

administración local**AYUNTAMIENTOS****VALDEPEÑAS**

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del uso del Centro de Iniciativas Empresariales de Economía Social.

El Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de mayo de 2009 punto 09PL0057 aprobó inicialmente la ordenanza reguladora del uso del Centro de Iniciativas Empresariales de Economía Social del Ayuntamiento de Valdepeñas.

En el Boletín Oficial de la Provincia número 71 de 15 de junio de 2009 se expuso al público la mencionada ordenanza durante un plazo de treinta días contados a partir de la citada publicación, sin que durante el citado plazo se haya presentado reclamación o alegación alguna, por lo que el acuerdo citado en el párrafo anterior se ha elevado automáticamente a definitivo.

Por ello, a continuación se publica el texto íntegro de la citada ordenanza, cuyo contenido es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DEL USO DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES DE ECONOMÍA SOCIAL
DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

PREAMBULO.

Distintas políticas tienen por objeto apoyar a las ciudades como motores de desarrollo regional. La promoción del espíritu empresarial, la innovación y el desarrollo de servicios refuerzan el poder de atracción de las ciudades. La mejora de los barrios, la rehabilitación del entorno físico, el desarrollo del patrimonio artístico y cultural y la creación de instalaciones e infraestructuras para prestar nuevos servicios al ciudadano, contribuyen a un desarrollo urbano equilibrado que propicia y repercute en un gran desarrollo económico y empresarial.

Pero hay que tener en cuenta que la diversidad del potencial de la innovación en el ámbito de una ciudad implica distintos enfoques en las actividades a realizar. Actividades que deben estar destinadas a establecer y programar medidas innovadoras que nos ayuden a desarrollar el potencial endógeno de nuestras ciudades.

Es debido a ello, que el Ayuntamiento de Valdepeñas quiere poner en marcha las mejores prácticas para preparar y aprovechar los cambios planificados y previsibles en el entorno económico. Para ello debemos invertir en infraestructuras que fomenten el dinamismo empresarial de un modo eficaz. Necesitamos más negocios nuevos y prósperos que deseen beneficiarse de la apertura del mercado y embarcarse en empresas creativas e innovadoras.

Para avanzar en la consecución de los objetivos antes citados, el Ayuntamiento de Valdepeñas solicitó al Gobierno Regional una subvención para la creación de un Centro de Iniciativas Empresariales de Economía Social. El dos de mayo de 2006 se firma un convenio entre el Ayuntamiento de Valdepeñas y la Consejería de Trabajo y Empleo para la construcción de dicho centro, cuyo coste total asciende a la cantidad de 872.952,91. La Consejería de Trabajo y Empleo aporta la cantidad de 500.000 euros, en concepto de cofinanciación de las obras, lo que supone un 57,27% del total. Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de Valdepeñas (Ciudad Real) asume el compromiso de financiar la parte restante del coste del proyecto de construcción, es decir, la cantidad de 372.952,91 euros, lo que supone un 42,73% del total. Asimismo, este Ayuntamiento dispone para la construcción del Centro de la parcela número 18 del Parque Empresarial Entrecaminos, de este municipio, y con una superficie de 3.033,73 m² en la Avenida de España, con vuelta a la calle Irlanda.

A lo que hay que añadir otros 279.000 euros que el Ayuntamiento de Valdepeñas ha aportado en concepto de modificaciones de obras y adquisición de materiales para equipar el Centro.

El citado Centro dispone de una superficie construida de 1.702,74 m² distribuida de la siguiente forma:

- Planta sótano:

Una sala de servidores con una superficie de 60,95 m².

Una sala de servidores con una superficie de 92,88 m².

Una oficina de gestión de servidores de 30,79 m².



Cuarto técnico de 18,03 m².

- Planta baja:

Un módulo de oficina con una superficie de 29,26 m².

Un módulo de oficina con una superficie de 31,25 m².

Un despacho de dirección de 15,48 m².

Un despacho de administración de 10,56 m².

Sala de usos múltiples de 61,45 m².

- Planta alta: 5 módulos de oficina:

Dos módulos de oficina con una superficie de 31,25 m².

Dos módulos de oficina con una superficie de 29,26 m².

Un módulo de oficina con una superficie de 32,38 m².

El Ayuntamiento de Valdepeñas, en su afán por promocionar el desarrollo industrial de su ciudad y favorecer la necesaria modernización de nuestras empresas y del tejido productivo, ha querido ofrecer una serie de prestaciones y servicios a todas las empresas susceptibles de instalarse en el CIES, para que faciliten el proceso de innovación de las mismas; así como dotar al Centro de Iniciativas Empresariales de Economía Social de Valdepeñas de una infraestructura tecnológica que permita instalarse empresas con los más altos requisitos tecnológicos.

Las empresas de nuestra región necesitan incrementar su capacidad de adaptación a los cambios mejorando sus sistemas y procesos, haciéndolos más innovadores y productivos y mejorando la rentabilización y organización de su trabajo para atender a las distintas necesidades, sobre todo en términos de competencia técnica.

Por todo lo expuesto con anterioridad, se solicitó una nueva subvención, en base a la Orden ITC/3085/2006 de 3 de octubre, por la que se convocan ayudas encaminadas al desarrollo de la sociedad de la información del Programa Ciudades Singulares en el marco del Plan Avanza, para el Proyecto: Centro de Iniciativa Empresarial: Infraestructura de Voz y Datos, Intranet Administrativa, cuyo coste total asciende a 308.578 euros.

La Dirección General para el Desarrollo de la Sociedad de la Información con fecha 22 de noviembre de 2007 resolvió conceder al Ayuntamiento de Valdepeñas una subvención para el mencionado proyecto de 154.289 euros, correspondiente al 50% del coste total del mismo.

Este Proyecto ha permitido dotar al Centro con la más alta tecnología, consistente en un sistema de cableado en pares y fibra óptica para lograr una infraestructura de los entornos de datos, voz, imagen y todos los demás servicios que integran los llamados edificios inteligentes, que permitirá, como se ha dicho anteriormente, la instalación de empresas con los más altos requisitos tecnológicos en las T.I.C. Estas infraestructuras son las siguientes:

- Cableado y canalización de voz y datos tanto vertical como horizontal.
- Sistema de comunicaciones (telefonía IP):
 - * Modelo HiPath 3800, que permite terminales analógicos, digitales, inalámbricos, telefonía IP y WLAN.
 - * Hardware de un módulo de primario para las comunicaciones con el exterior.
 - * 90 terminales IP.
 - * 5 Access Point para soluciones de Wifi.
 - * Hasta 250 líneas o enlaces.
 - * Hasta 384 extensiones TDM, digitales o analógicas.
 - * Hasta 500 extensiones IP.
 - * ...
- Sistema de control de accesos tanto al edificio como a las distintas dependencias.
- Sistema de videovigilancia:
 - * 3 cámaras planta sótano.
 - * 3 cámaras planta baja.
 - * 2 cámaras planta alta.
 - * Videograbador digital.



Con todas estas instalaciones tecnológicas, se podrán prestar los siguientes servicios a las empresas que se instalen en el Centro y, en general, a los ciudadanos que necesiten hacer uso de estos recursos:

- Telefonía analógica, digital, IP: Con número propio, extensiones y cuantas variables permita el mercado.
- Alojamiento páginas web.
- Correo electrónico.
- Almacenamiento y recuperación de desastres: Permite a las empresas alojadas en el Centro almacenar sus datos en el CPD, con las mejores infraestructuras y máximos niveles de seguridad.
- Seguridad gestionada: Cortafuego de red, prevención de intrusos, antivirus perimetral, sistema atispam y filtrado de contenidos en el correo electrónico, servicios de red privada (VPN)...
- Sala de conferencias: Dotado con 28 puestos para conectarse con los ordenadores y sistema de videoconferencia.
- Fax, fotocopiadoras...

La Concejalía de Desarrollo Empresarial, o la Concejalía competente en cada caso, será la encargada de dinamizar e impulsar este Centro convirtiéndolo en un Centro de asesoramiento, formación y estudio para detectar las necesidades locales y comarcales en los aspectos anteriormente mencionados y prestará en el CIES todos aquellos servicios que viene prestando a empresarios/as, emprendedores/as y desempleados/as, como:

- Tutorización y seguimiento de las empresas instaladas en el CIES.
- Asesoramiento al proyecto empresarial.
- Asesoramiento para elaboración del Plan de Empresas y Plan de viabilidad.
- Búsqueda de apoyos tecnológicos.
- Búsqueda de posibles socios.
- Localización de fuentes de financiación y subvenciones.
- Tramitación de subvenciones. (Destinadas a inversión, innovación, modernización, calidad, diseño, comercialización, creación de empleo, energías renovables, prevención de riesgos laborales...).
- Ayuda en la elección de la forma jurídica.
- Impulsar, a través de la formación, la gestión empresarial y creación de empresas electrónica.
- Formar sobre la relación administración-administrado, creando un espacio de consulta y trámites electrónicos con la administración, abierto a los empresarios y demandantes de empleo de la localidad. De cara a la nueva Ley de Acceso de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.
- Canalizar las subvenciones, programas y recursos existentes promocionados por otras administraciones en la aplicación y mejora de las nuevas tecnologías a las empresas.

Se ofrecerán, así mismo, los servicios para emprendedores y empresarios del PAIT: Punto de asesoramiento e inicio de tramitación. Consiste en agilizar los trámites administrativos para la constitución de Sociedades Limitadas, ahorrándose tiempo y costes innecesarios, solo en 48 horas, así como el uso de formularios en papel.

Asimismo, se ofrecerán los servicios del PIDI: Red de Puntos de Información a la I + D + I (investigación, desarrollo e innovación): Ayuda a proyectos innovadores; ofrecer a empresas y emprendedores servicios de información y asesoramiento personalizado sobre los instrumentos de financiación que más se ajustan a sus necesidades y proyectos con relación a actividades de investigación, desarrollo e innovación.

Con todos estos servicios, el Ayuntamiento de Valdepeñas pretende crear un punto de encuentro empresarial, un espacio físico de referencia para las empresas, donde poder reunirse, organizar debates sobre puntos clave de la ciudad, cursos, jornadas temáticas, etc., y fomentar así el asociacionismo para conseguir sinergias que mejoren la competitividad y contribuyan al desarrollo económico. Además de fomentar la comunicación entre las empresas y posibilitar una interlocución clara entre el tejido económico y entre éste y las organizaciones más activas de la ciudad, con el fin de aumentar su capacidad de influencia en las grandes decisiones y perfeccionar la colaboración con las instituciones locales.

La finalidad que se persigue con la dinamización y gestión de este Centro es doble: Por una parte, el fomento del empleo a través del autoempleo o de la constitución de empresas, y por otro, impulsar iniciativas innovadoras que sean capaces de fomentar una cultura que permita mejorar la competitividad de todo nuestro entramado



empresarial, y cuyos efectos incidan eficazmente en la modernización del tejido productivo local y nos permita incorporarnos con éxito a los nuevos retos que la Sociedad del Conocimiento plantea.

CAPÍTULO I. OBJETO.

Artículo 1º. El Centro de Iniciativas Empresariales de Economía Social (CIES) del Ayuntamiento de Valdepeñas se constituye como un espacio físico de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo y riqueza del tejido productivo del municipio. Tendrán preferencia las Empresas de Economía Social constituidas por jóvenes menores de 35 años, mujeres y personas con discapacidad. Y excepcionalmente, en caso de que no haya solicitudes podrán instalarse en el Centro otro tipo de empresas, priorizando las que tengan carácter innovador.

El CIES, combinando el ofrecimiento de locales y naves, formación, asesoramiento y prestación de servicios, trata de cubrir las necesidades básicas de las pequeñas y medianas empresas, permitiendo mejorar sus expectativas de supervivencia.

Por esta ordenanza se regirá la admisión de beneficiarios en el Centro, las relaciones de éstos y el Ayuntamiento de Valdepeñas, y la estancia de los concesionarios de locales y naves, señalando sus correspondientes derechos y obligaciones.

Las modificaciones que se produzcan en esta ordenanza, así como cualquier decisión proveniente de la Comisión de Seguimiento o de la Concejalía encargada de gestionar el Centro, que se estime necesaria para la buena marcha del Centro, serán oportunamente notificadas a los concesionarios. De igual manera, los ocupantes podrán dirigirse a la Concejalía competente para solicitar cualquier aclaración al sentido de estas normas.

El uso de las instalaciones del CIES revestirá la forma de concesión administrativa, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, siguiéndose el procedimiento para su adjudicación previsto en la presente ordenanza, dentro de las características y finalidades que persigue el CIES.

CAPÍTULO II. OBJETIVOS Y SERVICIOS.

Artículo 2º. Objetivos.

Los objetivos del Centro son los siguientes:

1. Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
2. Favorecer la generación de empleo.
3. Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
4. Crear un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en las condiciones del mercado.
5. Contribuir a la dinamización de la ciudad de Valdepeñas en la que se ubica.

Artículo 3º. Servicios del Centro.

El Centro de Iniciativas Empresariales de Economía Social ofrece los siguientes servicios:

- 1.-Locales privados de 30 m² aproximadamente y naves industriales con la correspondiente dotación de infraestructuras de iluminación, electricidad, climatización, teléfono y comunicaciones.
- 2.-Áreas y servicios comunes, con o sin coste adicional:
 - a. Sala de servidores en el sótano del edificio.
 - b. Recepción control de accesos.
 - c. Administración.
 - d. Fotocopiadora.
 - e. Fax.
 - f. Limpieza y mantenimiento.
 - g. Seguridad.
 - h. Recepción de correo.
 - i. Salón multifunción dotado con 28 puestos para conectarse con los ordenadores y sistema de videoconferencia.



j. Telefonía IP.

3.-Servicios de asesoramiento y formación, a través de la Concejalía de Desarrollo Empresarial.

a. Asesoramiento y apoyo a empresas y emprendedores.

b. Información sobre formas jurídicas.

c. Servicio PAIT.

d. Servicio PIDI.

e. Formación a empresarios/as, emprendedores/as y desempleados/as.

f. Asesoramiento y autorización a desempleados y emprendedores.

g. Tutorización, seguimiento y formación a las empresas instaladas en el Centro.

CAPÍTULO III. BENEFICIARIOS.

Artículo 4º. Tendrán preferencia las empresas de economía social constituidas por jóvenes menores de 35 años, mujeres y personas con discapacidad. Y excepcionalmente, en caso de que no haya solicitudes, podrán instalarse en el Centro otro tipo de empresas, priorizando las que tengan carácter innovador.

Podrán optar a los servicios del Centro.

1. Las empresas de nueva creación, entendiéndose por tales:

a. Empresas nuevas: Que comiencen su actividad económica con la instalación en el Centro de Iniciativas Empresariales.

b. Empresas en proyecto: Que se constituyan legalmente en el plazo máximo de tres meses desde su instalación en el Centro. En este caso, el contrato tendrá una duración máxima de tres meses que admitirá una primera prórroga de veintiún meses y una segunda por periodos trimestrales, hasta un máximo adicional de doce meses más.

c. Empresas recientes: Cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años desde la fecha de solicitud y siempre y cuando haya espacio en el Centro de Iniciativas Empresariales.

2. Entidades empresariales y agrupaciones de empresas de nueva creación cuyo objeto y finalidad sea el desarrollo de nuevos productos, actividades o servicios para sus integrantes.

3. Que tengan el domicilio social en la Provincia de Ciudad Real, y establezcan el domicilio de actividad en la Sede del Centro de Iniciativas Empresariales.

4. Que no desarrollen actividades nocivas, insalubres o peligrosas.

5. Que se dediquen a tareas de servicios de cualquier actividad empresarial.

6. Que presenten un proyecto que avale su viabilidad económica.

7. Que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas o se comprometan a realizarlo en la primera ocasión en que se convoque. Los emprendedores usuarios del Centro que no hayan realizado ningún tipo de capacitación sobre autoempleo o creación de empresas deberán comprometerse a realizar el primero que se les oferte desde el Centro, siempre que se ajuste a su perfil y tenga carácter gratuito.

CAPÍTULO IV. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA.

Artículo 5º. Organización.

El Centro de Iniciativas Empresariales no dispone de personalidad jurídica propia, sino que forma parte de los servicios del Ayuntamiento de Valdepeñas gestionados por la Concejalía de Desarrollo Empresarial y Comercio, o la Concejalía competente en cada caso por lo que le es de aplicación la normativa que rige para dicha Corporación, siendo esta misma la entidad titular a todos los efectos.

Artículo 6º. Entidades colaboradoras.

Dadas las características del Centro y aún cuando la titularidad última del mismo corresponde al Ayuntamiento de Valdepeñas, para su funcionamiento se buscará la colaboración de las siguientes entidades:

- Consejería de Trabajo y Empleo.

- Universidad de Castilla-La Mancha.

- Diputación Provincial de Ciudad Real.

- U.G.T.

- CC.OO.



- FECEVAL

Artículo 7º. Comisión de seguimiento del Centro de Iniciativas Empresariales.

- 1.-Tendrá un componente eminentemente técnico y ejecutivo.
- 2.-Se registrará por lo dispuesto en la Ley 30/1992 en relación a los órganos colegiados.
- 3.-Estará formada por representantes del Ayuntamiento de Valdepeñas, Consejería de Trabajo y Empleo, Universidad de Castilla-La Mancha, las representaciones sindicales de U.G.T. y CC.OO. y FECEVAL.
- 4.-Sus funciones principales serán las siguientes:
 - a. Proponer la normativa del Centro, adaptarla y actualizarla en el transcurso del tiempo.
 - b. Velar por el cumplimiento de las normas del Centro.
 - c. Ser el órgano al que podrán recurrir los usuarios del Centro ante cualquier eventualidad.
 - d. Velar para que las empresas reciban la información y formación que requieran para su buen funcionamiento.
 - e. Informar periódicamente a la Delegación de Trabajo y Empleo del uso y actividades del Centro, así como de las empresas que periódicamente se vayan instalando.
- 5.-Se reunirá periódicamente con carácter ordinario, con la frecuencia que se establezca y con carácter extraordinario cuando sea necesario.

Artículo 8º. Personal del Centro.

El personal del Centro estará compuesto por aquel personal laboral o funcionario que se designe por la Concejalía competente para la gestión del CIES entre el personal adscrito a la misma.

Artículo 9º. Comisión de selección de proyectos.

1. Tendrá un componente eminentemente técnico y ejecutivo.
2. Estará formado por representantes del Ayuntamiento de Valdepeñas y representantes de la Consejería de Trabajo y Empleo.
3. Su función será seleccionar los beneficiarios del Centro, de conformidad con las propuestas presentadas por el responsable del Centro.
4. Se reunirá cada vez que exista alguna solicitud de uso del Centro.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS.

Artículo 10º. Procedimiento.

Este procedimiento será de aplicación para todas las solicitudes de espacio en el Centro de Iniciativas Empresariales, presentadas una vez cerrado el plazo marcado para la admisión de proyectos en la convocatoria de primera ocupación del Centro.

La primera ocupación será objeto de una convocatoria específica aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valdepeñas, a propuesta de la Concejalía de Desarrollo Empresarial, cuya convocatoria respetará los criterios del artículo siguiente.

Artículo 11. Criterios para la selección.

Para la selección de proyectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Tipo de actividad económica a emprender o a desarrollar en el Centro.
2. Viabilidad de la iniciativa empresarial.
3. Nivel de creación de empleo.
4. Carácter innovador del proyecto.
5. Medios financieros y materiales con los que cuenten los solicitantes.
6. Experiencia previa y formación de los solicitantes.

La apreciación de los criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerados, sin que exista ningún grado de prelación entre los mismos, y sin que haya de realizarse un proceso de baremación entre los proyectos presentados.

Artículo 12º. Proceso.

La selección de proyectos para la utilización del Centro se realizará de la siguiente manera:

- Los interesados deberán presentar en el Registro del Ayuntamiento de Valdepeñas la solicitud de espacio



del Centro de Iniciativas Empresariales en un impreso normalizado que se facilitará en el mismo y en la página web del Ayuntamiento de Valdepeñas.

- La solicitud de espacio del Centro de Iniciativas Empresariales deberá ser suscrita por un único solicitante, siendo éste quien asuma frente al Ayuntamiento de Valdepeñas el régimen de derechos y obligaciones derivadas del contrato de concesión administrativa. No obstante, el solicitante podrá incluir en su proyecto otros socios partícipes y/o integrantes del proyecto, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y en caso de resultar seleccionados, deberán firmar el contrato de concesión administrativa con el solicitante en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos y obligaciones.

- En el plazo máximo de cinco días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha del Registro de Entrada, el responsable del Centro informará al solicitante de la disponibilidad o no de módulos libres.

- En el caso de existir módulos libres se emplazará al solicitante para que en un plazo máximo de diez días naturales, presente en el Registro del Ayuntamiento de Valdepeñas la siguiente documentación:

1. Memoria de la actividad empresarial que se pretende desarrollar.

2. Documentación personal, tanto del solicitante como de los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto, compuesto por:

a. Fotocopia del D.N.I.

b. Currículum vitae.

c. Informe de la vida laboral.

3. Certificado de estar al corriente de pagos con Hacienda y con la Seguridad Social (únicamente en el caso de empresas constituidas con anterioridad).

No obstante, la comisión de selección de proyectos podrá solicitar otra documentación que considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

- Una vez entregada la documentación y en el caso de que se considere necesario, el responsable del Centro mantendrá una entrevista personal con los solicitantes para disponer de todos los datos que necesita la comisión de selección de proyectos y poder tomar en base a ellos una decisión objetiva.

- La comisión de selección valorará el proyecto y deberá dictaminar sobre la solicitud presentada en un plazo máximo de diez días naturales a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación, en base a los criterios expresados anteriormente.

- La comisión de selección de proyectos elaborará un informe valorativo del proyecto, analizando su adecuación a los criterios y considerándolo apto o no apto. Se considerarán proyectos no aptos aquéllos que no reúnan un mínimo de criterios válidos y por tanto no podrán ubicarse en el Centro.

- El informe tendrá carácter confidencial y únicamente tendrá acceso al mismo las personas que intervengan en el proceso de selección, estando obligadas a mantener su contenido en secreto.

- El responsable del Centro informará al solicitante de la decisión de la comisión de selección de proyectos.

- El promotor del proyecto apto deberá confirmar su interés por el módulo asignado, firmando el contrato de concesión con el Ayuntamiento de Valdepeñas en un plazo no superior a diez días naturales desde la comunicación por el responsable del Centro. Si no lo hiciere, se ofrecerá su espacio al siguiente proyecto considerado apto.

- En el supuesto de que no existieran módulos libres en el momento de la solicitud, el responsable del Centro informará de tal extremo al solicitante y se le ofrecerá la posibilidad de formar parte de una «base de datos de solicitantes».

- La «base de datos de solicitante» no establecerá ningún tipo de orden preferente ante las asignaciones de los módulos que pudieran quedar disponibles, siendo la comisión de selección de proyectos la encargada de seleccionar de entre los proyectos y/o solicitudes que componen dicha base de datos los que participarán en el proceso de valoración y asignación de dichos módulos.

CAPÍTULO VI. NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR.

Artículo 13º.

1.-El Ayuntamiento de Valdepeñas ha establecido estas normas que deberán ser cumplidas por los



concesionarios de los espacios del Centro de Iniciativas Empresarial, para armonizar y organizar las actividades que se desarrollen en el mismo, y clarificar los derechos y responsabilidades de la propiedad y demás concesionarios.

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

a. Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades de los concesionarios del Centro y las condiciones para su aplicación en relación con los derechos y obligaciones de la propiedad y de los demás concesionarios.

b. Organizar la administración del Centro para su mantenimiento y conservación, así como de los espacios, oficinas y despachos de uso común.

c. Controlar en general las relaciones de vecindad entre los concesionarios y vigilar la concurrencia y adecuada utilización de los servicios comunes y zonas de uso común del Centro.

d. Establecer las normas internas de funcionamiento del Centro en todos aquellos aspectos necesarios para el funcionamiento adecuado del mismo y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.

e. Todas las previsiones establecidas en la presente ordenanza se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de concesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre esta ordenanza y dichos contratos o acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

3.-Las presentes normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas serán obligatorias para todos los concesionarios ocupantes de una parte cualquiera del Centro. Por tanto, las prohibiciones, limitaciones y responsabilidades de uso previstas en las presentes normas serán extensivas a los ocupantes de los despachos sujetos a las mismas. A estos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que la propiedad le ceda el uso, con carácter temporal, de uno de los despachos o dependencias del Centro.

Debido a la especial configuración del Centro, las presentes normas de régimen interior podrán ser modificadas por la comisión de seguimiento del Centro de Iniciativas Empresariales cuando sea necesario, dado el carácter singular de este proyecto que exige de una adaptación y mejora constante de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.

Artículo 14º. Disposiciones generales.

1. El Centro estará sometido en cuanto al uso, tanto de los módulos y naves como espacios de uso común, a los reglamentos, ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se anuncian.

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

3. Los concesionarios y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres existentes que sean exigidas o impuestas por los servicios y suministros públicos y especialmente las que puedan derivar de razones de seguridad, salubridad, vigilancia y orden público.

Asimismo, deberán soportar las obras que se puedan derivar de la adecuación o remodelación del Centro o de sus instalaciones.

Artículo 15º. Descripción del Centro.

El Centro de Iniciativas Empresariales se ubica en el nuevo Polígono Industrial «Parque Empresarial Entrecaminos», contando con las siguientes dependencias:

1º.-Espacios comunes:

Una sala de servicios múltiples, con una superficie de 61,45 m².

Otros espacios que, integrándose en el CIES o en su urbanización exterior, sean por su naturaleza susceptible de uso común.

2º.-Espacios de uso privado.

Todos aquellos susceptibles de cesión, en el tiempo y en la forma que el Ayuntamiento de Valdepeñas estipule, para llevar a cabo el desarrollo de las distintas iniciativas empresariales. Estas dependencias serán las siguientes:



- Planta sótano:

Una sala de servidores con una superficie de 60,95 m².

Una sala de servidores con una superficie de 92,88 m².

- Planta baja: Dos módulos de oficina:

Un módulo de oficina con una superficie de 29,26 m².

Un módulo de oficina con una superficie de 31,25 m².

- Planta alta: Cinco módulos de oficina:

Dos módulos de oficina con una superficie de 31,25 m².

Dos módulos de oficina con una superficie de 29,26 m².

Un módulo de oficina con una superficie de 32,38 m².

3º.-Naves industriales:

Las naves industriales susceptibles de ser cedidas por este Ayuntamiento en el tiempo y en la forma que estas ordenanzas estipulen son las siguientes:

* Nave 1 con una superficie de 187,68 m².

* Nave 2 con una superficie de 190,12 m².

* Nave 3 con una superficie de 190,61 m².

* Nave 4 con una superficie de 95,30 m².

* Nave 5 con una superficie de 95,55 m².

Artículo 16º. Horario de funcionamiento del Centro.

Tanto el horario del Centro como el de Administración será el que se fije por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valdepeñas.

Artículo 17º. Acceso de visitantes e identificación.

1. El Ayuntamiento de Valdepeñas se reserva el derecho a denegar la admisión al Centro de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los concesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

2. Cualquier persona que acceda o permanezca en el Centro estará obligada, a petición del personal del mismo, a identificarse y justificar su presencia allí.

Artículo 18º. Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el Ayuntamiento de Valdepeñas dispondrá de una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Centro y a disposición del personal del mismo.

Artículo 19º. Seguridad y vigilancia.

1. El Ayuntamiento de Valdepeñas se responsabilizará de la existencia de un sistema de seguridad y vigilancia del Centro, por el procedimiento que considere más conveniente.

2. El Ayuntamiento quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de locales cedidos, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo.

Los concesionarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

Artículo 20º. Normas de tráfico interno de vehículos.

1. Los usuarios del Centro deberá respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan.

2. Para carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin, salvo para aquellos casos especiales que tengan autorización previa de la administración del Centro.

3. Queda prohibido el aparcamiento fuera de la zona señalizada expresamente, con el fin de que queden despejados los accesos para usos normales y de emergencia.

Artículo 21º. Imagen de conjunto.

La imagen del Centro exige un aspecto de conjunto armonioso.



La concepción armónica y estética del Centro debe ser respetada por todos los concesionarios de los diferentes módulos, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación, incluso de los elementos móviles delimitadores del espacio concedido.

Artículo 22º. Rótulos.

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

Artículo 23º. Mantenimiento y limpieza.

1. Los concesionarios y ocupantes deberá mantener en todo momento los despachos y superficies cedidas, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

2. Los daños o desperfectos que la actividad del concesionario cause en los elementos estructurales del Centro, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, o en sus despachos o espacios cedidos, serán reparados por el Ayuntamiento de Valdepeñas a costa del concesionario causante.

3. Los módulos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los términos y condiciones para la limpieza de los despachos fijados por la comisión de seguimiento del Centro de Iniciativas Empresariales deberán ser respetados, en particular en lo referente a la evacuación de basuras.

Los trabajos de limpieza de oficinas, zonas de uso común y exteriores del CIES serán efectuados por el Ayuntamiento de Valdepeñas y el de las naves será por cuenta de los concesionarios.

Artículo 24º. Salubridad y seguridad contra incendios.

1. Los concesionarios ocupantes de módulos del Centro de Iniciativas Empresariales se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes al Centro.

2. Queda prohibido introducir en el Centro materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguros del Centro.

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

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

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

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

Los concesionarios deberán respetar todas las normas que se dicten en materia de seguridad, dejando las puertas de salida sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura, y manteniendo despejados los pasillos de servicio que sirvan de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro. La salida de emergencia deberá estar debidamente señaladas mediante carteles luminosos.

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

La propiedad deberá conservar el equipamiento contra incendios en perfecto estado de funcionamiento.

Artículo 25º. Funcionamiento de los espacios de uso común.

Cada uno de los concesionarios ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes concesionarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

a) Las zonas comunes deberá ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.

b) La comisión de seguimiento podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada, salvo urgencia ineludible. Deberá advertir a los concesionarios con una antelación mínima de dos días.

Artículo 26º. Prohibiciones y limitaciones.

1.-Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los concesionarios u ocupantes del Centro:

- a. El uso de cualquier material no permitido por las normas de seguridad e higiene.
- b. Ejercer en el Centro toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes, en el caso de módulos de oficina. En el caso de las naves industriales se estará a lo dispuesto en la normativa correspondiente.
- c. El uso de todo o parte de cualquier módulo del Centro como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- d. La práctica en cualquier parte del Centro, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de concesión 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.
- e. Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los despachos.
- f. De forma general, los concesionarios de los despachos no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que puedan afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

2.-Cada concesionario deberá proceder a tramitar las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad que proyecte ejercer en el despacho que se le asigne.

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

Artículo 27º. Normas complementarias de funcionamiento interno del Centro.

La denominación y referencia de los distintos espacios, puntos de acceso, vías de distribución interior, etc., dentro del Centro serán determinadas por la comisión de seguimiento.

Artículo 28. Salas de reunión.

Las salas de reunión existentes en el Centro podrán utilizarse por todos los usuarios, cuando se hallen libres, o con previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad, satisfaciendo las tasas que correspondan.

Artículo 29º. Duración de la concesión.

La duración de la concesión se establece por un plazo de veinticuatro meses contados desde el día de la firma del Contrato de Concesión, salvo lo previsto en el artículo 4º de esta ordenanza para las empresas en proyecto. Excepcionalmente, una vez agotado el plazo máximo de dos años, si no existiera lista de espera y hubiere módulos libres, se podrán conceder prórrogas por plazos no superiores a tres meses.

El contrato sólo podrá ser prorrogado, previo acuerdo escrito de las partes, hasta un plazo máximo de treinta y seis meses; transcurridos éstos, el contrato quedará definitivamente extinguido.

En consecuencia, en ningún caso la duración de los posibles contratos de concesión de despachos en el Centro y de su prórroga, aunque se refieran a despachos distintos, podrá ser superior a un periodo de tiempo de treinta y seis meses para un mismo proyecto empresarial. Cualquier disposición o actuación que contravenga este plazo será considerada nula.

Artículo 30º. Destino.

El despacho cedido será destinado única y exclusivamente a la actividad específicamente expuesta en el Contrato de Concesión, no pudiendo el concesionario cambiarlo de destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distinto al pactado, sin contar con la autorización expresa y escrita de la propiedad.

Artículo 31º. Ocupación y abandono.

1. A la firma del contrato, el concesionario tomará posesión del despacho o nave asignado en un plazo máximo de cinco días desde la fecha de la firma.

2. A la finalización del contrato, el concesionario deberá dejar libre y expedito el despacho o nave a disposición de la propiedad, en el plazo máximo de 72 horas siguientes al requerimiento fehaciente que la propiedad efectúe.



3. El concesionario se obliga y compromete a facilitar a la propiedad o personal que ésta designe, el acceso al despacho cedido a los efectos de la comprobación del uso y destino dado al mismo.

Artículo 32º. Régimen económico.

1. El concesionario abonará mensualmente a la propiedad la cantidad marcada en el contrato en concepto de canon, siéndole de aplicación todas las cláusulas específicas del citado contrato.

2. Además del canon, el concesionario deberá abonar directamente el coste correspondiente de su servicio telefónico a la empresa con la que haya contratado dicho servicio. Asimismo el concesionario habrá de pagar cuantos servicios específicos se presten a su favor.

3. El consumo eléctrico de oficinas estará incluido en el canon de concesión y el consumo eléctrico de las naves será por cuenta del concesionario.

4. El concesionario entregará a la propiedad la cantidad equivalente a dos mensualidades de canon de cesión, en concepto de fianza.

5. La cantidad que deberá pagar el concesionario en concepto de canon será establecido en la correspondiente ordenanza fiscal.

Valdepeñas, 21 de enero de 2010.-El Alcalde (ilegible).

Número 520