

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL CAMBADOS

Ordenanzas e Regulamentos

APROBACIÓN INICIAL DO REGULAMENTO DO CENTRO DE DESENVOLVEMENTO LOCAL DO CONCELLO DE CAMBADOS E PUBLICACIÓN DO SEU TEXTO ÍNTEGRO

Finalizado o período de exposición pública sen presentarse reclamacións, entendese elevado automaticamente a definitivo o acordo de aprobación inicial adoptado polo Pleno da Corporación en sesión celebrada o día 24.09.2015, ata agora provisional, procedéndose á publicación do seu texto íntegro, para xeral coñecemento:

“REGULAMENTO DO CENTRO DE DESENVOLVEMENTO LOCAL DO CONCELLO DE CAMBADOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O Concello de Cambados acordou regular o Centro de Loxístico do Polígono Industrial Sete Pías, denominado a partir da aprobación do presente regulamento como “Centro de Desenvolvemento Local”, en adiante “CDL”. Dentro do CDL deberanse regular os seguintes espazos:

- Viveiro de Empresas, catro despachos destinados a albergar empresas de recente creación e proxectos de autoemprego que, pola súa viabilidade, poidan contribuír en termos económicos, comerciais, de emprego, etc., ao desenvolvemento do municipio.
- Aulas de formación.
- Local en cesión á Asociación de Empresarios do Polígono Industrial do Salnés e Sala de Xuntas.

Mediante este Regulamento defínense, no capítulo I, fundamentalmente, os elementos esenciais do procedemento para a selección das empresas beneficiarias dos espazos comprendidos no viveiro, e os dereitos e obrigacións das partes no contrato de prestación de servizos a subscribir pola utilización e desenvolvemento da súa actividade no espazo asignado, establecéndose un tempo máximo de ocupación de dous anos prorrogable por outro ano máis. Ademais do local en cesión a Asociación de Empresarios do Polígono Industrial do



Salnés cos dereitos e obrigacións das partes no contrato de prestación de servizos a subscribir pola utilización e desenvolvemento da súa actividade no espazo asignado, establecéndose un tempo máximo de ocupación de catro anos prorrogable.

No capítulo II, regulase ó uso das aulas de formación e a sala de xuntas, o seu uso por parte das empresas existentes no viveiro de empresas, por parte doutras empresas interesadas en alugar as aulas para impartir formación, asociacións veciñais, de xuventude, ou de calquera tipo, e incluso as actividades formativas que queira impartir o propio Concello de Cambados.

TÍTULO PRIMEIRO VIVEIRO DE EMPRESAS E LOCAL EN CESIÓN A ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS

CAPÍTULO PRIMEIRO: DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1.—Obxecto

1. O presente Regulamento ten por obxecto regular o funcionamento do VIVEIRO de Empresas do Concello de Cambados, que comprende o proceso de selección das empresas e o contrato para a utilización dos espazos adxudicados e o Local en Cesión a Asociación de Empresarios do Polígono Industrial do Salnés.

2. A relación de espazos destinados ao uso polas empresas beneficiarias, serán todos aqueles existentes no CDL, segundo a regulación específica de cada espazo.

3. En concreto destínanse catro oficinas sitas na planta baixa e primeira do CDL como espazos a alugar de forma permanente e pola duración máxima establecida neste regulamento polos beneficiarios seleccionados, podendo ampliar estas oficinas a unha oficina de uso compartido con 4 despachos nunha das aulas de Formación en caso de que a demanda destes espazos así o precise.

Artigo 2.—Definición do Viveiro de Empresas

1. O Viveiro de Empresas é unha acción impulsada polo Concello de Cambados co obxectivo de fomentar o desenvolvemento de iniciativas emprendedoras e proporcionar un espazo de xestión e un apoio administrativo ás novas empresas, facilitar o establecemento, arranque e consolidación de novas empresas ou a viabilidade de empresas xa existentes (máximo seis meses dende a súa constitución) pero que non teñan iniciado a súa actividade (alta en facenda e na seguridade social), para a súa posterior inserción no mercado, favorecéndose aqueles de especial interese social ou estratéxico.

2. O Concello cederá temporalmente o uso dos espazos comprendidos no Viveiro ás empresas seleccionadas con arranxo ao disposto no presente regulamento.



CAPÍTULO SEGUNDO: ADMISIÓN E SELECCIÓN DE PROXECTOS EMPRESARIAIS

Artigo 3.—Candidatos e beneficiarios

1. Consideraranse como candidatos aqueles proxectos de creación de negocio e empresas en funcionamento, que cumpran os requisitos previos que se expresan no artigo 4 deste regulamento e cuxo proxecto empresarial sexa considerado viable.

2. Serán beneficiarios persoas físicas ou xurídicas habilitadas legalmente para o exercicio das funcións declaradas, seleccionados conforme ao presente regulamento e demais normas ou instrucións ditadas en desenvolvemento do mesmo.

Artigo 4.—Requisitos previos

1. O Viveiro está destinado a empresas de nova ou recente creación que vaian desenvolver unha actividade novedosa ou innovadora no Concello de Cambados, debendo ser obxecto de especial valoración no procedemento de selección dos aspirantes a xeración de postos de traballo en Cambados e a diversificación do tecido empresarial do Municipio.

Aos efectos do párrafo anterior entenderanse como empresas de nova ou recente creación aquelas constituídas e sen inicio de actividade nun prazo non superior a seis meses ata a data de presentación da solicitude de instalación no viveiro, ou que aporten compromiso de constituírse como empresa ou darse de alta no réxime de seguridade social de autónomos en caso de que lle sexa adxudicada a oficina no viveiro.

Así mesmo será requisito que os solicitantes non realizaran a mesma actividade como autónomos ou como empresa nos últimos doce meses.

A estrutura do capital social da empresa non poderá cambiar durante a estancia no viveiro, en caso necesario o cambio deberá ser aprobado polo Concello de Cambados ou poderá supor a expulsión do viveiro.

2. A empresa candidata ha de ser unha microempresa, considerando esta como aquela que ten menos de 10 traballadores e un volume de negocio anual ou un balance xeral anual que non supere os dous millóns de euros, e ademais o seu capital non ha de estar participado en máis dun 25% por unha sociedade que non sexa pequena ou mediana empresa, de conformidade co Regulamento 800/2008 da Comisión Europea ou norma que o substitúa.

Artigo 5.—Actividades excluídas

Na convocatoria se delimitarán as actividades excluídas por xerar externalidades que prexudiquen o desenvolvemento normal do Viveiro e a convivencia no mesmo, ou por non estar permitidas pola normativa urbanística ou doutra orde, aplicable neste municipio.



Artigo 6.—Convocatoria do procedemento

A Xunta de Goberno Local aprobará a convocatoria do procedemento de selección, que será por concurso, conforme ao establecido no presente regulamento, publicándose no taboleiro de anuncios e demais medios en que se estime adecuado.

Artigo 7.—Punto de información

A Concellería de Economía, Facenda, Comercio, Industria e Promoción Económica do Concello de Cambados, constitúese como punto de información e departamento responsable da selección dos proxectos empresariais que van incorporarse ao Viveiro de Empresas e garantirá a transmisión dos datos necesarios para que o promotor coñeza as instalacións, as características do contrato de prestación de servizos, os presos vixentes e a metodoloxía do proceso selectivo.

Artigo 8.—Regras básicas sobre a selección de proxectos

1.—O procedemento de selección terá as seguintes fases:

- Presentación de solicitude conforme ao modelo normalizado, acompañada da documentación esixida na convocatoria, relativa á personalidade do solicitante, o inicio de actividade, así como os plans de empresa e de viabilidade, nos termos establecidos na convocatoria. En caso de empresas en proceso de constitución ou que non inicien a súa actividade, poderá diferirse a presentación da documentación acreditativa da súa personalidade ou inicio de actividade ao momento posterior á selección de proxectos.
- Fase de admisión, con estudo e informe previo da documentación presentada. Nesta fase poderase requirir aos solicitantes a achega de documentación complementaria.
- Informe de viabilidade, que será positivo ou negativo para todas as solicitudes admitidas. Este informe deberá ser emitido por un Técnico do Concello de Cambados.
- Informe sobre baremación das solicitudes e proposta de adxudicación de espazos no viveiro e listas de espera, conforme aos criterios establecidos na convocatoria, que incluirá, en todo caso os seguintes:
 - Proxección futura / viabilidade.
 - Tipo de actividade desenvolvida ou prevista.
 - Número de empregos que crea.
 - Fomento do emprego en colectivos desfavorecidos.
 - Situación persoal e laboral dos promotores.



- Resolución, con adxudicación definitiva dos espazos e listas de espera, conforme ao informe sobre baremación.
- Formalización do contrato de cesión de uso. En caso de non formalizarse o contrato no prazo establecido na convocatoria, a adxudicación quedará automaticamente resolta.

2.—Non será precisa baremación de solicitudes cando durante o prazo establecido na convocatoria non se admitira un número de solicitantes de proxectos orientados cara a unha mesma clase de espazo (oficina) maior ao número de espazos vacantes.

Artigo 9.—Instalación e posta en marcha

1. A instalación e posta en marcha das actividades correspondentes polas empresas seleccionadas debe realizarse no prazo máximo de dous meses a contar desde o día seguinte á firma do contrato, salvo que se autorice unha ampliación que non poderá exceder de dous meses máis, por concorrer causas non imputables á empresa interesada.

2. Os interesados deberán presentar a documentación técnica exigible á actividade de que se trate e o Concello comprobar, polo procedemento que corresponda, a súa adecuación á normativa de aplicación e que as obras e instalacións cumpren os requisitos establecidos.

Artigo 10.—Incidencias e listas de espera

1. Aquelas solicitudes de beneficiarios que aínda sendo viables non resultasen elixidas no baremo e as que non puideron acceder ao local por estar ocupado, integrarán a lista de espera á que se recorrerá para cubrir posibles vacantes. A validez das solicitudes será de seis meses, transcorrido o cal deberá reactivarse mediante nova solicitude que se tramitará polas regras xerais establecidas neste regulamento.

2. En caso de esgotarse a lista de espera dalgúns dos tipos de espazos comprendidos no viveiro, efectuarase nova convocatoria, conforme ao previsto no presente regulamento.

CAPÍTULO TERCEIRO: CONTRATO DE CESIÓN DE USO

Artigo 11.—Características do contrato

1. As empresas seleccionadas, así como a Asociación de Empresarios do Polígono Industrial do Salnés deberán formalizar co Concello un contrato de cesión de uso do viveiro de empresas consistentes na utilización locais e/ou despachos, mantemento e limpeza de zonas comúns e axardinadas, e servizos de asesoramento e formación, no que se obrigan a desenvolver a actividade para a que foron seleccionados nos termos da súa solicitude e documentación complementaria.



2. O contrato incluíra, entre outras, as seguintes cláusulas:

a. O prezo a abonar polos beneficiarios, determinado por aplicación da Ordenanza reguladora do prezo público vixente, para cada anualidade a súa forma de pago e as consecuencias en caso de impago do mesmo.

b. A fianza a depositar, equivalente ao importe de dúas mensualidades do prezo público correspondente.

c. A prohibición de ceder ou subarrendar o local e a obrigaón de exercicio non interrompido da actividade.

d. Os dereitos e obrigaóns dos beneficiarios, que deberán asumir os gastos correspondentes ao desenvolvemento da súa actividade, incluídos os relativos a fornezo de enerxía eléctrica, teléfono, etc., e consentir as inspeccións que o Concello acorde e remitir a documentación fiscal, contable ou laboral que este requira para a comprobación do cumprimento dos requirimentos da actividade e as características comprometidas para obter a condición de beneficiario, sen prexuízo do cumprimento das demais disposicións sobre réxime interno do viveiro.

e. As causas de resolución do contrato, que en todo caso deberán incluír o impago do prezo público, o incumprimento dos compromisos esenciais contidos no seu plan de empresa e das prohibicións referidas no apartado anterior. Establecerase ademais a obrigaón de indemnización ao Concello co valor das vantaxes económicas obtidas durante o período de estancia no Viveiro, pola diferenza entre o valor de mercado e o custo realmente soportado, en caso de resolución voluntaria, salvo que xustifique a necesidade de traslado a outro espazo.

f. A aceptación e sometemento expreso ás disposicións sobre réxime interno do Viveiro aprobadas polo Concello.

Artigo 12.—Modificacións do contrato

1. As empresas interesadas en contratar un novo local do Viveiro ou que precisen dun traslado a un local diferente ao que se lles adxudicou por medio do contrato, deberán presentar a correspondente solicitude, acompañada da documentación e datos que varíen respecto da que presentaron con anterioridade. Se non houberse lista de espera respecto ao espazo solicitado, previo o correspondente informe de viabilidade, autorizarase devandito traslado, mantendo o período de estancia máxima no viveiro, formalizándose como modificación do contrato inicial.



2. As variacións de forma xurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos do paquete accionarial, ampliacións ou variacións do obxecto da sociedade, etc., serán comunicados polos representantes ou titulares do negocio e incluíranse en dilixencia incorporada ao contrato. Se os cambios no paquete accionarial supón perda das condicións necesarias para estar no viveiro, o Concello poderá resolver unilateralmente o contrato.

Artigo 13.—Duración do contrato

A estancia máxima das empresas establecida no contrato de cesión de uso é de dous anos. Non en tanto e co fin de apoiar aquelas empresas que necesiten algún tempo máis para a consolidación do seu negocio, poderá incrementarse este prazo, previa petición e xustificación do interesado, ata un ano máis, cunha antelación mínima de tres meses á finalización do mencionado contrato.

Estas ampliacións se documentarán en documento contractual modificativo deste extremo.

O Local en Cesión a Asociación de Empresarios do Polígono Industrial do Salnés terá unha duración de catro anos prorrogables.

Artigo 14.—Obrigacións complementarias

O Concello poderá establecer obrigacións complementarias para mellora da convivencia, o respecto ao medio ambiente ou a mellor conservación das instalacións, a través das disposicións sobre réxime interno do viveiro.

CAPÍTULO CUARTO: NORMAS SOBRE RÉXIME INTERNO

Artigo 15.—Contido do réxime interno

As relacións xurídicas entre as empresas aloxadas no viveiro e o Concello rexeranse polo disposto no presente regulamento e o contrato de prestación de servizos concertado entre as partes conforme ao mesmo.

A firma e aceptación do contrato de prestación de servizos no Viveiro por parte dos adxudicatarios supón a aceptación íntegra e cumprimento das normas de réxime interno.

Artigo 16.—Horario acceso ao Viveiro

O horario de acceso ás instalacións do Viveiro é libre, condicionado ao horario de apertura das empresas situadas nel.

Os servizos e acceso a zonas comúns do Viveiro estarán dispoñibles os días hábiles que anualmente determina o calendario laboral local, de luns a venres de 9:00 a 14:00 e de 16:00 a 19:00 horas. Este horario poderá modificarse polo Concello, previa consulta coas empresas aloxadas no viveiro.



O acceso fóra destas horas e días aquí establecidos regularase mediante petición dos interesados nos termos e procedemento que estableza o Concello de Cambados.

Os ocupantes do Viveiro terán chaves de acceso ó centro, e faranse responsables de todos os danos que poidan xurdir fóra do horario de acceso as zonas comúns.

Artigo 17.—Identificación

Os usuarios comunicarán ao Concello de Cambados, as persoas traballadoras de cada empresa situada no Viveiro, reservándose o propio Concello, o dereito a denegar a admisión ao Viveiro de calquera persoa que poña en perigo a seguridade, reputación e intereses do mesmo, da propiedade ou ocupantes. As propias empresas deberán colaborar co Concello cando sexan requiridas para iso.

Toda persoa que acceda ao Viveiro estará obrigada a identificarse e a xustificar a súa presenza no mesmo, e os usuarios deberán colaborar con devandita identificación.

Artigo 18.—Custodia e garda de chaves

Sempre que exista acordo previo cos adxudicatarios e xustificado por razóns de seguridade e para a súa utilización en casos de urxencia ou necesidade, o Concello de Cambados, disporá dunha chave de acceso ás oficinas.

Cada un dos adxudicatarios das oficinas do Viveiro disporá, ademais de dúas copias da chave de acceso ao seu despacho. As copias das chaves serán realizadas polo propio Concello, quedando totalmente prohibida a realización particular de copias adicionais ás entregadas. En caso de ser necesario un número maior, serán solicitadas polos interesados ao propio Concello.

Artigo 19.—Limpeza de zonas internas

A limpeza das zonas comúns é competencia do Concello de Cambados, sendo deber inescusable das empresas adxudicatarias manter os seus locais en perfecto estado de limpeza, conservación e condicións hixiénicas.

A limpeza dos despachos individuais, serán a cargo de cada adxudicatario, en horario de 7:30 horas ata as 9:00 horas, salvo que o Concello determine a súa realización noutro horario máis adecuado. No caso de que algún usuario do servizo necesite de forma xustificada que a limpeza se realice a outra hora comunicarao ao Concello, que realizará a xestión para modificalo no caso de que sexa posible.



Artigo 20.—Notificación de deficiencias

É obrigación de calquera empresario ou usuario do Viveiro comunicar á dirección calquera aviría ou deficiencia que se produza nas instalacións de uso común do recinto tan axiña como se coñeza.

No caso de que se observe unha deficiencia no uso de calquera zona común debido ao mal uso ou negligencia do usuario, o Concello procederá a súa reparación e o custo será repercutido á empresa responsable da súa última utilización ou causante do dano.

Artigo 21.—Responsabilidade de uso das instalacións

O Concello de Cambados, non se fai responsable dos danos prexuízos ou atentados contra a propiedade (incluídos roubos) que puidesen cometer persoas estrañas contra os enseres, bens ou efectos das empresas.

O Concello non será nunca responsable dos prexuízos que puidesen sobrevir dun mal estado de conservación ou mala utilización das instalacións de cada local, con excepción das instalacións xerais e básicas do edificio.

Cada empresa contratará unha póliza de seguro que cubra, como mínimo, a responsabilidade civil e os danos producidos no continente das oficinas e, no seu caso, do mobiliario e equipos informáticos aportados polo Concello.

Artigo 22.—Modificación de estrutura e deseño

Os usuarios das instalacións non poderán modificar as partes externas e internas da súa oficina ou zonas comúns sen autorización previa do Concello de Cambados, quen destinará os espazos ou soportes para situar os carteis identificativos das empresas, de forma que estes se integren no deseño da sinalización interior do edificio.

No caso de que os usuarios do Viveiro necesiten adherir elementos de distinta natureza ás paredes da súa oficina, solicitarase ao Concello de Cambados, que proverá os medios para a súa consecución.

Queda terminantemente prohibida a realización de orificios de calquera dimensión ou grosor, rozas ou calquera outra acción que deteriore o aspecto das paredes e chans, sendo responsabilidade do usuario do despacho o pago da reparación dos danos que se orixinen.

A colocación de rótulos distintos dos instalados polo Concello ou calquera outra referencia aos diferentes despachos do Viveiro, non estará permitida nas fachadas, muros exteriores do mesmo, nin nas zonas comúns.



De igual forma, queda prohibida a realización de pintadas, adhesión de pegatinas, ou calquera tipo de suxeición a paredes, portas ou en calquera espazo do viveiro que non sexa autorizada de forma expresa polo Concello de Cambados.

Artigo 23.—Residuos

As empresas están obrigadas a clasificar os seus residuos e a depositalos separadamente nos contedores destinados a tal fin.

Artigo 24.—Difusión da imaxe do Concello de Cambados

Os usuarios están obrigados a difundir a imaxe do Concello de Cambados con mención da Concellería de Economía, Facenda, Comercio, Industria e Promoción Económica, facendo constar nos seus documentos, páxinas web, tarxetas de visita, etc., o logotipo ou membrete correspondente de conformidade ao que estableza o Concello, así como a referencia á ubicación no viveiro de empresas.

Artigo 25.—Almacenamento de produtos e materiais

Queda prohibido aos ocupantes das empresas instaladas depositar ou colocar xéneros e mercancías en lugares comúns, invadindo total ou parcialmente corredores, accesos ou zonas de paso, tendo que estar estas sempre libres para o bo funcionamento dos servizos.

Artigo 26.—Solicitud de licenzas e permisos

Cada empresa será responsable de solicitar os permisos específicos para o exercicio da súa actividade que en todo caso deberá ser compatible coas normas aquí expostas e cos usos do chan previstos.

Artigo 27.—Prohibicións e limitacións

As seguintes actividades e actuacións están expresamente prohibidas para os cesionarios ou ocupantes do Viveiro:

- a. O uso de calquera material non permitido polas normas de Seguridade e Hixiene.
- b. Exercer toda actividade que poida considerarse perigosa, insalubre e nociva.
- c. O uso do viveiro como vivenda ou calquera outro uso non permitido.
- d. A práctica de calquera profesión, comercio ou actividade non previstos no contrato de cesión de uso.
- e. O subarrendo, cesión ou entrega de calquera tipo dos bens e servizos postos a disposición dos usuarios para con terceiros, salvo autorización por escrito do Concello.



f. Perturbar o ambiente do viveiro mediante ruídos, vibracións, cheiros, ou calquera outra causa que poida afectar ou producir molestias aos restantes ocupantes.

g. A non utilización do despacho por un longo período de tempo non xustificado.

Artigo 28.—Infraccións

As accións contrarias a este Regulamento terán o carácter de infraccións administrativas e serán sancionadas nos casos, forma e medida que nel se determina, a non ser que poidan constituír delitos ou faltas tipificadas ante leis penais ou de calquera outro orde, nese caso o órgano competente do Concello de Cambados, pasará a proceder ademais á denuncia pola vía correspondente.

Artigo 29.—Clasificación das infraccións

As infraccións a que fai referencia o apartado anterior clasifícanse en leves, graves e moi graves.

Terán a consideración de infraccións leves as cometidas contra as normas contidas neste Regulamento que non se cualifiquen expresamente como graves ou moi graves nos apartados seguintes.

Considéranse faltas graves:

- a. O deterioro intencionado ou negligente dos elementos comúns do Viveiro.
- b. O non uso das instalacións por un período prolongado.
- c. A non presentación da documentación de seguimento da empresa.
- d. A comisión de tres faltas leves.
- e. O incumprimento das obrigacións económicas co viveiro durante un mes.

Terán a consideración de moi graves:

- a. A utilización do local a arrendar para un uso diferente do concedido no contrato.
- b. A falsificación de documentación, firmas, selos ou datos relevantes para a súa incorporación ao Viveiro ou na súa relación posterior.
- c. Permitir o acceso a terceiros non vinculados ás empresas con ánimo distinto ao propio do exercicio da actividade



d. O incumprimento das obrigacións económicas co Viveiro durante dous meses consecutivos ou tres alternos.

e. O depósito no local de materiais perigosos, insalubres ou nocivos.

f. A comisión de tres faltas graves.

Artigo 30.—Sancións

1.—As infraccións mencionadas no artigo anterior serán obxecto do correspondente expediente informativo do que resultará un informe do que se derivará a sanción a impoñer. Neste senso, se gravarán:

a. As infraccións leves sancionaranse con multa de ata 750 euros.

b. As infraccións graves sancionaranse con multa de ata 1.500 euros e/ou suspensión do dereito de utilización dos servizos comúns, así como coa posibilidade de rescisión do contrato.

c. As infraccións moi graves sancionaranse con multa de ata 3.000 euros e/ou coa resolución do contrato de prestación de servizos, o que carrexará o desaloxo inmediato das instalacións que viñese ocupando o usuario, actuación que en caso de non ser realizada polo usuario, sería acometida polo Concello. Os custos deste desaloxo serán esixidos ao infractor.

2.—Sen prexuízo do anterior, si causaron danos imputables ao mesmo, o infractor deberá reparar estes e si non o fixese, o Concello de Cambados, poderá realizalo a costa de devandito infractor.

3.—O procedemento sancionador levarase a cabo de conformidade co disposto no Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, polo que se aproba o Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, podendo o Concello impoñer medidas cautelares coa finalidade de evitar un maior prexuízo ao servizo do Viveiro.

4.—Na determinación normativa do réxime sancionador, así como na imposición de sancións polas Administracións Públicas, deberase gardar a debida adecuación entre a gravidade do feito constitutivo da infracción e a sanción aplicada, considerándose especialmente os seguintes criterios para a graduación da sanción a aplicar:

a) A existencia de intencionalidade ou reiteración.

b) A natureza dos prexuízos causados.

c) A reincidencia, por comisión no termo dun ano ou máis dunha infracción da mesma natureza cando así sexa declarado por resolución firme.



A competencia sancionadora corresponde ao Concello de Cambados, rexéndose para iso polo aquí exposto e polo recollido no Art. 139 e seguintes da Lei 7/1985 de Bases do Réxime Local.

Artigo 31.—Recursos

Contra as resolucións do Concello de Cambados, as cales poñen fin á vía administrativa, cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado correspondente de Pontevedra, no prazo de dous meses contados desde o día seguinte á notificación.

Con carácter potestativo cabe interpoñer recurso de reposición no prazo dun mes a contar igualmente dende a notificación.

TÍTULO II.—AULAS DE FORMACIÓN E SALA DE XUNTAS

CAPÍTULO PRIMEIRO: DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 32.—Obxecto

1. O presente Regulamento ten por obxecto regular o funcionamento das Aulas de Formación e Sala de Xuntas, do CDL do Concello de Cambados, que comprende o proceso de solicitude e adxudicación dos espazos a terceiros interesados en realizar actividades formativas, reunións, presentacións, etc... puntuais nestas instalacións.

2. A relación de espazos destinados a este usos polas empresas solicitantes, serán todos aqueles existentes no CDL, segundo a regulación específica de cada espazo.

3. En concreto destinaranse dúas aulas a formación, con mobiliario adecuado para a impartición doutras accións formativas teóricas que non requiran dun equipamento específico, e unha Sala de Xuntas para reunión de empresas locais con provedores, clientes, traballadores, etc...

Artigo 33.—Definición

1. As aulas de formación son un espazo impulsado polo Concello de Cambados co obxectivo de fomentar a formación dos veciños de Cambados en todas aquelas especialidades que poidan mellorar a empregabilidade e profesionalidade dos beneficiarios das accións formativas.

O Concello poderá ceder temporalmente o uso destas aulas a empresas, asociacións e outros entes, con interese en realizar accións formativas con arranxo ao disposto no presente regulamento.



2. O Local en Cesión a Asociación de Empresarios do Polígono Industrial do Salnés é un espazo sito no primeiro andar do CDL tratase dunha oficina sita na planta baixa.

3. Sala de xuntas, espazo dotado dunha mesa de reunións con capacidade para aproximadamente 14 persoas.

Sito no primeiro andar do CDL. Este espazo é ideal para reunión con clientes e provedores das empresas localizadas no viveiro de empresas, tamén para reunión con traballadores, etc...

CAPÍTULO SEGUNDO: ADMISIÓN E SELECCIÓN DE PROXECTOS FORMATIVOS, DIVULGATIVOS E OUTROS.

Artigo 34.—Candidatos e beneficiarios

1. Consideraranse como candidatos aquelas actividades presentadas por calquera empresa ou entidade.

2. Serán beneficiarios persoas físicas ou xurídicas habilitadas legalmente para o exercicio das actividades solicitadas, seleccionados conforme ao presente regulamento e demais normas ou instrucións ditadas en desenvolvemento do mesmo.

Artigo 35.—Requisitos previos

1. As aulas de formación e sala de xuntas, están destinadas a empresas, asociacións, etc... que vaian desenvolver unha actividade no Concello de Cambados, e que precisen dun espazo adecuado para poder realizala.

2. Os interesados no uso das aulas deberán acreditar non ter débedas coa seguridade social, nin coa facenda pública.

Artigo 36.—Actividades excluídas

Non se admitirán actividades que polas súas características poidan ser prexudiciais para o CDL ou xerar algún tipo de inconvinte a outras actividades habituais do mesmo.

Artigo 37.—Convocatoria do procedemento

Non existirá convocatoria de procedemento de adxudicación xa que aqueles interesados en utilizar estes espazos deberán presentar unha solicitude polo rexistro do Concello de Cambados.



Artigo 38.—Punto de información

A Concellería de Economía, Facenda, Comercio, Industria e Promoción Económica do Concello de Cambados, constitúese como punto de información e departamento responsable da selección das actividades a realizar e garantirá a transmisión dos datos necesarios para que o promotor coñeza as instalacións, as características do contrato de prestación de servizos, os prezos vixentes e a metodoloxía do proceso de solicitude.

Artigo 39.—Regras básicas sobre a selección das actividades

O procedemento de selección terá as seguintes fases:

- a. Presentación de solicitude conforme ao modelo normalizado.
- b. Fase de admisión, con estudo e informe previo da documentación presentada. Nesta fase poderase requirir aos solicitantes a achega de documentación complementaria.
- c. Informe de viabilidade e dispoñibilidade de espazos nas datas e nos horarios propostos.
- d. Resolución, con adxudicación do espazo se é posible.
- e. Formalización do contrato de prestación de servizos.

Artigo 40.—Inicio e desenvolvemento das actividades

1. O Concello de Cambados será o encargado de ter todo en orde durante as datas de impartición das actividades: apertura e peche, electricidade, limpeza...
2. A entidade que realiza a actividade deberá facilitar ó Concello de Cambados a información que este lle solicite relacionada co desenvolvemento da mesma.

Artigo 41.—Incidencias e listas de espera

1. Aquelas solicitudes que non podan ser atendidas por falta de espazo nas datas solicitadas daráselles traslado de dita situación para que poidan cambiar as datas solicitadas.

CAPÍTULO TERCEIRO: CONTRATO DE CESIÓN DE USO*Artigo 42.—Características do contrato*

1. As empresas seleccionadas deberán formalizar co Concello un contrato de cesión de uso consistente na utilización dos locais no que se obrigan a desenvolver a actividade para a que se lles cede o local nos termos da súa solicitude e documentación complementaria.
2. O contrato incluirá, entre outras, as seguintes cláusulas:



a. O prezo a aboar polos beneficiarios, determinado por aplicación da Ordenanza reguladora do prezo público vixente, para cada anualidade, a súa forma de pago e as consecuencias en caso de impago do mesmo.

b. A prohibición de ceder ou subarrendar o local.

c. Os dereitos e obrigacións dos beneficiarios, incluídos os relativos a fornezo de enerxía eléctrica, teléfono, etc., e consentir as inspeccións que o Concello acorde e remitir a documentación fiscal, contable ou laboral que este requira para a comprobación do cumprimento dos requirimentos da actividade e as características comprometidas para obter a condición de beneficiario.

d. As causas de resolución do contrato, que en todo caso deberán incluírse o impago do prezo público, o incumprimento dos compromisos esenciais contidos na súa solicitude e das prohibicións referidas no apartado anterior.

Artigo 43.—Modificacións do contrato

1. As entidades interesadas en contratar un novo espazo ou que precisen dun traslado a un local diferente ao que se lles adjudicou por medio do contrato, deberán presentar a correspondente solicitude, acompañada da documentación e datos que varíen respecto da que presentaron con anterioridade. Si non houberse lista de espera respecto ao espazo solicitado, previo o correspondente informe de viabilidade, autorizarase devandito traslado, en caso contrario a entidade solicitante poderá escoller entre seguir co que se lle había asignado ou suspender a actividade sen dereito a recuperar as cantidades económicas satisfeitas como prezo público.

Artigo 44.—Duración do contrato

A duración do contrato será a necesaria para a realización da actividade proposta. Unha nova actividade requirirá dunha nova solicitude.

Artigo 45.—Obrigacións complementarias

O Concello poderá establecer obrigacións complementarias para mellora da convivencia, o respecto ao medio ambiente ou a mellor conservación das instalacións, a través das disposicións sobre réxime interno do CDL.



CAPÍTULO CUARTO: NORMAS SOBRE RÉXIME INTERNO**Artigo 46.—Contido do réxime interno**

As relacións xurídicas entre as entidades que realicen actividades no CDL do Concello rexeranse polo disposto no presente regulamento e o contrato de prestación de servizos concertado entre as partes conforme ao mesmo.

A firma e aceptación do contrato de prestación de servizos por parte dos adxudicatarios supón a aceptación íntegra e cumprimento das normas de réxime interno.

Artigo 47.—Horario acceso ao CDL

O horario de acceso ó CDL será o que determine o Concello de Cambados. Os servizos e acceso a zonas comúns do CDL estarán dispoñibles os días hábiles que anualmente determina o calendario laboral local, de luns a venres de 9:00 a 14:00 e de 16:00 a 19:00 horas. Este horario poderá modificarse polo Concello.

O acceso fóra destas horas e días aquí establecidos regularase mediante petición dos interesados nos termos e procedemento que estableza o Concello de Cambados.

Artigo 48.—Identificación

Os usuarios comunicarán ao Concello de Cambados, as persoas participantes nas actividades organizadas, reservándose o propio Concello, o dereito a denegar a admisión de calquera persoa que poña en perigo a seguridade, reputación e intereses do mesmo, da propiedade ou ocupantes. As propias entidades deberán colaborar co Concello cando sexan requiridas para iso.

Toda persoa que acceda ao CDL estará obrigada a identificarse e a xustificar a súa presenza no mesmo, e os usuarios deberán colaborar con devandita identificación.

Artigo 49.—Custodia e garda de chaves

Para os espazos regulados neste capítulo as empresas adxudicatarias serán as encargadas de abrir e cerrar, polo que se lle facilitará chave as entidades.

Artigo 50.—Limpeza de zonas internas

A limpeza das zonas comúns é competencia do Concello de Cambados, sendo deber inescusable das empresas adxudicatarias manter os seus locais en perfecto estado de limpeza, conservación e condicións hixiénicas durante a execución das súas actividades.



Artigo 51.—Notificación de deficiencias

É obrigación de calquera empresario ou usuario do CDL comunicar á dirección calquera avaría ou deficiencia que se produza nas instalacións de uso común do recinto axiña que como se coñeza.

No caso de que se observe unha deficiencia no uso de calquera zona común debido ao mal uso ou negligencia do usuario, o Concello procederá a súa reparación e o custo será repercutido á empresa responsable da súa última utilización ou causante do dano.

Artigo 52.—Responsabilidade de uso das instalación

O Concello de Cambados, non se fai responsable dos danos prexuízos ou atentados contra a propiedade (incluídos roubos) que puidesen cometer persoas estrañas contra os enseres, bens ou efectos das empresas.

Cada empresa contratará unha póliza de seguro que cubra, como mínimo, a responsabilidade civil e os danos producidos no continente dos espazos e, no seu caso, do mobiliario e equipos informáticos aportados polo Concello.

Artigo 53.—Modificación de estrutura e deseño

Os usuarios das instalacións non poderán modificar as partes externas e internas dos espazos cedidos ou zonas comúns sen autorización previa do Concello de Cambados, quen destinará os espazos ou soportes para situar os carteis identificativos das empresas e entidades, de forma que estes intégrense no deseño da sinalización interior do edificio.

No caso de que os usuarios do CDL necesiten adherir elementos de distinta natureza ás paredes do espazo que lle asigna, solicitarase ao Concello de Cambados, que proverá os medios para a súa consecución.

Queda terminantemente prohibida a realización de orificios de calquera dimensión ou grosor, rozas ou calquera outra acción que deteriore o aspecto das paredes e chans, sendo responsabilidade do adxudicatario o pago da reparación dos danos que se orixinen.

A colocación de rótulos distintos dos instalados polo Concello ou calquera outra referencia aos diferentes espazos do CDL, non estará permitida nas fachadas, muros exteriores do mesmo, nin nas zonas comúns.

De igual forma, queda prohibida a realización de pintadas, adhesión de pegatinas, ou calquera tipo de suxeición a paredes, portas ou en calquera espazo do CDL que non sexa autorizada de forma expresa polo Concello de Cambados.



Artigo 54.—Residuos

As entidades están obrigadas a clasificar os seus residuos e a depositalos separadamente nos contedores destinados a tal fin.

Artigo 55.—Difusión da imaxe do Concello de Cambados

Os usuarios están obrigados a difundir a imaxe do Concello de Cambados con mención da Concellería de Economía, Facenda, Comercio, Industria e Promoción Económica.

Artigo 56.—Almacenamento de produtos e materiais

Queda prohibido depositar ou colocar xéneros e mercancías en lugares comúns, invadindo total ou parcialmente corredores, accesos ou zonas de paso, tendo que estar estas sempre libres para o bo funcionamento dos servizos.

Artigo 57.—Solicitud de licenzas e permisos

Cada entidade será responsable de solicitar os permisos específicos para o exercicio da súa actividade que en todo caso deberá ser compatible coas normas aquí expostas e con os usos do chan previstos.

Artigo 58.—Prohibicións e limitacións

As seguintes actividades e actuacións están expresamente prohibidas para os cesionarios ou ocupantes do CDL:

- a. O uso de calquera material non permitido polas normas de Seguridade e Hixiene.
- b. Exercer toda actividade que poida considerarse perigosa, insalubre e nociva.
- c. O uso do CDL para actividades non permitidas.
- d. A práctica de calquera profesión, comercio ou actividade non previstos no contrato de prestación de servizos.
- e. O subarrendo, cesión ou entrega de calquera tipo dos bens e servizos postos a disposición dos usuarios para con terceiros, salvo autorización por escrito do Concello.
- f. Perturbar o ambiente do CDL mediante ruídos, vibracións, cheiros, ou calquera outra causa que poida afectar ou producir molestias aos restantes ocupantes.
- g. A non utilización do espazo polo tempo contratado.



Artigo 59.—Infraccións

As accións contrarias a este Regulamento terán o carácter de infraccións administrativas e serán sancionadas nos casos, forma e medida que nel se determina, a non ser que poidan constituír delitos ou faltas tipificadas ante leis penais ou de calquera outro orde, nese caso o órgano competente do Concello de Cambados, pasará a proceder ademais á denuncia pola vía correspondente.

Artigo 60.—Clasificación das infraccións

As infraccións a que fai referencia o apartado anterior clasifícanse en leves, graves e moi graves. Terán a consideración de infraccións leves as cometidas contra as normas contidas neste Regulamento que non se cualifiquen expresamente como graves ou moi graves nos apartados seguintes.

Considéranse faltas graves:

- f. O deterioro intencionado ou negligente dos elementos comúns do CDL.
- g. O non uso das instalacións polo período contratado.
- h. A non presentación da documentación solicitada.
- i. A comisión de tres faltas leves.
- j. O incumprimento das obrigacións económicas.

Terán a consideración de moi graves:

- g. A utilización do local arrendado para un uso diferente do concedido no contrato.
- h. A falsificación de documentación, firmas, selos ou datos relevantes para o seu incorporación ao CDL ou na súa relación posterior.
- i. Permitir o acceso a terceiros non vinculados ás empresas con ánimo distinto ao propio do exercicio da actividade
- j. O incumprimento das obrigacións económicas en máis dunha ocasión.
- k. O depósito no local de materiais perigosos, insalubres ou nocivos.
- l. A comisión de tres faltas graves.



Artigo 61.—Sancións

1.—As infraccións mencionadas no artigo anterior serán obxecto do correspondente expediente informativo do que resultará un informe do que se derivará a sanción a impoñer. Neste senso, se gravarán:

- As infraccións leves sancionaranse con multa de ata 500 euros.
- As infraccións graves sancionaranse con multa de ata 1.000 euros e/ou suspensión do dereito de utilización dos servizos comúns, así como coa posibilidade de rescisión do contrato.
- As infraccións moi graves sancionaranse con multa de ata 3.000 euros e/ou coa resolución do contrato de prestación de servizos, o que carrexará o desaloxo inmediato das instalacións que viñese ocupando o usuario, actuación que en caso de non ser realizada polo usuario, sería acometida polo Concello. Os custos deste desaloxo serán esixidos ao infractor.

2.—Sen prexuízo do anterior, si causaron danos imputables ao mesmo, o infractor deberá reparar estes e si non o fixese, o Concello de Cambados, poderá realizalo a costa de devandito infractor.

3.—O procedemento sancionador levarase a cabo de conformidade co disposto no Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, polo que se aproba o Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, podendo o Concello impoñer medidas cautelares coa finalidade de evitar un maior prexuízo ao servizo do CDL.

4.—Na determinación normativa do réxime sancionador, así como na imposición de sancións polas Administracións Públicas, deberase gardar a debida adecuación entre a gravidade do feito constitutivo da infracción e a sanción aplicada, considerándose especialmente os seguintes criterios para a graduación da sanción a aplicar:

- a) A existencia de intencionalidade ou reiteración.
- b) A natureza dos prexuízos causados.
- c) A reincidencia, por comisión no termo dun ano ou máis dunha infracción da mesma natureza cando así sexa declarado por resolución firme.

DISPOSICIÓN FINAIS

O presente Regulamento entrará en vigor de conformidade co artigo 70.2 da Lei Reguladora das Bases de Réxime Local”.

Cambados, a 12 de xaneiro de 2016.—A Alcaldesa, Fátima Abal Roma.

