

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

## AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

**CVE-2011-8033** *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de acceso y funcionamiento del Centro de Empresas Municipal de Camargo.*

No habiéndose presentado alegaciones a la Ordenanza reguladora de Acceso y Funcionamiento del Centro de Empresas Municipal de Camargo aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 7 de abril de 2011 y abierto plazo de Información Pública mediante anuncio publicado en el B.O.C. número 78 de fecha 25/04/2011

Conforme a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, queda elevado a definitivo el acuerdo de aprobación adoptado, procediéndose a su publicación íntegra:

### “ORDENANZA REGULADORA DE ACCESO Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE EMPRESAS MUNICIPAL DE CAMARGO

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El apoyo a la creación y al desarrollo de empresas, así como a la consolidación y desarrollo de las ya existentes constituye una prioridad para el crecimiento y consolidación del tejido empresarial local y para la generación de empleo y riqueza. La puesta a disposición de instalaciones y servicios durante los primeros años, los más críticos del mundo empresarial a emprendedores y jóvenes empresarios, es una práctica muy eficaz de apoyo a la creación de empresas. Por otra parte, la atención a las empresas ya existentes supone en cualquier circunstancia y más en momento de crisis como los que atravesamos una prioridad de primer orden para contribuir al mantenimiento de la actividad empresarial y por ende del empleo.

Por ello el Ayuntamiento de Camargo cuenta dentro del dispositivo de promoción empresarial y empleo con el “Centro de empresas municipal de Camargo”, configurado como un espacio físico de titularidad pública para la promoción del empleo, ofreciendo una infraestructura que combina la adjudicación, en régimen de autorización demoral, con el asesoramiento y la prestación de servicios comunes para cubrir las necesidades básicas que permitan el establecimiento despegue y consolidación de nuevas empresas durante los primeros años de vida.

Según consta en el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Camargo en sesión de fecha catorce de noviembre de dos mil uno por parte del Ayuntamiento de Camargo se ha optado por considerar el Centro de empresas municipal de Camargo como un bien de dominio publico, habiendo sometiendo a concesión administrativa el uso privativo de los locales.

El artículo 84 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico, impone la necesidad de disponer de titulo otorgado por autoridad competente para ocupar o utilizar los bienes de dominio público, que se completa con el apartado 2 del artículo 86 del mismo texto legal que “el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión”; el ordenamiento jurídico somete, pues, los usos del dominio público a dos tipos de titulo habilitante: la licencia o la concesión. La autorización demoral ha sido tradicionalmente el titulo habilitante para el uso común especial el dominio publico, por el contrario, la concesión se viene aplicando a los usos privativos; ello no obstante se trata de dos figuras - la autorización y la concesión- de perfiles poco diáfanos y las propias normas especiales reguladoras del dominio público han sobrepasado la clásica distinción “uso común especial: autorización/uso privativo: concesión”

CVE-2011-8033

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

Mediante la presente Ordenanza se regula el régimen de autorización demonial de los usos de locales del Centro de Empresas Municipal de Camargo por plazo no superior a cuatro años, articulando un sistema de convocatoria permanente.

TÍTULO PRELIMINAR  
Disposiciones generales

CAPÍTULO I  
Objeto y régimen jurídico

Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente Ordenanza, es la regulación de la adjudicación temporal del uso de los locales para la realización de actividades empresariales en el Centro de Empresas Municipal de Camargo, así como su funcionamiento, con la finalidad de impulsar la iniciativa emprendedora y la implantación en el municipio de pequeñas y medianas empresas.

Artículo 2. Régimen jurídico.

Las autorizaciones de uso que se concedan con cargo a esta Ordenanza se sujetarán a lo establecido en la normativa reguladora de los bienes de las entidades locales. Serán de aplicación por este orden los artículos o partes de los mismos que tienen carácter básico o son de aplicación general o plena enumerados en la disposición final segunda de la Ley estatal 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, la Ley estatal 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, los artículos o parte de los mismo enumerados en la disposición final única 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, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y las restantes normas de derecho administrativo. En defecto de estas últimas las normas de derecho privado, con carácter supletorio.

CAPÍTULO II  
Beneficiarios, medios disponibles y servicios comunes

Artículo 3. Beneficiarios.

1. Se consideran beneficiarios de la entrada al Centro de Empresas Municipal de Camargo a las personas y/o empresas que el Ayuntamiento de Camargo autorice para la instalación y/o desarrollo de las actividades económicas o empresariales en dicho Centro.

2. El Centro está destinado tanto a empresas de nueva creación, considerando como antigüedad máxima de las mismas un año, como a empresas ya constituidas, sin limitación en cuanto al tiempo de su constitución.

3. Para considerar una empresa de nueva creación se tendrá en cuenta la fecha de otorgamiento de escritura pública de constitución, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos y la del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) o Declaración Censal.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

#### Artículo 4. Medios disponibles

Los medios para conseguir el objeto son los inherentes al edificio. El Centro de Empresas Municipal de Camargo es un edificio de 8.115.57 metros cuadrados, pensado para albergar empresas con locales de diversas superficies y características:

— Un total de 59 locales divididos entre naves (15) y oficinas (44), aptos para uso empresarial.

— Servicios e infraestructuras comunes que faciliten el desarrollo y asentamiento del negocio, contribuyendo a ello mediante la vía del ahorro de determinados gastos de la comunidad, según el detalle del artículo 5 de la presente ordenanza.

— Los servicios de información, orientación y formación empresarial, prestados por el Área de Empleo y Formación del Ayuntamiento de Camargo.

#### Artículo 5. Servicios e infraestructuras comunes.

##### Servicios:

Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes del Centro de Empresas, su reparación, pintura, conservación, ornato y jardinería.

Vigilancia y seguridad del Centro.

Aseos y baños comunes.

Buzón privado para retirada de correspondencia.

Seguro del edificio.

Servicio de ascensor y montacargas entre plantas.

Servicio de información empresarial.

Conserjería.

Calefacción.

Servicio de fax.

Bolsa de empleo.

Servicio de agua de servicios generales.

Alumbrado general del edificio, tanto interior como exterior.

Conexión eléctrica en los locales.

Conexión a la red de Internet de alta velocidad para datos y voz.

Infraestructura común:

Sala de Reuniones.

Salas Multiusos.

Salón de Actos.

## TITULO II Regulación de acceso

### CAPÍTULO I Solicitudes

#### Artículo 6. Solicitantes.

1. Podrán solicitar la autorización para el uso de local en el Centro de Empresas Municipal de Camargo todas aquellas empresas o personas físicas que cumplan con lo establecido en el artículo 3.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

2. El Ayuntamiento de Camargo se reserva el derecho de uso de algún local para uso propio o para la cesión a entidades que persigan objetivos comunes de fomento de la actividad empresarial, para lo cual firmará los correspondientes convenios de colaboración. Beneficiarios de dichos convenios podrán resultar tanto las propias entidades firmantes así como terceros objeto de los mismos.

#### Artículo 7. Convocatoria de acceso.

1. Para acceder al Centro de Empresas Municipal de Camargo se establecerá un sistema de convocatoria permanente que por tanto permitirá el estudio de las solicitudes que se presenten para la utilización de los locales de forma continua.

2. El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud según modelo normalizado que se incorpora a la presente como Anexo número II.

3. La solicitud debidamente cumplimentada y firmada por el representante de la empresa se presentará en el Registro General del Ayuntamiento junto con la siguiente documentación:

a) Acreditación de la personalidad a través del Documento Nacional de Identidad o documento que legalmente le sustituya en el caso de persona física, y Escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil a la que deberá acompañar el Documento Nacional de Identidad o documento que legalmente le sustituya del representante legal, para el caso de empresas, así como el documento que acredite la representación que ostenta.

b) Memoria descriptiva de la actividad de la empresa según Anexo III.

c) Alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

d) Tarjeta de Identificación Fiscal.

e) Certificado original expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativo de encontrarse al corriente de pago de las cuotas derivadas del Régimen General o del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social.

f) Certificado original expedido por la Agencia Tributaria acreditativo de hallarse al corriente de las obligaciones fiscales.

g) Certificado original expedido por el Ayuntamiento de Camargo acreditativo de hallarse al corriente de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Camargo.

h) Declaración de que en el peticionario no concurre ninguna de las prohibiciones para contratar reguladas en la Ley 30/2007 de 30 de octubre.

## CAPÍTULO II

### Adjudicación

#### Artículo 8. Imposibilidad de acceso.

No se permitirá el acceso de aquellas empresas cuya actividad genere externalidades que perjudiquen el normal funcionamiento del Centro y del resto de las empresas ubicadas en el mismo o que por su objeto, riesgo o características se consideren incompatibles con las características del Centro. El rechazo de una solicitud por alguno de estos motivos deberá estar debidamente motivado en el informe de los técnicos municipales.

#### Artículo 9. Informe de los servicios técnicos.

1. Presentada la solicitud debidamente cumplimentada y aportando toda la documentación señalada en el artículo 7, desde el Área de Empleo y Formación se emitirá un informe técnico señalando si existe local disponible.

2. Asimismo se emitirá informe del Departamento de Urbanismo en relación a la adecuación de la actividad a desarrollar en las instalaciones del Centro de Empresas Municipal de Camargo.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

#### Artículo 10. Concurrencia de solicitudes.

Se considerará que hay concurrencia de solicitudes cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más solicitudes, orientadas a un mismo local. En este caso, las solicitudes se someterán a una fase de baremación, regulada a continuación.

#### Artículo 11. Baremación.

Para la resolución de la concurrencia de solicitudes se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) Interés social o estratégico. Hasta 2 puntos.
- b) Antigüedad del negocio: Hasta 2 puntos. Proyectos de nueva creación (menos de un año) serán valorados con 2 puntos, los que tengan más de 1 año de antigüedad y menos de 2 años se puntuarán con 1,5; y los de más de 2 años de antigüedad con 1 punto.
- c) Tipo de actividad empresarial:
  - Servicios de apoyo a la empresa: 4 puntos.
  - Servicios de atención a las personas: 3 puntos.
  - Servicios de distribución: 2 puntos.
  - Resto de sectores: 1 punto.
- d) Repercusión del proyecto desde el punto de vista de satisfacción de la demanda de bienes o servicios que se ofrezcan en el municipio de Camargo. Hasta 2 puntos.

Este criterio se valorará otorgando máxima puntuación a quien se considere que satisface mejor la demanda de bienes o servicios, y cero puntos a quien realice una actividad que tenga exceso de oferta en el municipio y de forma inversamente proporcional a las restantes propuestas.

De acuerdo con los criterios descritos, en el caso de que varios proyectos obtengan la misma puntuación, el empate se resolverá primando la puntuación obtenida en el criterio a), en caso de persistir se atenderá al orden de entrada de solicitudes.

#### Artículo 12. Resolución del proceso selectivo.

1. Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el Ayuntamiento procederá a realizar la adjudicación definitiva, que será sometida a la conformidad del alcalde-presidente, en un plazo no superior a un mes.

El acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

- a. El régimen de uso del bien o derecho.
- b. El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
- c. La garantía a prestar, en su caso.
- d. La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- e. El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- f. La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.
- g. La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en apartado 4 del artículo 92 de la Ley estatal 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- h. La reserva por parte del Ayuntamiento cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

i. El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j. Las causas de extinción.

2. Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a la firma del contrato correspondiente entre las partes.

El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de la firma del contrato será de un mes.

3. En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el período de vigencia, perderá todo derecho al mismo.

4. Aquellas solicitudes de beneficiarios que no hayan resultado elegidas y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán una lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá renovarse la solicitud.

5. Una vez adjudicado el local no se permitirá el cambio a otro distinto. Excepcionalmente se permitirá el cambio a otro local, previa autorización del Ayuntamiento de Camargo, cuando la empresa por razones derivadas de su evolución y crecimiento necesite uno de mayores o menores dimensiones.

### TÍTULO III

#### Gestión del Centro y funcionamiento

#### CAPÍTULO I

##### Gestión del Centro

#### Artículo 13. Gestión y Administración.

La gestión y administración del Centro de Empresas Municipal de Camargo se realizará directamente por el Área de Empleo y Formación, a quien corresponderá la supervisión y vigilancia del mismo durante el tiempo que dure la cesión de los locales.

#### Artículo 14. Inspección y control.

El Ayuntamiento como titular de los bienes de dominio público que se ceden en uso detenta, en todo momento, sus facultades de control, inspección y policía sobre tales bienes, a fin de asegurar su adecuada buena marcha y gestión.

#### Artículo 15. Competencias municipales.

Será competencia de la Administración Municipal:

a) Dictar las instrucciones de carácter general de aplicación de las Normas de régimen interno prevista en la presente Ordenanza.

b) Controlar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados.

c) Las previstas en Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en relación con la tasa por la utilización privativa y/o aprovechamiento especial del Centro Municipal de Empresas del Ayuntamiento de Camargo.

#### Artículo 16. Dirección.

La dirección del Centro de Empresas Municipal de Camargo correrá a cargo del Área de Empleo y Formación, de acuerdo con la resolución de Alcaldía de 3 de marzo de 2009.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

## CAPÍTULO II Funcionamiento

Artículo 17. Régimen interno.

El funcionamiento del Centro de Empresas vendrá determinado por el Normas de Régimen Interno recogido en el Título V de esta Ordenanza.

## TITULO IV

Contrato regulador de la cesión y funcionamiento entre el Ayuntamiento y los autorizados

## CAPÍTULO I Normativa

Artículo 18. Cesión de uso de local.

La cesión de uso del local derivada de la aplicación de esta Ordenanza tiene el carácter de cesión de uso de bienes de dominio público afecto al servicio público y se regulará por la normativa reguladora de los bienes de las entidades locales. Las controversias que su aplicación conlleva se sustanciarán ante los órganos y tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Artículo 19. Formalización de la cesión.

1. La cesión temporal se formalizará mediante el correspondiente documento administrativo a firmar entre las partes, y el compromiso del adjudicatario de cumplir con las normas de funcionamiento del centro.

2. Deberá instalarse en el plazo de un mes a partir de la comunicación previa o la declaración responsable, o de la notificación de la concesión de las licencias u otros actos de control preventivo si fuere exigible, que deberá solicitar en el plazo que a tal efecto se le conceda. Y no cesar en su actividad por espacio superior a tres meses continuados o seis alternos, salvo causa justificada y aceptada por el Ayuntamiento. En caso contrario sería causa de rescisión inmediata.

## CAPÍTULO II Duración del contrato de cesión

Artículo 20. Duración del contrato.

El alojamiento tendrá una duración máxima de cuatro años, estableciéndose renovaciones anuales.

Artículo 21. Renovación de la autorización.

1. La renovación de la autorización se deberá solicitar expresamente por el autorizado, por escrito y con una antelación mínima de un mes. El Ayuntamiento de Camargo acordará o denegará la renovación, notificándola por escrito al interesado.

2. Llegada la fecha de vencimiento, sin que hubiere mediado acuerdo escrito para su renovación, la autorización quedará automáticamente extinguida, sin necesidad de requerimiento previo por parte del Ayuntamiento.

3. Para renunciar a la autorización anticipadamente a su vencimiento, el autorizado deberá notificarlo fehacientemente, mediante escrito presentado en el Registro General del Ayun-

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

tamiento de Camargo, y al menos con un mes de antelación. En caso de incumplimiento de dicha notificación o del plazo máximo de preaviso, el Ayuntamiento podrá incautar la fianza depositada.

Artículo 22. Extinción de la ocupación.

Las autorizaciones a que se refieren la presente Ordenanza se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago de la tasa o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la autorización declarados por el órgano que otorgó la autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien.
- i) El incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades que en su caso procedan.
- j) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
- k) El incumplimiento del empresario 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.

### CAPÍTULO III Contraprestación

Artículo 23. Tasa por utilización privativa y/o aprovechamiento especial del Centro de Empresas de Camargo.

1. La contraprestación por la utilización de local del Centro de Empresas Municipal de Camargo se materializará de conformidad con la Tasa por utilización privativa y/o aprovechamiento especial del Centro de Empresas de Camargo.

2. Podrán establecerse asimismo tasas y precios públicos por la prestación de servicios en el Centro de Empresas municipal.

Artículo 24. Fianzas.

Los autorizados deberán ingresar en concepto de fianza en la Tesorería Municipal en el plazo de quince días naturales, a contar desde la notificación de la resolución administrativa de autorización, una cantidad igual al importe de dos mensualidades de la Tasa por utilización privativa y/o aprovechamiento especial del Centro de Empresas de Camargo.

### CAPÍTULO IV Infracciones y sanciones

Artículo 25. Infracciones y sanciones.

1. Se consideran infracciones a la presente Ordenanza las acciones u omisiones tipificadas y sancionadas en la misma.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

2. Las Infracciones a esta Ordenanza se dividen en muy graves, graves y leves, conforme al siguiente detalle:

Tendrán la consideración de faltas leves las cometidas contra las normas contenidas en los artículos 31 y 32 de esta Ordenanza, y aquellas que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Se consideran faltas graves:

a) Los malos tratos de palabra u obra a otros beneficiarios o al personal del Centro con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes.

b) La falta de comunicación de cualquier cambio de la personalidad jurídica de la actividad.

c) El incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones previstas en los capítulos IV, VI, VII, VIII y IX del Título V de esta Ordenanza, a saber lo recogido en los artículos 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42.

Tendrán la consideración de faltas muy graves:

a) La utilización del local cedido para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.

b) Ceder, gravar, arrendar o cualquier otra fórmula en todo o en parte el local o su utilización a terceros.

c) La falsificación de documentos, firmas, estampillas, sellos, claves o datos análogos relevantes para la relación del Centro con terceros.

d) Impago de las tasas correspondientes a los servicios prestados por el Centro de Empresas en tiempo y forma.

e) El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos.

f) Los daños tanto en el local, en las instalaciones comunes y en las adscritas a otras empresas, que obliguen a una intervención municipal para su reparación.

g) Los malos tratos de obra a otros beneficiarios o al personal del Centro con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes.

3. Las sanciones por la realización de las infracciones realizadas serán las siguientes:

Por la realización de faltas muy graves: La realización de una falta muy grave será sancionada con la resolución del Contrato de Cesión firmado, con retención e incautación de la fianza depositada.

Por la realización de faltas graves: La realización de una falta grave será sancionada con la cantidad de hasta 1.500 euros.

Las sanciones leves se sancionarán con una multa de hasta 750 euros, así como la obligación del infractor de corregir sus defectos.

4. Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas por la Alcaldía Presidencia, previa instrucción del correspondiente expediente, de conformidad con los principios y procedimiento regulados en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto 429/1993, de 4 de agosto por el que se regula el procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

## TÍTULO V

### Normas de régimen interno

#### CAPÍTULO I

##### Objeto y finalidad

Artículo 26. Desarrollo de actividades.

1. En el Centro de Empresas Municipal sólo se realizarán aquellas actividades autorizadas.

CVE-2011-8033

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

2. Los locales objeto de la autorización sólo serán destinadas al uso para el que han sido contratados, no pudiendo ser utilizados para actividades distintas a las propias de la empresa.

3. El autorizado deberá mantener la titularidad de la actividad empresarial así como su objeto social comunicando cualquier cambio en la personalidad que ejerce la actividad.

## CAPÍTULO II Tablón de anuncios

Artículo 27. Información con las empresas.

1. En la planta baja del edificio se situará el tablón de anuncios. Así mismo en el punto de información del Centro de Empresas Municipal de Camargo, situado en la planta baja, los empresarios dispondrán de todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que sean de interés para las empresas instaladas.

2. Se establece el correo electrónico, que deberán facilitar las empresas, como vía ordinaria de comunicación con las mismas.

## CAPÍTULO III Horarios

Artículo 28. Horarios.

1. Las empresas instaladas en el Centro de Empresas Municipal de Camargo tendrán libre acceso de horario a sus respectivos locales, si bien deberán ajustarse al protocolo que se articule de entrada y salida del centro fuera del horario en el que no exista personal municipal.

2. Además deberán aceptar el procedimiento de actuación establecido por el Ayuntamiento en todo lo relacionado con la seguridad en el edificio, así cuantas otras cuestiones de seguridad le sean requeridas al respecto, e identificarse a requerimiento de los servicios de seguridad.

## CAPÍTULO IV Depósito de materiales

Artículo 29. Almacenamiento de materiales.

1. En ningún caso se podrán depositar en los locales materiales nocivos, insalubres, peligrosos o que puedan producir molestias a las demás empresas.

2. Los titulares de las ocupaciones autorizadas serán responsables de velar por la no realización de dichos depósitos en los locales que tengan autorizados, sean estos efectuados por la empresa adjudicataria de dicha ocupación o por terceros ajenos a la misma.

Artículo 30. Zonas de carga y descarga.

Será deber de las empresas beneficiarias utilizar las zonas señaladas para carga y descarga de mercancías exclusivamente.

## CAPÍTULO V Prohibiciones en lugares comunes

Artículo 31. Prohibición de ocupación de zonas comunes y exteriores.

1. Se prohíbe 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

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

estar siempre libres para el buen funcionamiento del Centro. Dicha obligación se extenderá asimismo al entorno exterior sin que puedan almacenarse en las zonas comunes, materiales, producto o desperdicios.

2. Será obligación del beneficiario depositar las basuras que genere en los contenedores destinado para ello.

Artículo 32. Prohibición de uso en las zonas comunes.

1. Se prohíbe lavar o reparar vehículos en las zonas comunes del exterior del Centro de Empresas.

2. Se prohíbe tener animales en el interior del Centro de Empresas Municipal de Camargo.

#### CAPÍTULO VI

##### Deber de conservación y limpieza

Artículo 33. Deber de conservación y limpieza.

1. Será deber de las empresas beneficiarias mantener limpias las zonas comunes.

2. Será deber de las empresas beneficiarias mantener los locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas. Siendo deber de cada autorizado encargarse de la limpieza del local objeto de la autorización.

3. Los adjudicatarios deberán realizar, a su costa, las obras de adaptación necesarias y efectuar las instalaciones precisas para el funcionamiento de la actividad y para su conservación, además de tramitar y abonar el importe de los preceptivos expedientes de licencia.

Artículo 34. Supervisión municipal.

Las empresas instaladas deberán consentir las visitas de inspección por parte del Ayuntamiento, así como de otros organismos oficiales a fin de comprobar el uso que se haga de las instalaciones y su estado de conservación y el cumplimiento de las leyes.

#### CAPÍTULO VII

##### Prohibición de ejecución de obras y obligación de información

Artículo 35.

1. No se podrán ejecutar obras ni modificaciones en el local objeto de autorización, salvo expresa autorización del Ayuntamiento y previa obtención de la licencia municipal oportuna si así procediese, corriendo a costa del beneficiario los gastos derivados de la autorización.

2. Deberá permitir la ejecución de las obras necesarias de reparación, conservación o mejora que ordene el Ayuntamiento por estimarlas necesarias para el mismo.

Artículo 36. Modificación de estructura y diseño

No estará permitido modificar las partes externas del edificio, ni colocar rótulos y otros elementos externos o en el interior del edificio en las zonas comunes sin la autorización expresa del Centro.

Artículo 37. Notificación de deficiencias.

El autorizado deberá comunicar al personal del Centro de Empresas municipal cualquier avería o deficiencia que se produzca dentro del mismo; debiendo aceptar la reparación por parte del Ayuntamiento y a costa del beneficiario cuando transcurrido un mes desde el daño no se hubiere procedido a su reparación.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

## CAPÍTULO VIII

### Cumplimiento de la legislación laboral, mercantil y tributaria

#### Artículo 38. Obtención de permisos, autorizaciones y licencias.

No se permitirá ejercer en el Centro actividad alguna que no se encuentre amparada por la licencia concedida y cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que el autorizado deberá estar en posesión de cuantos permisos, autorizaciones, licencias fiscales y contribuciones le correspondan y satisfacer, a su exclusivo coste, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad que desarrollen en el Centro.

#### Artículo 39. Obligaciones legales.

Sólo podrán instalarse en el Centro Municipal de Empresas 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 contrato por el Ayuntamiento.

#### Artículo 40. Obligaciones con sus trabajadores.

1. El autorizado está obligado al cumplimiento de las obligaciones legales vigentes en materia de laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, con respecto al personal que emplee en las instalaciones objeto de esta autorización, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidades por este incumplimiento.

2. 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.

## CAPÍTULO IX

### Seguro de responsabilidad

#### Artículo 41. Responsabilidad del autorizado.

El Ayuntamiento de Camargo no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los beneficiarios de los locales. 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 poseedor.

#### Artículo 42. Seguro de responsabilidad.

1. Cada empresa ubicada deberá contratar un seguro de responsabilidad 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 por un capital mínimo de 300.000 € para poder hacer frente a estos supuestos. Deberá presentar al Ayuntamiento dicha póliza de seguro, así como su recibo de pago que justifique la formalización del contrato de seguro que lo deberá renovar tantas anualidades como permanezca en el Centro de Empresas.

2. El Centro contará con un seguro general de daños a terceros en zonas comunes y que sean imputables al Centro.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

## CAPÍTULO X

### Correo

Artículo 43. Buzones de correspondencia.

1. Cada empresa objeto de la autorización tendrá derecho a la disposición de un buzón de correos, al que tendrá acceso el personal de Correos para que pueda realizar la entrega de los envíos.
2. El buzón estará situado en la planta baja del edificio.

## CAPÍTULO XI

### Desalojo de local

Artículo 44. Desalojo.

1. A la resolución del contrato, bien por finalización del plazo, por sanción o por resolución por los incumplimientos graves que así se establecen en esta ordenanza, sin perjuicio de los que figuren en el propio contrato, los beneficiarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local a plena disposición del Ayuntamiento de Camargo en el plazo máximo de quince días a contar desde la finalización del plazo de ocupación.

2. En caso de desatender la obligación de desalojo en el plazo establecido, el Ayuntamiento de Camargo procederá a efectuar dicho desalojo mediante desahucio administrativo en aplicación de las facultades reconocidas al Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, así como reservarse la potestad de devolver la fianza depositada.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

El uso privativo de los locales del Centro de Empresas Municipal de Camargo que exceda de cuatro años estará sujeto a concesión demanial.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Aquellas empresas que actualmente ocupan locales del Centro de Empresas Municipal de Camargo y cuyo título habilitante para la ocupación de local haya caducado y no se haya ordenado el desalojo de las mismas previsto en las normas concesionales debido a la difícil situación económica actual, podrán acogerse a autorización demanial prevista en esta Ordenanza para continuar su actividad en el Centro de Empresas Municipal de Camargo por el período de tiempo establecido en la autorización administrativa, computándose como transcurrido el período de tiempo en el que ya hayan rebasado su título habilitante.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Aquellas empresas que actualmente ocupan locales del Centro de Empresas Municipal de Camargo en régimen de concesión administrativa podrán igualmente acogerse a autorización demanial una vez extinguida la concesión; con preferencia sobre cualquier otra solicitud en el primer proceso que inicien tras la entrada en vigor de esta Ordenanza.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de esta Ordenanza se derogan las "Normas reguladoras del uso común y régimen interior que han de regir las relaciones que tengan entre el Centro Municipal de Em-

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 112

presas y los promotores y empresas ubicadas en el mismo”, documento Anexo a la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa de la utilización privativa y/o aprovechamiento especial del Centro de Empresas de Camargo.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor de la norma y finalización de su vigente

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de Cantabria y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley. “

Lo que se hace público conforme a la legislación vigente.

Camargo, 6 de junio de 2011.

El alcalde en funciones,

Ángel Duque Herrera.

[2011/8033](#)