

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARJONA (JAÉN)

5851 *Elevando a definitivo el Reglamento de régimen interno del Vivero de Empresas de Arjona.*

Edicto

Don Juan Latorre Ruiz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arjona.

Hace saber:

Ha quedado elevado a definitivo, en virtud de la presunción del art. 49, in fine, de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión de fecha 25 de octubre de 2.016 aprobatorio del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN INTERNO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ARJONA, al no haberse formulado reclamaciones contra el mismo en el plazo de exposición pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley citada, se publica a continuación el texto íntegro del Reglamento y del acuerdo resolutorio que lo aprueba:

“REGLAMENTO DEL REGIMEN INTERNO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ARJONA. NORMAS GENERALES DEL VIVERO.

Artículo 1.-Objeto.

a) El objeto de este reglamento es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Vivero de Empresas de Arjona, por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el citado Vivero, cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento de Arjona.

b) Así mismo complementa a las cláusulas contenidas en el contrato suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.

Artículo 2.-Horario de funcionamiento del Vivero.

Los servicios comunes del Vivero se prestarán de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 20:00 horas. Los sábados, domingos y festivos el Vivero permanecerá cerrado.

Artículo 3.-Identificación.

Cualquier persona que acceda o permanezca en el Vivero estará obligada, a petición de la secretaria o dirección del Vivero, a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Los usuarios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento de Arjona la persona o personas que forman parte de cada empresa.

Artículo 4.-Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del Vivero de Empresas deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Arjona.

Artículo 5.-Modificación de estructura y diseño.

Los usuarios de las instalaciones del Vivero de empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su oficina sin autorización previa. El Ayuntamiento de Arjona destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio.

Artículo 6.-Limpieza de zonas internas.

La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Arjona siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Artículo 7.-Notificación de deficiencias.

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero de Empresas, comunicar a la dirección o al servicio de vigilancia, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Vivero de Empresas.

Artículo 8.-Responsabilidad de uso de instalaciones.

El Ayuntamiento de Arjona no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas. El Ayuntamiento de Arjona no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 9.-Canon de mantenimiento.

Se establece un canon para el mantenimiento y conservación del Vivero, que en función de los metros cuadrados de cada oficina, será el siguiente:

- Oficina 1 (12.49m²): 50 euros.
- Oficina 2 (12.55m²): 50 euros.
- Oficina 3 (11.79m²): 50 euros.
- Oficina 4 (11.42m²): 50 euros.
- Oficina 5 (13.46m²): 50 euros.
- Oficina 6 (13.05m²): 50 euros.
- Oficina 7 (28.97m²): 100 euros.

Artículo 10.-Residuos.

a) *Residuos Sólidos:* Toda empresa radicada en el Vivero está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

b) *Residuos Especiales:* El adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese. (Toners, cartuchos, pilas,...)

Artículo 11.-Almacenaje.

Por motivos de seguridad se prohíbe a los ocupantes de las empresas instaladas de depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento del Vivero.

Artículo 12.-Aulas de formación y salas de reunión.

Las aulas de formación y las salas de reunión podrán utilizarse por todas las empresas del Vivero, cuando se hallen libres, o con previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad. Su uso se hará, en este caso, por riguroso orden de petición, salvo autorización escrita de los peticionarios precedentes en caso de urgencia. La utilización de las mismas atenderá a un criterio de racionalidad en cuanto a horarios, frecuencia de uso, cuidado de instalaciones y equipos, etc.

Artículo 13.-Prohibiciones y limitaciones.

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Está prohibido ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier despacho del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios 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.
- De forma general, los cesionarios de los despachos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra

causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 14.-Infracciones.

Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales, en cuyo caso la Junta de Gobierno Local pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

Artículo 15.-Clasificación.

- 1) Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en **leves, graves y muy graves**.
- 2) Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como **graves o muy graves** en los apartados siguientes.
- 3) Se consideran faltas graves el deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero.
- 4) Tendrán la consideración de muy graves la utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos, el depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de **tres faltas graves**.

Artículo 16.-Sanciones.

- 1) Las infracciones **leves** se sancionarán con multa de hasta 150,00€; las infracciones **graves** se sancionarán con multa de hasta 400,00€ y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes y las infracciones **muy graves** se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 401€. y que no exceda de 1000€ o con la resolución del contrato de prestación de servicios.
- 2) Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

Artículo 17.-Recursos.

- 1) Contra las resoluciones de la Junta de Gobierno Local, las cuales ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de Jaén, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.

2) Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar igualmente desde la notificación.

*Artículo 18.-*Entrada en vigor.

El presente Reglamento entrará en vigor de conformidad en lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de sus miembros asistentes a la sesión, doce de los trece de los que constituyen el mencionado Pleno, adopta el siguiente,

ACUERDO:

*Primero.-*Aprobar inicialmente el Reglamento de Régimen Interno del Vivero de Empresas de Arjona, tal y como se ha transcrito literalmente.

*Segundo.-*Someter el presente acuerdo y el Reglamento aprobado a información pública por plazo de treinta días, mediante la inserción de edictos en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, a efectos de que puedan presentarse reclamaciones y sugerencias; haciendo constar que de no producirse éstas en el mencionado plazo, el acuerdo se entenderá definitivamente adoptado.”

Arjona, a 23 de Diciembre de 2016.- El Alcalde, JUAN LATORRE RUIZ.