.- El presente régimen sancionador se establece sin perjuicio del régimen de penalidades que pudiera establecerse en los respectivos contratos de cesión de uso. Las infracciones a este reglamento no recogidas en el listado que se detalla en los siguientes artículos serán consideradas graves.

Art. 11.- Las infracciones se tipifican en leves, graves y muy graves, según la incidencia de las mismas en el funcionamiento del Centro:

a) Serán consideradas leves las siguientes infracciones:

1. La negligencia no intencionada en el uso de los enseres e instalaciones arrendadas.

2. El depósito temporal de enseres en zonas comunes.

b) Serán consideradas graves las siguientes infracciones:

1. El uso inadecuado de forma permanente de los enseres e instalaciones cedidas.

2. La falta de pago de una mensualidad de las obligaciones previstas en las Bases reguladoras para acceder al Centro de Empresas de Canet d'En Berenguer.

3. La falta de limpieza de los espacios objeto de cesión.

4. Bloquear temporalmente los accesos al Centro.

5. Perturbar de forma ocasional el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes, distintas de las propias de su actividad empresarial.

6. La comisión de tres infracciones leves.

c) Serán consideradas muy graves las siguientes infracciones:

1. El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas que resulten de aplicación de la actividad autorizada.

2. Ejercer en el Centro toda actividad que pudiera considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe reiteradamente la actividad de los restantes ocupantes.

3. La práctica en cualquier parte del Centro, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en lo contratos de cesión de uso.

5. Perturbar de forma habitual el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes, distintas de las propias de su actividad empresarial.

6. La comisión de tres infracciones graves.

Art. 12.- Sanciones:

a) La comisión de una infracción leve será sancionada con multa de hasta 100 euros.

b) La comisión de una infracción grave será sancionada con multa de hasta 500 euros.

c) La comisión de una infracción muy grave será sancionada con multa de hasta 1.500 euros.

Art. 13.- El procedimiento sancionador previsto en este capítulo se iniciará por el personal técnico responsable del Centro, que dará traslado de inmediato de la infracción presuntamente cometida a la Secretaría General de la Corporación, que instruirá el oportuno expediente, siendo el órgano competente para la imposición de las sanciones que procedan, la Alcaldía- Presidencia.

Art. 14.- El incumplimiento de la obligación al pago de la tasa de dos mensualidades supondrá la rescisión automática del contrato con pérdida de la cantidad depositada en concepto de fianza.

La imposición de sanciones se realizará de acuerdo con las normas contenidas en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

CAPÍTULO VI: DISPOSICIONES FINALES

Art. 15.- Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán

sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión de uso establecidos al efecto.

Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

Art. 16.- La modificación del presente Reglamento precisará la propuesta de la Técnico responsable de Desarrollo Local de Canet d'En Berenguer y su aprobación y publicación conforme a lo estipulado en el presente Reglamento.

En Canet d'En Berenguer, a 26 de septiembre de 2013

Alcalde-Presidente. Fdo.: Leandro Benito Antoni.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por RDL 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer directamente contra la aprobación definitiva de la modificación de Ordenanzas recurso contencioso – administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

En Canet d'en Berenguer a 17 de marzo de 2014.—El Alcalde-Presidente, Leandro Benito Antoni.

2014/7247