

**NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO DE
CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS
DEL AYUNTAMIENTO DE EL BOALO,
CERCEDA Y MATAELPINO**

I.- ORGANIZACIÓN

El Centro Compartido de Empresas no tiene personalidad jurídica propia, sino que forma parte de los servicios del Ayuntamiento de El Boalo, Cerceda y Mataelpino (en adelante la propiedad), por lo que le es de aplicación la normativa que rige para dicha Corporación Local, siendo ésta la entidad titular a todos los efectos.

II.- OBJETO

El Centro Compartido de Empresas es una infraestructura de acogida temporal pensada para ubicar a empresas en sus primeros pasos en el mercado, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial. Por otro lado, también pretende dar respuesta a las necesidades de expansión y crecimiento de determinadas empresas con proyectos específicos de innovación. Por último, aquellas empresas que deseen domiciliar la sede y de esta forma, mejorar su imagen y hacer uso de las zonas comunes disponibles en el edificio, también tienen una oportunidad en El Centro Compartido de Empresas.

Constituye un espacio físico que, combinando el ofrecimiento de locales, formación, asesoramiento y prestación de servicios, trata de cubrir las necesidades básicas de pequeñas y medianas empresas, permitiendo mejorar sus expectativas de supervivencia.

También pone a disposición de las empresas de la localidad sus aulas de formación y la sala de juntas, salón de actos y uso esporádico de un despacho o puesto de acceso a Internet, previa reserva de los mismos.

III.- RÉGIMEN JURÍDICO

El Centro Compartido de Empresas está regido por la *Ordenanza Reguladora de Acceso y Funcionamiento del Centro Compartido de Empresas Municipal de El Boalo, Cerceda y Mataelpino* publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº 196, del viernes 27 de agosto de 2012 y por la *ordenanza Fiscal que regula los precios públicos por el uso del Centro Compartido de Empresas*, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 26 de julio de 2012.

Las concesiones de uso que se concederán de conformidad con esta Ordenanza sujetándose a lo establecido en la Ley 7/85, de 22 de julio, de Bases del Régimen Local, y en el RD Leg. 781/1986, de 18 de abril, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la demás legislación de Régimen Local y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

IV.- CARACTERÍSTICAS DE LAS NORMAS

1.- La Junta de Gobierno Local establece las presentes normas que deberán ser cumplidas por los cesionarios de los espacios del Centro Compartido de Empresas, para armonizar y organizar las actividades que se desarrollen en el mismo, y clarificar los derechos y responsabilidades de la propiedad y demás cesionarios.

2.- Los objetivos de las presentes Normas son los siguientes:

- Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades, de los cesionarios y ocupantes del Centro Compartido de Empresas y las condiciones para su

aplicación en relación a los derechos y obligaciones de la propiedad y de los demás cesionarios.

- Organizar la administración del Centro Compartido de Empresas para su mantenimiento y conservación, así como de los espacios, oficinas y despachos de uso común.
- Controlar en general, las relaciones de vecindad entre los cesionarios y vigilar la concurrencia y adecuada utilización de los servicios comunes y zonas de uso común del Centro Compartido de Empresas.
- Establecer las normas internas del funcionamiento del Centro Compartido de Empresas en todos aquellos aspectos necesarios para el funcionamiento adecuado del mismo y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.
- Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria de este Reglamento y dichos contratos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estas normas.

3.- Las presentes normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes de una parte cualquiera del Centro Compartido de Empresas.

Por lo tanto las prohibiciones, limitaciones y responsabilidades de uso previstas en las presentes Normas, serán extensivas a los ocupantes de los despachos sujetos a las mismas. A estos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que la propiedad le ceda el uso, con carácter temporal, de uno de los despachos o dependencias del Centro Compartido de Empresas.

4.- Debido a la especial configuración del Centro Compartido de Empresas, las presentes normas podrán ser modificadas por la propiedad y ratificadas por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino cuando sea necesario, dado el carácter singular de este proyecto que exige de una adaptación y mejora constante de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.

ARTÍCULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. El Centro Compartido de Empresas estará sometido en cuanto al uso, tanto de las oficinas como de las partes de uso común, a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se enuncien.

1.2. Los cesionarios y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.

1.3. Los cesionarios y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres existentes que sean exigidas o impuestas por los servicios y suministros públicos y especialmente los que puedan derivar de razones de seguridad, salubridad, vigilancia y orden público. Asimismo deberán soportar las obras que se puedan derivar de la adecuación o remodelación del Centro Compartido de Empresas o de sus instalaciones.

ARTÍCULO 2. DESCRIPCIÓN DE CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS

Conforme se grafía en el correspondiente Plano de Ordenación Urbana de El Boalo, Cereda y Mataelpino, El Centro Compartido de Empresas se encuentra ubicado en la Plaza Mayor nº 4 de Cereda.

ARTÍCULO 3. DISTINCIÓN ENTRE PARTES DE USO COMÚN Y DESPACHOS DE USO PRIVATIVO

3.1. Partes de Uso Común: Están constituidas por todas las dependencias y estancias del Centro Compartido de Empresas que no comprenden los despachos cedidos y que son de titularidad única de la propiedad:

- Recepción
- Secretaría y Administración
- Salón de actos
- Salón para descanso
- Aula de formación
- Baños

3.2. Despachos cedidos: Son aquellas dependencias delimitadas por la propiedad, destinadas a uso particular de cada cesionario.

ARTÍCULO 4. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS

4.1. El Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino tomará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento del Centro Compartido de Empresas, y dichas decisiones obligarán a todos los cesionarios y ocupantes del mismo, previa notificación de las mismas por la propiedad.

4.2. El Centro Compartido de Empresas de El Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino, depende orgánicamente de los Órganos competentes del citado Ayuntamiento.

ARTÍCULO 5. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO DE CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS

El Centro Compartido de Empresas prestará servicio los doce meses del año, en días laborables, de lunes a viernes, de 8:30 a 20:30 horas, con carácter continuado, salvo los viernes que cerrará a las 15:00, respetando los festivos de carácter nacional, regional o local.

ARTÍCULO 6. ACCESO DE VISITANTES E IDENTIFICACIÓN

6.1. La propiedad se reserva el derecho a denegar la admisión a El Centro Compartido de Empresas de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses de la misma, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

6.2. Cualquier persona que acceda o permanezca en El Centro Compartido de Empresas estará obligada, a petición del personal del mismo, a identificarse y justificar su presencia allí.

ARTÍCULO 7. ACCESO DE CESIONARIOS DE EMPRESAS

A los cesionarios, en el momento de la toma de posesión de la oficina se le entrega una llave de la puerta de entrada a su despacho del Centro Compartido de Empresas.

ARTÍCULO 8. SEGURIDAD Y VIGILANCIA

8.1. El Centro Compartido de Empresas consta de un sistema de alarma el cual queda conectado por la última persona que abandona el edificio y queda desconectado por la primera persona que entra en el mismo. Que será empleado por el Ayuntamiento.

Es responsabilidad tanto del personal de Ayuntamiento de El Boalo, Cerceda y Mataelpino como de los cesionarios el cumplimiento de la citada práctica de seguridad.

8.2. La propiedad quedará liberada y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los locales cedidos, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo.

ARTÍCULO 9. IMAGEN DE CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS

La imagen del Centro Compartido de Empresas exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del Centro Compartido de Empresas debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes despachos, quedando prohibida la realización por estos de cualquier tipo de obra o modificación, incluso de los elementos móviles delimitadores del espacio cedido. La interpretación y decisión sobre esta cuestión recaerá exclusivamente sobre el Ayuntamiento de El Boalo, Cerceda y Mataelpino.

ARTÍCULO 10. SOPORTES GRÁFICOS

La colocación de soportes gráficos distintos de los aprobados o cualquier otra referencia a los diferentes despachos del Centro Compartido de Empresas, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

Los soportes de los logos serán colocados por los servicios municipales.

ARTÍCULO 11. SERVICIO DE REPROGRAFÍA

El Centro Compartido de Empresas cuenta con un equipo multifunción que ofrece los servicios de impresión, fax y escaneado de documentos que da servicio al personal de Ayuntamiento.

Dicho equipo consta de un software que conecta con los equipos de aquellos cesionarios que lo

deseen, para permitir copias, faxes o escáneres. La propia empresa que mantiene el equipo facturará en línea a los usuarios.

La recepción de faxes se realizará a través de las cuentas de correo electrónico del personal del Ayuntamiento. El reenvío a los destinatarios se realizará en la jornada laboral de dicho personal. Se recuerda que es un servicio de apoyo a las empresas cesionarias. Cada empresa debería gestionar su propio equipo con las mismas funcionalidades.

ARTÍCULO 12. SERVICIO TELEFÓNICO, CABLEADO DE RED, SAI Y SERVIDORES

Todas las oficinas del Centro Compartido de Empresas cuentan con un cableado de red independiente de la red municipal. Los servidores de cada una de las empresas deberán ser situados en las mismas oficinas, no pudiéndose instalar en el Cuarto de Instalaciones del Edificio Administrativo.

En dicho Área de comunicaciones se ha instalado una Caja con capacidad suficiente para dar servicio telefónico a todas las oficinas que lo precisen.

La contratación de las distintas líneas de teléfono de cada empresa corren a cuenta de cada empresa ubicada en El Centro Compartido de Empresas.

Así mismo, está instalado un grupo electrógeno (enchufes rojos) que da servicio a los aparatos eléctricos conectados al mismo en caso de corte del suministro eléctrico.

ARTÍCULO 13. SERVICIO DE WIFI

Existe en El Centro Compartido de Empresas un servicio gratuito de conexión Wifi a Internet que tiene una capacidad limitada y que va a tener las mismas restricciones de páginas y de descargas que tienen las redes Wifi del Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino.

La red Wifi tiene un carácter complementario a la infraestructura de telecomunicaciones contratada por cada una de las empresas, y su función fundamental es prestar servicio de conexión a Internet en zonas comunes, sala de juntas y aulas de formación, pese al carácter abierto de la misma. Se podrá ampliar el ancho de banda compartiendo el gasto entre los cesionarios, mediante una contratación aparte que gestionará el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 14. PAGINA WEB Y BLOG DE CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS

El Centro Compartido de Empresas dispondrá de una página web a la cual se podrá acceder desde la página WEB del Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino o directamente desde la siguiente dirección:

www.valleinnova.com

En dicha página web estará ubicado el Blog del Centro Compartido de Empresas, medio de comunicación entre los cesionarios y la propiedad. El cesionario que desee participar en dicho blog firmará un contrato de adhesión al mismo en donde se compromete a participar en el mismo mediante unas condiciones generales de uso que se establezcan.

ARTÍCULO 15. SERVICIO DE CONSULTORÍA

Se preverá el modo de conseguir consultoría de asesoramiento a emprendedores, información empresarial, información sobre innovación tecnológica y formación relacionada con nuevas tecnologías y creación de empresas.

ARTÍCULO 16. GESTIÓN DE CORRESPONDENCIA

El Centro Compartido de Empresas dispone de un buzón único en el edificio en donde el personal de Correos deposita la correspondencia de las empresas instaladas en el centro.

El personal del Ayuntamiento recoge dicha correspondencia y la deposita en las bandejas interiores de las que dispone cada empresa.

ARTÍCULO 17 REUNIONES PERIÓDICAS

Se ha establecido una **reunión mensual** entre los cesionarios y el área de desarrollo local. Dicha reunión tiene un carácter informal y con ella se pretende reforzar los canales de comunicación y compartir información. Así mismo, en dicha reunión se proponen sugerencias, se plantean iniciativas y vías de cooperación.

La asistencia a dicha reunión es conveniente y el formato de la misma sujeta a modificaciones.

Entre los cesionarios se podrán debatir otras propuestas que favorezcan su comunicación para el desarrollo compartido de sus objetivos debiendo invitar al departamento correspondiente

ARTÍCULO 18. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

18.1 Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los despachos y superficies cedidas, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

18.2. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del Centro Compartido de Empresas, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, o en sus despachos o espacios cedidos, serán reparados por la propiedad a costa del cesionario causante, cuando este no se haga cargo.

18.3. Los despachos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza, siendo responsabilidad de los propios cesionarios la misma.

18.4. Los trabajos exteriores de limpieza deberán ser efectuados por la propiedad.

ARTÍCULO 19. SALUBRIDAD Y SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

19.1. Los cesionarios y ocupantes de locales del Centro Compartido de Empresas se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes a El Centro Compartido de Empresas.

19.2. Queda prohibido introducir en El Centro Compartido de Empresas materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del Centro Compartido de Empresas.

No podrá ser colocado ni depositado en el interior del Centro Compartido de Empresas ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.

Las griferías, sanitarios e instalaciones de fontanería y electricidad que se encuentren en El Centro Compartido de Empresas deberán ser mantenidos en buen estado de funcionamiento, procurando la propiedad su rápida reparación en su caso, al objeto de evitar cualquier daño a los ocupantes del Centro Compartido de Empresas.

19.3. No se podrá arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las mencionadas instalaciones.

La propiedad deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del Centro Compartido de Empresas, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Los aparatos contra incendios, los cuadros eléctricos y los tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo además respetar las normas que, al respecto, sean dictadas por la Administración competente.

Los cesionarios deberán respetar todas las normas que se dicten en materia de seguridad. El personal del Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino se encargará de la apertura del Centro Compartido de Empresas las jornadas laborables a las 8:30 h., siendo responsabilidad de este mismo la conexión de la alarma antes de abandonar el edificio.

Se mantendrán despejados los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro. Las salidas de emergencia deberán estar debidamente señaladas mediante carteles luminosos.

La utilización indebida de los aparatos contra incendios se encuentra prohibida.

ARTÍCULO 20. FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE USO EN COMÚN

Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y servicios municipales para su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

- a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
- b) La propiedad podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Deberá advertir de ello a los cesionarios con antelación suficiente.

El uso de los mencionados espacios se realizará conforme al procedimiento que El Centro Compartido de Empresas tenga establecido y que será comunicado a cualquier interesado que lo solicite.

ARTÍCULO 21. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

21.1. Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Centro Compartido de Empresas:

- El uso de cualquier material no permitido por las Normas de Seguridad e Higiene.
- Está prohibido ejercer en El Centro Compartido de Empresas toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del Centro Compartido de Empresas no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- También queda prohibido la realización en El Centro Compartido de Empresas de cualquiera actividad productiva o de manufacturación, limitándose el uso del despacho cedido a la realización de actividades meramente comerciales, de servicios y de gestión.
- El uso de todo o parte de cualquier despacho del Centro Compartido de Empresas

como vivienda o cualquier otro uso no permitido.

- La práctica en cualquier parte del Centro Compartido de Empresas, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de cesión o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los despachos, salvo en dispensador de la entrada previsto por la Administración.
- De forma general, los cesionarios de los despachos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

21.2. La propiedad no podrá ceder gratuitamente el uso o la ocupación de cualquiera de los despachos o dependencias del Centro Compartido de Empresas, debiendo cobrar el canon que se fije en los respectivos contratos de cesión.

ARTÍCULO 22. SALAS Y AULAS DE CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS

Cualquier empresa interesada en el uso de Salón de actos, Aula de formación y Sala de reuniones o despachos para usos puntuales del Centro Compartido de Empresas tendrá que cumplimentar el formulario incluido como ANEXO I de este documento.

El Precio Público de las mismas queda indicado en la Ordenanza Fiscal que regula los precios públicos por el uso del Centro Compartido de Empresas, aprobados por el Pleno de la Corporación Municipal con fecha 26 de julio de 2012 y publicado en BOCM nº 196 con fecha 17 de agosto de 2012.