

ORDENANZA REGULADORA DE ACCESO Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMPARTIDO DE EMPRESAS MUNICIPAL DE EL BOALO, CERCEDA Y MATAELPINO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La situación de crisis económica que atravesamos en la actualidad justifica adecuar un espacio que facilite y potencie el desarrollo del tejido económico y el empleo en el municipio. Disponer de un edificio con suficientes infraestructuras para ello, que a penas está prestando el uso social para el que tiene capacidad, justifica el desarrollo de esta ordenanza que regirá su uso y funcionamiento.

La creación del Centro Compartido de Empresas Municipal, permitirá actualizar, aumentar y relanzar la creación y el desarrollo de valor añadido de la actividad empresarial municipal y comarcal. Siendo un centro emprendedor con capacidad de adaptación que permitirá identificar oportunidades de negocio, crear empresas y generar empleo. Este modelo de centro de desarrollo compartido complementará competitividad y fomento de estrategias de trabajo creativo e innovador.

Adaptar la organización de dicho centro, al nuevo contexto económico recogiendo el saber de amplios sectores profesionales bien formados que tienen mucho que aportar al tejido productivo, en general; y en particular, a la pequeña y mediana empresa local, facilitará el desarrollo y promoción de nuestras capacidades emprendedoras con la existencia de esta plataforma municipal.

Compartir medios materiales e infraestructuras en los primeros años críticos de vida de un proyecto empresarial, aprovechando en común recursos de apoyo a su gestión y formación específica y continua, son entre otros, factores claves y eficaces; pero insuficientes, si no se adaptan con agilidad a los rápidos cambios actuales que impone la mundialización económica, la cual exige una mayor capacidad de resistencia, lo que este modelo de centro de trabajo facilitará, compartiendo objetivos con otros que existen por todo el mundo.

La pequeña y mediana empresa muy atomizada, en el actual contexto financiero de crisis, que dificulta el acceso al crédito, necesita recuperar una estrategia de apoyo entre si más estructurada que le de un carácter más polivalente y multifacético, más eficaz y resistente. Compartir gasto y conocimiento facilitará su supervivencia en este contexto de transición en que se encuentra el actual modelo económico. Un Centro enfocado hacia la creatividad, la colaboración y el trabajo en comunidad; es la alternativa adecuada para ello.

En definitiva, el objeto de la creación de esta ordenanza tiene la finalidad de ofrecer un espacio multiprofesional que permita a diferentes sectores compartir además del mismo espacio, ideas, experiencias y conocimientos que facilitarán el emprendimiento y desarrollo con éxito del tejido productivo en nuestro municipio mediante el logro de los siguientes objetivos:

- **Promover la iniciativa de emprendedores con la ayuda de otros profesionales**
- **Facilitar sistemas de trabajo y formación para asegurar el idóneo desarrollo profesional de personas y empresas.**
- **Establecer una red de apoyo y utilización de recursos al servicio de las nuevas iniciativas y empresas.**
- **Asesorar sobre las posibilidades de las iniciativas.**
- **Establecer una dinámica de desarrollo de iniciativas de éxito en el Municipio.**
- **Crear un espacio de formación y desarrollo de valor para los emprendedores del Municipio.**

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Capítulo I

Objeto, motivos y régimen jurídico.

Artículo 1. Objeto.— El objeto de la presente ordenanza es regular el procedimiento de uso de oficinas y espacios comunes del centro compartido de empresas municipal del Ayuntamiento de El Boalo, Cereda y Mataelpino estableciendo las normas de su uso y funcionamiento.

Artículo 2. Régimen jurídico.— Las concesiones de uso que se concederán, de conformidad con esta ordenanza, se sujetarán a lo establecido en la Ley 7/1985, de 22 de julio, de Bases del Régimen Local, y en el Real Decreto Legislativo 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.

Capítulo II

Usuarios y objetivos, medios disponibles

Artículo 3. Usuarios y objetivos.—1.Podrán solicitar espacios en el Centro Compartido de Empresas Municipal los promotores de proyectos de empresa que a los efectos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas no puedan ser calificadas como nocivos, insalubres, ni peligrosos, que sean juzgados técnica, económica y financieramente viables y que reúnan las siguientes características:

a) Que aporten aspectos innovadores en sentido amplio en el desarrollo de su actividad, bien porque desarrollen algún nuevo producto o servicio, o hagan algún tipo de innovación en métodos de gestión de la empresa tales como diseño, gestión de recursos humanos, comercialización, etcétera.

b) Que aporten aspectos innovadores de carácter tecnológico en el desarrollo de su actividad, bien sea esta productiva o de servicios.

c) Que aporten valor añadido al tejido empresarial local existente en el municipio, ayudando a mejorar su competitividad y productividad.

2. Todas las empresas alojadas deberán cumplir con las condiciones de seguridad, de salubridad, acústicas, medioambientales, etcétera, recogidas en las normativas municipales, debiendo presentar la declaración responsable y cumplir con la normativa municipal en todo lo que se refiera a la normativa vigente para el desarrollo de su actividad.

3. A los efectos de esta ordenanza se entiende por:

— **Nuevas empresas:** proyectos de empresa de nueva creación, aquellos que se hayan dado o se vayan a dar de alta en la declaración censal del impuesto de actividades económicas en la Agencia Tributaria en el transcurso del año de publicación de la correspondiente convocatoria de acceso al Centro Compartido de Empresas.

Objetivo: incentivar el desarrollo de nuevos proyectos empresariales, innovadores y generadores de empleo.

— **Consolidación de empresas en funcionamiento:** se entenderá que son empresas en funcionamiento las que se hayan dado de alta la declaración censal del impuesto de actividades económicas en la Agencia Tributaria en fecha anterior al uno de enero del año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de ingreso en el centro. Las empresas deberán justificar en una memoria, los aspectos innovadores que aportan, las nuevas líneas de negocio si las hubiera, sus necesidades de expansión o crecimiento, y la creación de nuevo empleo.

Deberán además aportar documentación suficiente que demuestre un proyecto que justifique alguno de los aspectos del nivel de competitividad e innovación.

Objetivo: apoyar la consolidación de empresas ya creadas, acercando a las empresas en funcionamiento a cotas más altas de competitividad.

Contribuir al crecimiento o expansión de empresas ya constituidas si esta es la estrategia elegida, a través de ampliar el espacio físico o apertura de nuevas líneas de negocio.

Apoyar la creación de “spin-off” (proceso de creación de nuevas actividades empresariales por iniciativa de trabajadores de empresas u organizaciones existentes, que acaban adquiriendo independencia y viabilidad propia apoyados por la antigua empresa o entidad) industriales, tecnológicos o de otro tipo.

— **Domiciliación social de nuevas empresas:** se atenderá a los mismos criterios que los utilizados para las nuevas empresas para su admisión, aunque en este caso, el servicio consiste en la autorización para la utilización del Centro Compartido de Empresas Municipal como domicilio social, sin disponer de espacio físico para la realización de la actividad empresarial. Podrán, no obstante, utilizar los servicios comunes descritos en el artículo 5.

— **Vivero de empresas:** se atenderá a aquellos proyectos de creación de empresa seleccionados por los servicios técnicos del Área de Desarrollo Local, que sin haber iniciado la actividad empresarial, precisen de un puesto de trabajo donde realizar su plan de empresa y preparar el lanzamiento de la iniciativa emprendedora con las máximas garantías de supervivencia.

— **Usuarios puntuales:** se atenderá a aquellas empresas que incluso sin necesidad de tener el domicilio social en el Centro Compartido de Empresas Municipal, presenten su proyecto y participen en el procedimiento de selección previsto por esta norma, para disponer de manera esporádica de espacios y debiendo aportar la cantidad prevista por dicho uso, atendiendo a la norma dispuesta para disponer de los mismos siguiendo un riguroso turno de solicitud, sin tener asegurada la disponibilidad de dicho espacio. Tendrán derecho y obligación de tener presencia en los encuentros organizados por el Centro Compartido de Empresas Municipal, de la misma manera que el resto de agentes que formen parte del mismo, ya descritos, lo que les dará prioridad.

Art. 4. Objeto y tipos de concesión para emprendedores o empresas ya constituidas.

— Oficina temporal hasta un período de dos años, debiendo pasar cada seis meses una evaluación del cumplimiento de sus objetivos y pudiendo ser prorrogada la estancia un año más, en aras de una mejor consolidación de la empresa. Para ello deberán acreditar mediante la aportación de cuanta documentación se solicite, los estados contables y cuanta otra información les sea requerida para la oportuna comprobación y justificación de su desarrollo o necesidad de continuidad, en ambos casos.

— Autorización por dos años, prorrogables si se cumplen las condiciones descritas en el párrafo anterior, para utilizar el Centro Compartido de Empresas Municipal como domicilio social de la empresa solicitante, teniendo derecho a la recepción de correspondencia y fax, así como al uso de los servicios comunes, siguiendo la normativa de régimen interior prevista.

— Previamente se podrá disponer de un puesto de trabajo en espacio compartido equipado o no, con ordenador, impresora, conexión a Internet y teléfono compartido de manera puntual para resolver necesidades extras o puntuales de asociados al proyecto presentado o a uno nuevo que se encuentre en estudio en el Área de Desarrollo Local, cuando este

departamento comunique que ha estudiado el proyecto y estime que puede cumplir con unas garantías técnicas imprescindibles para su viabilidad.

- Varias empresas o autónomos podrán optar a un despacho para compartirlo. Deberán optar a la licitación del espacio con un proyecto común, siendo una de ellas la que establezca la interlocución con los miembros del departamento correspondiente del Ayuntamiento.

Art. 5. Servicios comunes.— El Centro Compartido de Empresas Municipal dispondrá para los grupos antes mencionados, servicios e infraestructura comunes que a continuación se detallan y que se podrían dejar de prestar si se presenta un proyecto privado que asuma la prestación de su servicio, para este tipo de prestación de servicios se creará un pliego específico que lo regule, en el momento que se presenten propuestas a la Concejalía de Desarrollo Local que deberá aprobar la Junta de Gobierno.

Servicios tarifados (según se disponga en su momento), a cargo del usuario:

- Servicio de reprografía.
- Alquiler de espacios. Salón de actos, Aula de formación, Sala de juntas, despachos para usos puntuales o puntos de acceso a internet.
- Medios audiovisuales.

Servicios repercutidos en precio público:

- Acceso wifi a Internet y conexión telefónica y recepción de fax.
- Secretaría y Administración, realizada por el personal municipal previsto.
- Limpieza e higiene básica.
- Seguridad pasiva.
- Suministros de zonas comunes.
- Mantenimiento integral del edificio.
- Servicio de asesoramiento, formación y desarrollo profesional realizado por el personal municipal previsto.
- Organización de actividades de networking y co-working, y eventos relacionados con el ámbito de la innovación.
- Publicidad y promoción del Centro Compartido de Empresas Municipal, desde el área municipal.
- Salón para descanso y tentempié.
- Agua, luz, Calefacción.
- Laboratorio de experiencias e ideas.

TÍTULO II

Selección del futuro emprendedor/empresa.

Capítulo I

Solicitudes

Artículo 6. Presentación de solicitudes. —Las solicitudes serán presentadas por cualquiera de las entidades o personas descritas en el artículo 3 de la presente ordenanza dentro de los plazos establecidos en la convocatoria y por los medios previstos en la Ley.

Artículo 7. Convocatoria de acceso. —Se realizará una convocatoria pública de cesión de oficinas, y siempre que exista disponibilidad de espacios en el Centro Compartido de Empresas Municipal, cuando la demanda de oficinas así lo aconseje, la Concejalía de Desarrollo Local podrá efectuar nuevas convocatorias.

Capítulo II

Adjudicación

Artículo 8. Criterios de adjudicación. —Los criterios de adjudicación en virtud de los cuales se efectuarán las propuestas se regirán por los siguientes principios:

- Los proyectos deberán demostrar la viabilidad técnica, económica y financiera, con un plan de negocio o proyecto de viabilidad riguroso, validado por la junta de Gobierno local a propuesta de la Concejalía de Desarrollo local.
- Se valorará el grado de Innovación.
- Se promoverán empresas que realizan acciones de Investigación, Desarrollo e Innovación (I + D + i).

- Se valorará el nivel tecnológico de la empresa.
- Se tendrá en cuenta el empleo neto a crear.
- Se valorará el aumento del nivel de competitividad de la empresa y el grado de compromiso con el resto de proyectos del Centro Compartido de Empresas Municipal y/o el Municipio.
- Se tendrá en cuenta el volumen y carácter de la inversión de la empresa y su repercusión en el resto de proyectos del Centro Compartido de Empresas Municipal y/o el Municipio.
- Se dará especial relevancia de implantación en el municipio y la zona.
- Se valorará el ser empresas tutorizadas por los servicios de apoyo al emprendedor del Ayuntamiento de El Boalo.

Capítulo III

Valoración objetiva

Artículo 9. Baremación. —En base a los criterios enumerados anteriormente, se establece el siguiente sistema de baremación, exigiéndose como mínimo una puntuación de 40 puntos:

a) Madurez del proyecto empresarial: puntuación máxima 20 puntos.

El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su plan de “marketing” (4 puntos) con determinación clara del público objetivo y posicionamiento en el mercado, plan de operaciones (4 puntos), plan de inversiones y plan de financiación (4 puntos), plan económico-financiero (4 puntos), con previsiones de tesorería, razonamiento en las previsiones de ventas, plan de recursos humanos (4 puntos). A tal efecto, se facilitará por parte del Área de Desarrollo Local una guía para elaborar un plan de empresa.

b) Valoración del grado de innovación y compromiso de la empresa con la repercusión de su desarrollo en el propio Centro Compartido de Empresas Municipal y/o el Municipio: puntuación máxima 40 puntos.

Especial importancia a las empresas innovadoras de base tecnológica que desarrollen actividades o comercialicen productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológico (15 puntos), introducción de un nuevo diseño-método de producción y/u organización (10 puntos), la apertura de un nuevo mercado y/o una nueva fuente de aprovisionamiento (10 puntos), otras innovaciones, aspectos que incluyan el logro de los fines del Centro Compartido de Empresas Municipal y/o el Municipio (5 puntos).

c) Empresas dedicadas a la Investigación, Desarrollo e Innovación (I + D + i): hasta 15 puntos. Aquellos departamentos de investigación de empresas, que deseen ser ubicados en el centro compartido de empresas, con objeto de favorecer la investigación y suavizar en los primeros años los costes de implantación.

d) Valoración del nivel tecnológico de la empresa. Puntuación máxima 5 puntos.

— Básico: ofimática. Gestión empresarial estándar. 1 punto.

— Medio: TICs-Uso de internet-WEB-correo electrónico. 2 puntos.

— Alto: uso programas de medida y control avanzados, plataformas comercio electrónico. 2 puntos.

e) Creación de empleos: tipos de contratos. Puntuación máxima 40 puntos.

— Prácticas y formación: 5 punto por contrato.

— Becario: 5 punto por contrato.

— Temporales (mínimo seis meses): 15 puntos por contrato.

— Indefinidos (incluye el empleo de los/las socios/as): 20 puntos por contrato.

f) Aumento del nivel de competitividad de la empresa: puntuación máxima hasta 6 puntos. Valorando especialmente a aquellas empresas que tengan implantados sistemas de excelencia empresarial normalizados, que implanten metodologías de mejora continua, que colaboren con La Universidad, organismos públicos o cualquier otra entidad cuya misión sea el fomento de la innovación tecnológica, tengan departamentos en la empresa de I + D, de comercio exterior, etcétera que logren el alcance de los fines del Centro Compartido de Empresas Municipal y/o el Municipio.

g) Volumen y carácter de la inversión: hasta 4 puntos. Priorizándose marcadamente la tecnológica.

h) Especial relevancia de implantación en la zona. Cuando el proyecto de empresa, o de investigación sea juzgado relevante por ser coincidente con las líneas estratégicas del desarrollo de la comarca será valorado con hasta 4 puntos más.

i) Proyectos surgidos de servicios de asesoramiento al emprendedor mediante tutorías especializadas: con objeto de que los proyectos utilicen los servicios de acompañamiento al emprendedor del municipio, tendrán puntuación extra de hasta 3 puntos.

j) Proyectos dirigidos al desarrollo de economía local productiva de hasta 3 puntos.

k) Proyectos que prevean la colaboración y mejora de la prestación de servicios de la Administración Local, o del propio Centro Compartido de Empresas de El Boalo, Cerceda y Mataelpino: 10 puntos

En ningún caso se cederán oficinas a proyectos que no justifiquen viabilidad técnica, económica y financiera, ni cumplan con los requisitos de esta ordenanza municipal, ni a aquellas que no obtengan, una vez efectuadas la adjudicación de la oficina, la preceptiva licencia de apertura o de actividad dentro de los plazos que a tal efecto se le concedan.

Artículo 10. Prioridad proyectos. —De acuerdo con los criterios descritos, en el caso de que varios proyectos obtengan la misma puntuación, el empate se resolverá teniendo en cuenta las siguientes consideraciones en orden de prioridad:

- a) Mayor creación y estabilidad en el empleo.
- b) Mayor inversión para iniciar la actividad.
- c) Grado de competitividad de la empresa.
- d) Grado de innovación de la empresa
- e) Nivel y desarrollo tecnológico.
- f) Fecha de solicitud.

Artículo 11. Publicidad de convocatorias. —1. Las convocatorias se aprobarán por la Junta de Gobierno, procediéndose a la publicación de la misma en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario regional, realizándose igualmente cuantas acciones de difusión sean oportunas para llegar al mayor número de posibles cesionarios.

2. Las solicitudes de acceso al centro se presentarán en el Registro Municipal, dentro de los plazos establecidos en la convocatoria, debiendo acompañar a la misma la siguiente documentación en duplicado ejemplar:

- a) Ficha de solicitud.
- b) Nombre y apellidos del promotor o promotores de la empresa solicitante, así como su dirección, teléfono y “e-mail”, indicando el portavoz en caso de de ser varios quienes desarrollen el proyecto.
- c) Plan de Empresa. Será lo suficientemente extenso como entienda el promotor, para demostrar así la viabilidad del proyecto. El Área de Desarrollo Local, previo a la convocatoria y durante la misma, facilitará una guía para la elaboración del plan de empresa. En el caso de ser un proyecto de investigación se deberá aportar memoria técnica con detalle de plan de acción, cronograma, y plan de recursos humanos y previsión de transferencia de resultados.
- d) Redacción de los aspectos innovadores del proyecto.
- e) Puestos de trabajo a crear y colectivo al que pertenece el personal a contratar.
- f) Nivel tecnológico actual, de la empresa. Detalle de necesidades futuras.
- g) Nivel de inversión a realizar por la empresa.
- h) Nivel de competitividad.

3. Recibidas las solicitudes, la Junta de Gobierno procederá a evaluar las presentadas de acuerdo a los cesionarios y objetivos del artículo 5 de las disposiciones generales y por los criterios de adjudicación y las prioridades de los artículos 9 y 10 del título II.

4. En todo caso los proyectos aprobados quedarán condicionados para su implantación en el Centro Compartido de Empresas Municipal al cumplimiento de la normativa municipal de actividad en el plazo que a tal efecto se establezca en la resolución del concurso municipal.

5. Los proyectos susceptibles de alojamiento en Centro Compartido de Empresas Municipal, serán informados técnicamente al concejal del área, para que posteriormente se proponga su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

TÍTULO III

Gestión del centro, inspección, competencias municipales y dirección del centro.

Capítulo I

Gestión del Centro Compartido de Empresas Municipal

Artículo 12. Gestión y administración. —La gestión y administración del Gestión de Centro Compartido de Empresas Municipal se realizará directamente por los órganos competentes del ayuntamiento, así como la inspección y control del centro.

Al Pleno del Ayuntamiento le corresponde:

- a) Elaborar y aprobar las Normas de Régimen Interno que regulen el funcionamiento del centro.
- b) Controlar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados mediante la creación del órgano pertinente de inspección que se designe.
- c) Aprobar las condiciones específicas de incorporación al Centro Compartido de Empresas Municipal, para la selección de futuros emprendedores.
- d) Aprobación de las tarifas de servicios del año en curso cuando se considere necesario.

A la Junta de Gobierno Local le corresponde acordar la aprobación y resolución de las cesiones, así como las prerrogativas de interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Capítulo II

Funcionamiento

Artículo 13. Normas de funcionamiento. —El funcionamiento de la Gestión del Centro Compartido de Empresas Municipal vendrá determinado por las normas de funcionamiento que a tal efecto se aprueben por el pleno en esta ordenanza. Estas normas se publicarán en el tablón de anuncios del Centro Compartido de Empresas Municipal y se entregarán a las empresas admitidas, donde se contemplará el uso de algunas de las dependencias de manera compartida con tareas administrativas y políticas del Ayuntamiento de El Boalo.

TÍTULO IV

Normas generales de la concesión de uso

Capítulo I

Normativa

Artículo 14. Concesión de uso de oficina. —La concesión de uso de oficinas derivadas de la aplicación de esta ordenanza tiene el carácter de concesión de uso de bienes de dominio público afecto al servicio público y se regulará por las normas contenidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y demás legislación de régimen local. Las controversias que su aplicación conlleva se sustanciarán ante los órganos y tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 15. Formalización de la concesión. —La concesión temporal se formalizará mediante el correspondiente documento administrativo a firmar entre las partes, con el compromiso del adjudicatario de cumplir con las normas de funcionamiento del centro, destacando el cumplimiento de las licencias de actividad y de obras en su caso, así como, a instalarse en el plazo de treinta días a partir de la notificación de la concesión de uso, debiendo presentar la comunicación previa de actividad antes, o esperar a la concesión de la licencia de actividad, cuando su naturaleza productiva lo requiera.

Capítulo II

Duración del contrato de concesión

Artículo 16. Duración. —La concesión de uso tendrá una duración de dos años, y podrá ser prorrogado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4, mediante prórroga ordinaria por otro año previa solicitud al concejal del área para su aprobación en Junta de Gobierno Local, que deberá efectuarse en el mes anterior a la fecha de finalización del contrato. El Área de Desarrollo Local y la de Economía y hacienda emitirán informes respectivamente a la Junta de Gobierno Local sobre la conveniencia de la concesión de la prórroga solicitada.

Artículo 17. Extinción de la ocupación. —Las autorizaciones y concesiones a que se refieren la presente ordenanza se extinguirán por las siguientes causas:

- Incumplimiento injustificado del Plan de Empresa que se presentó a la convocatoria, especialmente en aquellos aspectos objetos de baremación o evaluación previstas.
- Muerte o incapacidad sobrevenida concesionario o extinción de la personalidad jurídica.
- Transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del precio público o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión.
- Desaparición del bien.
- Desafectación del Gestión de Centro Compartido de Empresas Municipal.
- Cualquier otra de las causas expresamente prevista en esta ordenanza.

Para la extinción de la cesión de uso será preceptivo incoar el correspondiente expediente administrativo, otorgar audiencia a la persona afectada y contar con la correspondiente resolución de la Junta de Gobierno Local, excepto en el caso de caducidad por extinción del plazo, donde se operará automáticamente sin necesidad de intimación por parte del Ayuntamiento.

Capítulo III

Contraprestación

Artículo 18. Precios públicos. —El Ayuntamiento de El Boalo aprobará las tasas y precios públicos por la concesión del espacio y por la prestación de los servicios comunes que se efectúen en la gestión del Centro Compartido de Empresas Municipal.

Previo liquidación, el ingreso lo realizará cada empresa mensualmente, durante los primeros cinco días del mes, mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Ayuntamiento que se les notifique, para su gestión; dichos ingresos serán controlados por el área económica del Ayuntamiento, a quien se se le deberá remitir copia de los mismos.

El impago o retraso en el pago de la mensualidad por dos meses consecutivos o tres alternos dará lugar a la resolución automática de la cesión. El empresario deberá desalojar las oficinas en el plazo que al efecto se le otorgue, procediéndose en caso contrario al desalojo de las oficinas mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, sin necesidad de avisos ni concesión de plazos, siendo a cuenta del empresario cualquier gasto, que ello ocasionara.

Artículo 19. Fianzas. —A quienes se les adjudique las licencias deberán ingresar en la cuenta que indique la Tesorería Municipal, en concepto de fianza y previamente a la firma del documento administrativo de cesión de uso del espacio solicitado, una cantidad igual al importe de dos cuotas del alquiler mensual, o como la ley estime en cada momento.

El no depósito de la mencionada cantidad se considerará como renuncia a la cesión.

La fianza quedará afecta al pago de cualquier daño o desperfecto que el cesionario pueda haber ocasionado al local una vez finalizada la cesión. Igualmente serán aplicadas al pago de cualquier otra cuota que pudiera quedar pendiente.

Capítulo IV

Infracciones y sanciones

Artículo 20. Tipificación de infracciones y sanciones. —Para la adecuada ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de los servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos se establecen los tipos de las infracciones e imponer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos siguientes.

Artículo 21. Clasificación de las infracciones. —1. Las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves.

Serán muy graves las infracciones que supongan:

- a) Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase, conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
- b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.
- d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
- e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- f) Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en el título IV de la presente ordenanza.

2. Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
- c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza.
- g) El incumplimiento de las normas de régimen interno.

Artículo 22. Sanciones. —La realización de una falta muy grave será sancionada con multa y/o resolución de la cesión, sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones que el Ayuntamiento de El Boalo pueda solicitar, con retención e incautación de la fianza depositada.

La reiteración de una falta grave en el plazo de un año será considerada como falta muy grave. La reiteración de una falta leve en el plazo de un año será considerada como falta grave.

Las multas por infracción se atenderán a las siguientes cuantías:

— Infracciones muy graves: hasta 6.000 euros.

— Infracciones graves: hasta 3.000 euros.

— Infracciones leves: hasta 1000 euros.

Artículo 23. Procedimiento sancionador. —La imposición de cualquier tipo de sanción vendrá acompañada de la incoación del correspondiente expediente administrativo, con el nombramiento de un instructor, el trámite de audiencia y la resolución por parte de la Junta de Gobierno Local, según se establece en el título IX de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

TÍTULO V

Normas de régimen interno

Artículo 24. Las oficinas cedidas solo serán destinadas al uso para el que han sido contratadas, no pudiendo ser utilizadas para actividades distintas a las propias de la empresa. Estas normas de régimen interno podrán ser modificadas por la Junta de Gobierno, dando entrega de las mismas a un responsable físico que deberán nombrar las empresas concesionarias de los espacios.

Artículo 25. En un sitio visible de la planta principal del inmueble, se fijará el tablón oficial de anuncios, con la debida seguridad. En este tablón se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que se vayan implementando y sean de interés para las empresas instaladas, una vez colgadas en el tablón de anuncios se entenderán legalmente notificadas tales disposiciones, que a la par serán subidas al espacio electrónico creado para tal fin.

Artículo 26. No se permitirá ejercer en el centro actividad alguna que no se encuentre amparada por la presente ordenanza, ni cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los cesionarios de las oficinas no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos creados a tal efecto.

Artículo 27. A requerimiento del Ayuntamiento el empresario deberá presentar los TC de la empresa, así como aquellos datos económicos y contables necesarios para realizar informes de la situación y marcha de la empresa. En el mes de enero de cada año, deberán presentar documentos/certificados de estar al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria y con el Ayuntamiento de El Boalo. En el mismo plazo, mes de enero, deberán acreditar el cumplimiento de la Ley de Riesgos Laborales, con las certificaciones que reglamentariamente se requieran, según la clase de actividad de que se trate.

Artículo 28. Solo podrán estar instaladas en el Centro de Empresas Compartido Municipal, aquellas empresas con total cumplimiento de sus deberes tributarios y con la seguridad social, así como otros requisitos legales referentes a su actividad empresarial, en especial, el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales. El incumplimiento será motivo de resolución del acuerdo de cesión por el Ayuntamiento.

Artículo 29. No se podrán ejecutar obras ni modificaciones en la oficina, debiendo ser conservado en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo expresa autorización de la dirección y previa obtención de la licencia municipal oportuna si así procediese. Así mismo, se facilitará a la dirección la información de los equipos conectados a las redes telefónicas y eléctricas con sus características de consumo.

Artículo 30. No estará permitido el uso de carteles y rótulos indicativos de cada empresa, si no es bajo los instrumentos diseñados por el propio centro (directorio, rótulo en módulos,...).

Artículo 31. Todas las empresas beneficiarias deberán facilitar una relación de todos sus miembros, especificando las restricciones o posibilidades de acceso a las que el personal está autorizado. Cualquier modificación de la plantilla deberá ser comunicada inmediatamente a la dirección del centro.

Artículo 32. El Ayuntamiento de El Boalo no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los cesionarios de las oficinas. Tampoco será responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad que pudieran cometer terceras personas, entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de las empresas se encuentran en las mismas por cuenta y riesgo de su propiedad o poseedor.

Artículo 33. Cada empresa ubicada dará a conocer cada nuevo equipo que use en el centro para su inclusión en el seguro general con garantía de robo que tendrá contratado el Ayuntamiento a cuenta de todos los cesionarios y la propia Administración, para el aseguramiento del edificio y su contenido, liquidando el coste añadido que ello suponga.

Artículo 34. A la terminación de la cesión de uso, los cesionarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local a plena disposición del Ayuntamiento de El Boalo en el plazo máximo de quince días a contar desde la finalización del plazo de cesión o notificación de resolución o extinción del uso por otra causa.

Artículo 35. Para lo que no se contemple en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la Normas de Régimen Interno del Centro Compartido de Empresas que ampliarán y dirimirán los derechos y obligaciones de los cesionarios.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal será de aplicación a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I

MODELO DE DOCUMENTO DE CESIÓN DE USO DE OFICINAS EN EL CENTRO DE EMPRESAS COMPARTIDO DE EL BOALO.

En El Boalo a ...

Reunidos:

De una parte, don «Nombre...» «Apellidos...», alcalde-presidente, en nombre y representación del excelentísimo Ayuntamiento de El Boalo, con CIF número P-2802300-J y sede en Plaza de la Constitución, número 1 de El Boalo, asistido del Secretario...

De otra, don «Nombre...» «Apellidos...», con DNI «DNI...», vecina de «Ciudad...» en nombre y representación de la empresa «Organización...» CIF: «CIF...».

Reconociéndose capacidad legal para la firma del presente documento y previa tramitación del correspondiente expediente de cesión de uso, aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada con fecha....

Acuerdan:

De conformidad con la vigente ordenanza que regula el acceso y el funcionamiento del Centro Compartido de Empresas Municipal y dado que el adjudicatario cumple con los requisitos establecidos en ella, se acuerda la firma de este documento según las siguientes cláusulas:

Primera. —Por medio de este documento se formaliza la autorización para el uso de la oficina número «Ubicación...», de la Centro Compartido de Empresas Municipal, para que la empresa dedicada a «Dedicación...», pueda ejercer su actividad, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Boalo en sesión celebrada el día...

Segunda. —La cesión temporal de las oficinas, se rige por las cláusulas del presente documento administrativo y en lo no previsto en el mismo por la ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Centro Compartido de Empresas Municipal de El Boalo, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número ... de fecha ..., así como por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Tercera. —La duración de la cesión del local será de dos años. El adjudicatario dispondrá de un plazo de cinco días para la realización de la solicitud tendente a la obtención de la correspondiente licencia de actividad, comenzando el inicio de la ocupación con la licencia de actividad resuelta y la firma del contrato por el plazo de ocupación concedido. La cesión de uso podrá ser objeto de prórroga ordinaria en un año más en los supuestos recogidos en el artículo 4 de la ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento de la Centro Compartido de Empresas Municipal de El Boalo

Cuarta. —La contraprestación de la cesión de uso de oficina y de sus servicios comunes viene regulada por la correspondiente ordenanza fiscal sobre los precios públicos del Centro Compartido de Empresas Municipal. El Ayuntamiento emitirá un padrón cobratorio trimestral, previo informe del Área de Desarrollo Local, donde se harán constar las altas, bajas, y modificaciones al efecto. Las empresas dispondrán de un período de un mes para ingresar las cantidades liquidadas en la cuenta correspondiente a tal efecto. Previamente a la firma del presente documento, el cesionario acreditará el pago de la fianza, con objeto de salvaguardar los bienes municipales que se usan en el período de alojamiento, y sin perjuicio de cualquiera otra indemnización que el Ayuntamiento pueda exigir.

Quinta. —Los locales cedidos solo serán destinados al uso para el que han sido contratados, no pudiendo ser utilizados para actividades distintas a las propias de la empresa.

Sexta. —El horario de acceso y funcionamiento del centro será el que se señale por este Ayuntamiento una vez estudiadas las características de las empresas instaladas en el mismo y se fijará en el tablón de anuncios. El cesionario se compromete cumplir con el plan de seguridad y acceso que se entregará con posterioridad a la firma del contrato.

Séptima. —Será deber de las empresas beneficiarias mantener las oficinas en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, no permitiéndose a las empresas instaladas 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, así como a depositar en los locales materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a la comunidad.

Octava. —No se permitirá ejercer en el centro actividad alguna no amparadas por la licencia de actividad concedida o que no cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los usuarios de las oficinas no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos, asimismo corresponderá al cesionario la liquidación de las obligaciones fiscales, laborales y mercantiles inherentes al desarrollo de la actividad.

Novena. —Corresponderá al cesionario satisfacer los servicios de teléfono, para lo cual cada usuario interesado en tener conexión telefónica deberá contratar la suya, con el operador que más le convenga.

Décima. —En virtud de esta cesión de uso el cesionario se compromete a ocupar la oficina mencionada en la cláusula primera en el plazo de diez días a contar desde la presentación de la comunicación de previa, o en su caso de la obtención de la correspondiente licencia de actividad.

Undécima. —Con el fin de cumplir en todo momento con el buen uso y funcionamiento del centro se estipula este régimen sancionador, de tal manera que la comisión de las faltas consideradas abajo como muy graves llevan asociadas la resolución del contrato de cesión de oficina, con retención e incautación de la fianza depositada:

1. Serán muy graves las infracciones que supongan:

- a) Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
- b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.
- d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
- e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- f) Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en el título IV de la presente ordenanza

2. Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios

- a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
- c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza.
- g) El incumplimiento de las normas de régimen interno.

La realización de una falta muy grave será sancionada con multa o resolución de la cesión, sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones que el Ayuntamiento de El Boalo, Cerceda y Mataelpino pueda solicitar, con retención e incautación de la fianza depositada.

La reiteración de una falta grave en el plazo de un año será considerada como falta muy grave. La reiteración de una falta leve en el plazo de un año será considerada como falta grave.

Las multas por infracción se atenderán a las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: hasta 6.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones leves: hasta 1.000 euros.

Duodécima. —El incumplimiento por parte de los cesionarios de las obligaciones asumidas o la no atención o no puesta en marcha de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento de El Boalo darán lugar a la declaración de extinción de la ocupación en los términos recogidos en la ordenanza municipal reguladora del funcionamiento del Centro Compartido de Empresas Municipal.

La declaración de concurso, en los términos recogidos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, serán motivo igualmente de resolución del contrato de la cesión, derivando en la obligación por parte de la empresa sancionada de desalojar en el plazo máximo de quince días la oficina dejándola en las condiciones en las que le fue cedida.

Decimotercera. —A la resolución del contrato, los usuarios deberán dejar absolutamente libre y vacía la oficina a plena disposición del Ayuntamiento de El Boalo, procediéndose en caso contrario al desalojo de las oficinas mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, sin necesidad de avisos ni concesión de plazos.

Decimocuarta. —Con carácter previo a la firma del presente documento, se aporta por parte del cesionario copia del seguro recogido en el artículo 39 de la ordenanza, y será obligatorio aportar anualmente la renovación del mismo.

Decimoquinta. —Serán competentes para conocer las controversias que puedan suscitarse en la aplicación del presente documento administrativo de formalización de la concesión de ocupación de dominio público, los órganos y tribunales de la jurisdicción contenciosa-administrativa de la Comunidad de Madrid.

En prueba de conformidad, firman ambas partes el presente contrato por triplicado en El Boalo, Cerceda y Mataelpino a...

Por el excelentísimo Ayuntamiento de El Boalo, doy fe. —El alcalde-presidente, don/doña, «Nombre...» «Apellido...». —El secretario municipal, don/doña, «Nombre...» «Apellido...». —Por «Organización...», el representante, don/doña, «Nombre...» «Apellido...».

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR EN LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DEL USO DE LAS OFICINAS

En el momento de la solicitud:

- Formulario de solicitud.
- Memoria explicativa del proyecto/empresa en ficha de solicitud.
- Plan de Negocio con estudio de viabilidad.
- Memoria de proyecto de investigación (en su caso), con cronograma, plan de acción, plan de recursos humanos, fuentes de financiación, y previsión de transferencia de resultados
- DNI del solicitante y de los socios, y, en su caso, de los contratados.
- Escritura de constitución, CIF de la empresa o NIF caso de empresario individual.

Previamente a la firma del documento de cesión de uso:

- Certificados de estar al corriente en las obligaciones tributarias y en la Seguridad Social, expedidos por la Delegación de la Agencia Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificados de estar al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de El Boalo.
- Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de los emprendedores y de las contrataciones, en su caso.
- Certificado de la Oficina de Empleo de períodos de inscripción y tiempo en desempleo de los emprendedores y de las contrataciones, si las hubiera.
- Autorización expresa al Ayuntamiento de El Boalo para la realización de consultas a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Agencia Tributaria al objeto de realizar seguimiento de la actividad.
- Copia de contrato de seguro de responsabilidad civil locativa y de explotación o compromiso jurado de adherirse al del edificio municipal
- Carta de pago acreditativa del depósito de fianza en la cuenta de caja municipal.

Previamente a la entrega de llaves y ocupación del espacio cedido:

- Copia de las contrataciones selladas en el Servicio Regional de Empleo.
- Inscripción en la Seguridad Social en el Régimen que corresponda.
- Alta en censo de la Agencia Tributaria. Modelo 036.
- Declaración Responsable para solicitud de Licencia de Actividad.
- Compromiso de cumplimiento de las obligaciones con la Inspección de Trabajo en materia de libro registro de visitas y prevención de riesgos laborales y con la Dirección General de Trabajo en cuanto a “Comunicación de apertura de centro de trabajo”, una vez iniciada la actividad.

El Boalo, a de de 2012.

—El alcalde presidente

RÉGIMEN ECONÓMICO

De acuerdo con lo establecido en los artículos 41 a 47 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2012, adoptó el acuerdo, entre otros, de la aprobación del precio público por el uso del Centro Compartido de Empresas Municipal en el término municipal de El Boalo.

Precio público por el uso del Centro Compartido de Empresas Municipal

Las tarifas de este precio público serán las siguientes:

Por el uso de oficinas: 13,22€/metro cuadrado al mes mas IVA.

Resto de espacios existentes:

Espacio	Hora	Mañana (5 horas)	Tarde (5 horas)	Día completo
Despacho	10,00€+IVA	40,00€+IVA	30,00€+IVA	60,00€+IVA
Sala de Reuniones	15,00€+IVA	50,00€+IVA	40,00€+IVA	80,00€+IVA
Aula de formación	20,00€+IVA	60,00€+IVA	50,00€+IVA	100,00€+IVA
Salón de actos	30,00€+IVA	90,00€+IVA	80,00€+IVA	150,00€+IVA
Puesto de trabajo uso puntual	5,00€+IVA	20,00€+IVA	15,00€+IVA	30,00€+IVA

Por domiciliación social: 46,45€/mes + IVA

El citado acuerdo de establecimiento se encuentra expuesto al público en el Área de Hacienda de esta entidad y se hace público a efectos del artículo 59,6 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En El Boalo, a 31 de mayo de 2012.

El Alcalde Presidente....— Sala de juntas.