



PROPUESTA DE REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES: Definición, objeto, localización, prestación de servicios y régimen jurídico (Del artículo 1 al 5).

TÍTULO I: DE LOS BENEFICIARIOS/AS: Solicitantes, beneficiarios/as, tipos de concesión, obligaciones, prohibiciones. (Del artículo 6 al 9).

TÍTULO II: DEL PROCEDIMIENTO: (Del artículo al 10 al artículo 17)

- _ CAPITULO I: convocatoria (Artículo 10)
- _ CAPITULO II: solicitud, evaluación y resolución (Del artículo 11 al 14)
- _ CAPITULO III: De la lista de espera (artículo 15)
- _ CAPITULO IV: De la formalización de la autorización (artículo 16)
- _ CAPITULO V: De la resolución (artículo 17)

TÍTULO III: DE LAS CONDICIONES DE CONVIVENCIA Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS: Horario de apertura, Utilización de despachos, utilización de espacios comunes, responsabilidad por daños. (Del artículo 18 al artículo 21)

TITULO IV:- REGIMEN SANCIONADOR :(Del artículo 22 al artículo 26)

- _ CAPITULO I: Disposiciones generales (Artículo 22 a 24)
- _ CAPITULO II: De las infracciones (artículo 25)
- _ CAPITULO III: De las sanciones (Artículos 26 y 27)

TÍTULO V: NORMAS DE REGIMEN INTERNO: (Del artículo 28 al artículo 39)

TÍTULO VI: REGIMEN ECONOMICO Y CONTRAPRESTACION: (artículos 40 Y 41)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ley 7/1985 Ley Reguladora de Bases de Régimen Local y posteriormente la Ley 27/2013 de Racionalización y sostenibilidad de la Administración Pública local (LRSAL); define las competencias y servicios que son propios de los Ayuntamientos, facultando a los mismos para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en su art.25 de la LRBRL.

En este sentido, el Centro Municipal de Empresas se configurará como una iniciativa clave que contribuirá a que el Ayuntamiento, a través de la Sociedad Municipal de Turismo, Comercio y Promoción Económica pueda cumplir con el objetivo general de apoyo y fomento del desarrollo económico local, facilitando la superación de la etapa de riesgo inicial de las empresas de nueva o reciente creación y su integración en el contexto económico local, al mismo tiempo, y con el conjunto de herramientas puestas a su disposición conforme a lo que se describe en este Reglamento, facilitará a las personas emprendedoras el acceso a las distintas acciones de asesoramiento, formación y apoyo de personal técnico para la consecución de unas aptitudes y actitudes empresariales adecuadas.

Se trata, de crear un nuevo modelo de implantación empresarial, donde la innovación, el trabajo en red, la colaboración mutua y una apuesta decidida por la calidad garanticen la emergencia de un tejido empresarial altamente competitivo.

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

1. Promover la iniciativa de emprendedores con la ayuda de otros profesionales.
2. Facilitar sistemas de trabajo y formación para asegurar el idóneo desarrollo profesional de personas y empresas.
3. Establecer una red de apoyo y utilización de recursos al servicio de las nuevas iniciativas y empresas.
4. Asesorar sobre las posibilidades de las iniciativas.
5. Establecer una dinámica de desarrollo de iniciativas de éxito en el Municipio.
6. Crear un espacio de formación y desarrollo de valor para los emprendedores del Municipio.
7. Compartir medios materiales e infraestructuras en los primeros años de vida de un proyecto empresarial, aprovechando en común recursos de apoyo a su gestión y formación específica y continua, son entre otros, factores claves y eficaces para la supervivencia de las iniciativas empresariales.
8. Contribuir al crecimiento o expansión de empresas ya constituidas si esta es la estrategia elegida, a través de ampliar el espacio físico o apertura de nuevas líneas de negocio.
9. Apoyar la creación de "spin-off" (proceso de creación de nuevas actividades empresariales por iniciativa de trabajadores de empresas u organizaciones existentes, que acaban adquiriendo independencia y viabilidad propia apoyados

por la antigua empresa o entidad) industriales, tecnológicos o de otro tipo y la creación de start-up.

TÍTULO PRELIMINAR: Disposiciones generales

Artículo 1. Definición

El Centro Municipal de Empresas es un servicio municipal regulado por el presente Reglamento que se configura como de carácter público, polivalente y que puede ser complementario de otros servicios o elementos de apoyo, protección y desarrollo de la actividad económica local, que el propio Ayuntamiento de Salamanca, u otra institución pública o privada, venga prestando, por sí sólo o en colaboración con terceros, y que persigue promover el desarrollo económico local a través del apoyo y fomento de nuevas o recientes iniciativas empresariales en el ámbito geográfico del municipio, con el consiguiente efecto positivo sobre la creación de empleo y riqueza del tejido productivo en el municipio.

Artículo 2. Objeto

El objeto del presente reglamento es regular el procedimiento de uso de oficinas y espacios comunes del centro municipal de formación, empresas y emprendimiento del Ayuntamiento estableciendo las normas de su uso y funcionamiento.

Artículo 3. Localización

El Centro Municipal de Empresas se localiza en el Edificio de Prevención de Riesgos, sito en la calle Santiago Madrigal, 39. El edificio participa del carácter de bien de dominio público destinado a servicio público de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, art. 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y artículo 4, del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El edificio contará para la prestación de este servicio con:

- Un máximo de 5 despachos con una superficie que irá desde los 10 y hasta los 16 m², dedicados a ubicación de nuevos proyectos empresariales o de reciente creación para el desarrollo y ejercicio de su actividad, así como la tutorización de los mismos.
- Vestíbulo de acceso
- Recepción y secretaría
- Cuarto de instalaciones
- Aseos
- Aula de informática
- Sala de reuniones y sala de juntas
- Aulas de formación

El Ayuntamiento de Salamanca es el titular del Centro Municipal de Empresas y a él le corresponde la competencia exclusiva de las funciones de planificación, tramitación, gestión, coordinación, ejecución y seguimiento de todos los servicios en él ofertados.

Artículo 4. Prestación de servicios

Los servicios que se prestarán en el Centro Municipal de Empresas serán:

1. Cesión de espacios para ser usados como oficinas por las empresas que resulten seleccionadas según el procedimiento definido en la presente ordenanza.

2. Cesión de espacios comunes del Centro para su uso como salas de formación o de reunión, para lo que se podrá redactar un reglamento interno de funcionamiento que regulará el sistema y forma de acceso a este tipo de instalaciones.
3. Formación a emprendedores/as instalados en el Centro Municipal de Empresas, conjuntamente, o no, con otros futuros emprendedores/as, en la búsqueda de la idea empresarial y en la consolidación de la idea de un proyecto de empresa.
4. Formación a trabajadores de empresas salmantinas, así como a personal de la administración
5. Asesoramiento individualizado a los proyectos empresariales instalados en el Centro Municipal de Empresas, asesorando e informando sobre su viabilidad técnica, económica y financiera y, en general, sobre los planes de lanzamiento y consolidación de las empresas instaladas, llegando incluso al acompañamiento técnico durante las primeras etapas de funcionamiento, mediante aplicación de técnicas de consultoría en gestión empresarial y asistencia en proyectos formativos adecuados para contribuir a la buena marcha de las empresas creadas.
6. Suministro de agua potable, calefacción, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales, recogida selectiva de basuras (excepto recogidas de residuos especiales que serán por cuenta de cada empresario), internet, servicio de conserjería a jornada completa, de Lunes a Viernes. Los servicios de teléfono, fax y fotocopiadora serán por cuenta de quién los utilice.
7. Sin menoscabo de los servicios comunes anteriormente contemplados en los puntos 2,3,4,5 y 6, las empresas instaladas en el Centro Municipal de Empresas podrán establecer, ya sea todas o parte de ellas, los acuerdos de colaboración mutua o de cooperación en aquellos servicios compartidos que estimen necesarios para su óptimo rendimiento empresarial, siendo en este caso enteramente asumido por ellas el coste de dichos servicios y necesitando como único requisito la comunicación de un preaviso con una antelación de 30 días ante la Sociedad Municipal de Promoción Económica, que tendría que dar su conformidad al mencionado acuerdo.

Artículo 5. Régimen jurídico.

Las concesiones de uso que se concederán, de conformidad con esta ordenanza, se sujetarán a lo establecido en la Ley 7/1985, de 22 de julio, de Bases del Régimen Local, y en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la demás legislación de Régimen Local, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TÍTULO I. de los beneficiarios

Artículo 6. Solicitantes y objetivos.

Podrán solicitar espacios en el Centro de Empresas Municipal los promotores de proyectos de empresa que no puedan ser calificadas como nocivos, insalubres, ni peligrosos, y que sean juzgados técnica, económica y financieramente viables y que reúnan las siguientes características:

1.

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

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

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

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

En ningún caso, podrán obtener la condición de beneficiario/a las personas, entidades, agrupaciones o asociaciones en quien concurra las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, las establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, o en sus respectivas normativas de desarrollo.

Artículo 7. Beneficiarios.

A los efectos de este Reglamento se entiende por:

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

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

— *Consolidación de empresas en funcionamiento*: se entenderá que son empresas en funcionamiento las que se hayan dado de alta la declaración censal del impuesto de actividades económicas en la Agencia Tributaria en fecha anterior al uno de enero del año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de ingreso en el centro.

Las empresas deberán justificar en una memoria, los aspectos innovadores que aportan, las nuevas líneas de negocio si las hubiera, sus necesidades de expansión o crecimiento, y la creación de nuevo empleo.

Deberán además aportar documentación suficiente que demuestre un proyecto que justifique alguno de los aspectos del nivel de competitividad e innovación. Objetivo: apoyar la consolidación de empresas ya creadas, acercando a las empresas en funcionamiento a cotas más altas de competitividad.

— Domiciliación social de nuevas empresas: se atenderá a los mismos criterios que los utilizados para las nuevas empresas para su admisión, aunque en este caso, el servicio consiste en la autorización para la utilización del Centro de Empresas Municipal como domicilio social, sin disponer de espacio físico para la realización de la actividad empresarial.

Podrán, no obstante, utilizar los servicios comunes descritos en el artículo 4.

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

Artículo 8. Tipos de concesión para emprendedores o empresas ya constituidas.

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

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

Artículo 9. Obligaciones del beneficiario y prohibiciones

El beneficiario o beneficiaria del Centro Municipal de Empresas vendrá obligado a:

- a) Ejercer por sí mismo/a la actividad empresarial para la que se concedió el servicio del Centro Municipal de Empresas
- b) Abonar, conforme a lo establecido en la Ordenanza vigente, el precio público correspondiente.
- c) Sin perjuicio de que pueda, si lo estima oportuno, suscribir cualquier otro tipo de seguros, deberá estar necesariamente cubierto/a con un seguro que garantice los siguientes riesgos:
 1. Incendio, explosión, vandalismo y rotura de cristales
 2. Daños del agua y del humo
 3. Rotura de máquinas y equipos
 4. Funcionamiento indebido de su instalación de protección contra incendios
 5. Robo y hurto
 6. Responsabilidad civil contra terceros consecuencia de la actividad ejercida en el Centro Municipal de Empresas.

- d) A presentar garantía para responder del buen uso de las instalaciones del Centro Municipal de Empresas por cualquiera de las fórmulas permitidas por el Ayuntamiento, en el importe establecido en estas ordenanzas.
- e) A satisfacer todas las cargas, impuestos y gravámenes que pesen, ahora o en el futuro, sobre la actividad que va a desarrollar.
- f) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social del personal de la empresa.
- g) Facilitar cuanta documentación le sea requerida por el personal técnico municipal.
- h) Comunicar cualquier cambio producido respecto de las circunstancias que pudieran tener incidencia en la consideración como derecho a la prestación de los servicios del Centro Municipal de Empresas por modificar las condiciones generales del beneficiario/a.
- i) Comunicar inmediatamente al personal técnico municipal de cualquier anomalía que se observe en la prestación del servicio.
- j) Reponer los materiales o infraestructuras que resulten dañados.
- k) Permitir la ejecución de obras de reparación, conservación o mejora que ordene el Ayuntamiento, así como la limpieza del Centro Municipal de Empresas.
- l) A separar y clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los colectores específicos y a realizar, a su costa y en su caso, contratos de recogida de residuos especiales con empresas homologadas. Todos los daños causados a terceros por la evacuación de los productos que se deriven de su actividad serán de responsabilidad exclusiva del empresario/a.
- m) Devolver el local cedido una vez finalizada su concesión en las mismas condiciones de uso en que fue recibido, siendo responsable del uso negligente o abusivo que se pudiera haber hecho sobre el mismo.
- n) Tratar con el debido respeto a todo el personal que intervenga en la gestión del Centro Municipal de Empresas.
- o) Aceptar cuantas normas e instrucciones se dicten para el control y gestión del Centro Municipal de Empresas, en particular, reglamentos internos de funcionamiento, cuadros de mando y/o contratos de cesión que se puedan redactar como anexo o desarrollo de la presente ordenanza, configurándose todos ellos, desde el mismo momento de su aprobación, como parte inseparable del mismo.
- p) A solicitar con la debida antelación los servicios que se desean utilizar, en particular, en lo que hace referencia al servicio de asesoramiento y/o formación que el Ayuntamiento necesita programar.

Se prohíbe al empresario/a:

1. Arrendar, ceder o gravar, en todo o en parte, por cualquier título, el derecho de uso o utilización de aquellas dependencias concedidas en el Centro Municipal de Empresas. No se entenderá que se da esta situación, y que el proyecto que desarrolla la actividad para la que se cedió el local es el mismo, cuando se produzca un cambio de nombre, de forma jurídica o de accionariado, siempre que se mantengan la actividad y plantilla previos al cambio, con independencia de nuevas incorporaciones.
2. Introducir en el Centro Municipal de Empresas maquinaria o elementos técnicos o instalaciones de potencia eléctrica que no se ajusten a la actividad permitida y a las características técnicas del inmueble.
3. Realizar cualquier tipo de obras, excepto las autorizadas expresamente y por escrito, incluidas la pintura, decoración o rótulos que afecten a los espacios del Centro Municipal de Empresas.
4. A utilizar las instalaciones del Centro Municipal de Empresas para fines distintos a los previstos en la concesión, no pudiendo alterarse su destino sin consentimiento previo, expreso y escrito del Ayuntamiento de Salamanca.
5. Dejar de ejercer su actividad en el Centro Municipal de Empresas por un período superior a los dos meses.

TÍTULO II. Procedimiento

Selección del futuro emprendedor/empresa.

Capítulo I. Convocatoria

Artículo 10.- Convocatoria.

Para acceder al Centro Municipal de Empresas se establece un sistema de convocatoria abierta de forma permanente, que por tanto permitirá el estudio, selección y concesión de locales a las solicitudes que se presenten para la utilización de los servicios de forma continua, siempre sujeto a la disponibilidad de locales.

Capítulo II. Solicitudes, evaluación y resolución

Artículo 11. Presentación de solicitudes

Las personas interesadas en acceder al Centro Municipal de Empresas presentarán Solicitud conforme a modelo normalizado por los medios previstos en la Ley.

Junto a la solicitud se deberá presentar:

11.1.-Con carácter general.

- Plan de empresa de la actividad que se pretende desarrollar (descripción de la misma, mercado al que se dirige, previsión de inversión y de creación de empleo, financiación, cuadros financieros previsionales).
- Curriculum Vitae de las personas promotoras

11.2-En caso, de que la empresa ya estuviera constituida en el momento de la solicitud:

11.2.a) Persona física

1. NIF,
2. Alta en el régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social

11.2.b) Persona jurídica o otras entidades

1. CIF
2. Escritura de constitución, o, en su caso, pacto, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (de ser necesario) y acreditación de la representación.

En el caso de celebrarse acuerdos o convenios entre este Ayuntamiento y otras entidades públicas o privadas en los que se incluya la participación y/o utilización de los servicios prestados en el Centro Municipal de Empresas, cualquier excepcionalidad en la entrega de esta documentación deberá estar incorporada y razonada en el acuerdo de referencia legalmente adoptado.

El solicitante autoriza a la Sociedad Municipal y al personal municipal responsable del Centro Municipal de Empresas, a realizar cuantas comprobaciones considere oportunas al objeto de verificar o recabar nuevos datos que pudieran afectar a la selección y participación en el Centro Municipal de Empresas. Si del resultado de esta comprobación se pusiesen de manifiesto datos distintos a los manifestados por los

solicitantes o beneficiarios/as que dieran lugar a la concesión de servicios del Centro Municipal de Empresas en condiciones ventajosas, se adoptarán las medidas necesarias para corregir y, en su caso, reparar el perjuicio causado, pudiendo llegar, incluso, a la pérdida del derecho a la concesión del mismo. Todo ello, sin perjuicio, de las responsabilidades legales a las que hubiera lugar.

Artículo 12. Criterios de adjudicación. —Los criterios de adjudicación en virtud de los cuales se efectuarán las propuestas se regirán por los siguientes principios:

1. Los proyectos deberán demostrar la viabilidad técnica, económica y financiera, con un plan de negocio o proyecto de viabilidad riguroso, validado por el consejo de administración de la sociedad de Promoción Económica.
2. Se valorará el grado de Innovación.
3. Se promoverán empresas que realizan acciones de Investigación, Desarrollo e Innovación (I + D + i).
4. Se valorará el nivel tecnológico de la empresa.
5. Se tendrá en cuenta el empleo neto a crear.
6. Se dará especial relevancia de implantación en el municipio y la zona.
7. Se valorará el ser empresas tutorizadas por los servicios de apoyo al emprendedor del Ayuntamiento de Salamanca.

Artículo 13. Baremación. —se establece el siguiente sistema de baremación, exigiéndose como mínimo una puntuación de 40 puntos:

a) Madurez del proyecto empresarial: puntuación máxima 20 puntos. El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su plan de “marketing” (4 puntos) con determinación clara del público objetivo y posicionamiento en el mercado, plan de operaciones (4 puntos), plan de inversiones y plan de financiación (4 puntos), plan económico-financiero (4 puntos), con previsiones de tesorería, razonamiento en las previsiones de ventas, plan de recursos humanos (4 puntos).

b) Valoración del grado de innovación: puntuación máxima 40 puntos.

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

c) Empresas dedicadas a la Investigación, Desarrollo e Innovación (I + D + i): hasta 10 puntos. Aquellos departamentos de investigación de empresas, que deseen ser ubicados en el centro compartido de empresas, con objeto de favorecer la investigación y suavizar en los primeros años los costes de implantación.

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

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

2. Medio: TICs-Uso de internet-WEB-correo electrónico. 2 puntos.
3. Alto: uso programas de medida y control avanzados, plataformas comercio electrónico. 2 puntos.

e) Creación de empleos: tipos de contratos. Puntuación máxima 20 puntos.
— Prácticas y formación: 5 puntos por contrato.

—Becario: 5 punto por contrato.

—Temporales (mínimo seis meses): 5 puntos por contrato.

— Indefinidos (incluye el empleo de los/las socios/as): 10 puntos por contrato.

f) Aumento del nivel de competitividad de la empresa: puntuación máxima hasta 3 puntos. Valorando especialmente a aquellas empresas que tengan implantados sistemas de excelencia empresarial normalizados, que implanten metodologías de mejora continua, que colaboren con La Universidad, organismos públicos o cualquier otra entidad cuya misión sea el fomento de la innovación tecnológica, tengan departamentos en la empresa de I + D, de comercio exterior, etcétera.

g) Volumen y carácter de la inversión: hasta 0.5 puntos. Priorizándose marcadamente la tecnológica.

h) Especial relevancia de implantación en la zona y dirigidos al desarrollo de la economía local. Valorado con hasta 0.5 puntos.

i) Proyectos surgidos de servicios de asesoramiento al emprendedor mediante tutorías especializadas: con objeto de que los proyectos utilicen los servicios de acompañamiento al emprendedor del municipio, tendrán puntuación extra de hasta 1 punto.

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

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

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

f) Fecha de solicitud.

Artículo 14. Resolución

El informe de valoración será remitido al área de Promoción Económica de la Sociedad Municipal que elevará al Consejo de Administración la propuesta de estimar o desestimar la solicitud de acceso al Centro Municipal de Empresas, indicando a su vez, en el caso de que la resolución fuese positiva, su posible incorporación efectiva al Centro Municipal de Empresas, o a la lista de espera en caso de vacante a gestionar según lo establecido en el artículo siguiente.

En la propuesta de concesión se incluirá, como mínimo los siguientes datos:

1. Objeto de la autorización con indicación del local que se asigna.
2. Actividad empresarial a la que se deba destinar.
3. Cuantía del precio público a abonar.
4. Duración de la concesión: que será de dos años prorrogable tácitamente por el mismo período hasta un máximo de cuatro.
5. Garantía en metálico o en valores, según las fórmulas y modelo admitidos por el Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca, que se debe constituir en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la autorización.

La resolución adoptada deberá dictarse y notificarse al interesado en el plazo máximo de tres meses desde la entrada de la solicitud. Dicho plazo se suspenderá cuando se requiera la subsanación de la solicitud por el tiempo que medie entre la notificación y su cumplimiento, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido. Dicha resolución deberá ser motivada, sirviendo de motivación el informe emitido por la Oficina de apoyo a Autónomos empresas y emprendedores.

En caso de que la resolución fuese positiva y procediese la incorporación al Centro Municipal de Empresas, desde el área de Promoción Económica, se iniciará su tramitación correspondiente. De resultar positiva y no existiendo plaza vacante, se notificará esta situación indicando el puesto de la lista de espera que le corresponde atendiendo a la puntuación obtenida.

En caso de que la resolución resolviese la no concesión del servicio, su exclusión deberá ser motivada, y, sólo procederá cuando se acredite el incumplimiento de los requisitos exigidos en la presente ordenanza u otras causas excepcionales debidamente acreditadas.

La notificación de la resolución se efectuará con las formalidades legalmente previstas, incluyendo necesariamente, entre otras cuestiones, mención expresa a que la misma pone fin a la vía administrativa y deberá incluir los recursos, ordinarios y jurisdiccionales, a los que tuviera derecho en los plazos y términos legalmente establecidos.

Capítulo III. Lista de espera

Artículo 15. Lista de espera

La lista de espera es el medio a través del cual se ordena la prioridad en la concesión de los servicios del Centro Municipal de Empresas, y permanecerá publicada y actualizada en la página web del Ayuntamiento de Salamanca, a través del tablón de edictos.

La lista de espera será única y se ordenará según la puntuación obtenida por aplicación del baremo establecido en el artículo 13 de esta Ordenanza. En cualquier momento cualquier persona interesada podrá solicitar una nueva valoración atendiendo a nuevas circunstancias que alteren o modifiquen la puntuación inicialmente otorgada.

De la misma forma, cualquier interesado/a podrá solicitar informe relativo a su situación dentro de la lista de espera en la que constará con nombre y apellidos o denominación social del propio interesado/a, puntuación obtenida y número o posición en la lista de espera.

La validez de las solicitudes será de un año, transcurrido el cual, deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

Capítulo IV: De la formalización de la autorización

Artículo 16. Para la formalización de la autorización

Una vez asignado un local a un/a solicitante, se solicitará, de no haberse aportado en el momento de la solicitud o de haberse modificado desde ese momento, la siguiente documentación para poder redactar la autorización administrativa para la utilización de los espacios y servicios del Centro Municipal de Empresas:

- a) Fotocopia compulsada del NIF, pasaporte o tarjeta de residencia en el caso de empresario individual o representante legal de la entidad.
- b) Fotocopia compulsada del CIF y fotocopia compulsada de las escrituras de constitución debidamente registradas, de ser este requisito exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Podrá demorarse la entrega de la Escritura de constitución, alta en el IAE y CIF de la empresa para las empresas que no se encuentren constituidas en el momento de cursar la solicitud. La citada documentación se presentará "a posteriori" en el plazo máximo de 15 días a partir de la fecha de constitución, formalizándose el contrato previendo la reserva de su derecho hasta este momento.
- c) Nº de cuenta bancaria donde domiciliar el abono del precio público correspondiente.
- d) Fotocopia compulsada de alta modelo declaración censal.
- e) Fotocopia compulsada del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos, cualquier otro régimen especial por cuenta propia de la seguridad social, en mutualidad de colegio profesional correspondiente de las personas trabajadoras o cualquier otro que resulte de aplicación, de todos los socios trabajadores independientemente del porcentaje de participación en la sociedad.
- f) Declaración responsable, incorporada como Anexo 2 a esta Ordenanza, por la que, entre otras cuestiones de interés, el solicitante, se declara no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición establecidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y en el artículo 13 de la Ley 38/2003, no disponer de local propio para el ejercicio de la actividad y su compromiso a iniciar la actividad en el Centro Municipal de Empresas en el plazo de tres meses.
- g) Certificado de estar al corriente en sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, de todos los socios, independientemente, del porcentaje de participación en la sociedad.
- h) Presentar póliza de cobertura de seguros que cubra como mínimo las contingencias referidas el artículo 9.c) de este Reglamento _ Presentación de la garantía, mediante fianza o aval en la forma legal y reglamentariamente

establecida, conforme a lo establecido en el artículo 9.d) de este Reglamento. La efectividad de la adjudicación del local, en todo caso, quedará supeditada al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos expuestos.

CAPITULO V: De la resolución

Artículo 17.De la resolución de la autorización

Serán causas de resolución de la autorización, con independencia de las legales, reglamentarias o convencionalmente establecidas, las siguientes:

- a. La expiración del plazo convenido o de sus prórrogas.
- b. El cese definitivo de la actividad.
- c. Traslado definitivo a otro local.
- d. Por adquisición de un local propio, salvo por el tiempo indispensable para el acondicionamiento del mismo, con un máximo de seis meses, salvo causa de fuerza mayor debidamente acreditada.
- e. El cambio no autorizado de actividad incompatible con los usos del Centro Municipal de Empresas.
- f. La cesión, subarriendo o gravamen, en todo o en parte, y por cualquier título, del local, o cualquier otra instalación o servicio del Centro Municipal de Empresas.
- g. Por renuncia o desistimiento del solicitante, surtiendo efectos desde el último día del mes siguiente en el que se notifique.
- h. Ocultación o falsedad en la documentación aportada por el beneficiario/a.
- i. La realización de obras en el local sin el previo consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- j. El incumplimiento de cualquiera de las normas que le incumban de acuerdo con el Reglamento de Régimen Interior y otras instrucciones que se puedan redactar en desarrollo de esta Ordenanza y, en particular, las obligaciones relativas al rótulo de identidad corporativa definidas para el Centro Municipal de Empresas.
- k. No iniciar la actividad en el Centro Municipal de Empresas en el plazo convenido de tres meses.
- l. El cierre o no utilización del local por causas imputables a la persona beneficiaria durante más de dos meses.
- m. El incumplimiento de las obligaciones asumidas respecto a los contratos de seguros y avales a suscribir.
- n. El impago del precio público establecido durante dos meses consecutivos o tres dentro del año natural, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada y verificada.
- o. La negativa a aportar la documentación requerida por el Servicio Municipal de Promoción Económica.
- p. Por grave menosprecio o desconsideración, verbal o física, con el personal que participa y/o coordina el Centro Municipal de Empresas, o es responsable de su gestión, o cualquier otra norma de general aceptación tocante a la convivencia que impidan o menoscaben de forma grave el normal funcionamiento del Centro Municipal de Empresas.
- q. Por grave menosprecio o desconsideración, verbal o física, con el resto de personas y empresas que integran el Centro Municipal de Empresas
- r. No notificar al Servicio Municipal de Promoción Económica la existencia de nuevas circunstancias que afecten a la concesión del servicio.
- s. Por modificación de condiciones que implique el incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6 de este Reglamento.
- t. En general, por la realización de alguna de las causas de prohibición definidas en el artículo 9.

Una vez producida la extinción de la autorización, bien por expiración del plazo convenido o sus prórrogas, o bien por haberse resuelto, el Ayuntamiento de Salamanca declarará la misma por vía administrativa, debiendo el beneficiario/a desalojar el local y ponerlo a disposición del Servicio de Promoción Económica, pudiendo para ello el Ayuntamiento ejercer todas las facultades coercitivas ajustadas a derecho que resultaren necesarias para garantizar la efectividad de la acción, incluido el desahucio por vía administrativa. A tal efecto, en la fecha en la que sea puesto a disposición el local por parte del beneficiario/a se redactará un Acta en la que serán convenientemente detalladas las reparaciones y reposiciones a él/ella imputables, el coste estimativo de las mismas y el plazo para desarrollarlas, que no podrá exceder, en ningún caso de un mes a contar desde el siguiente a la fecha de extinción del servicio, momento en que se procederá a la devolución, en su caso, de la fianza o aval en la forma legal y reglamentariamente establecida.

TITULO III- De las condiciones de convivencia y uso de las instalaciones y servicios del centro Municipal de empresas.

Artículo 18. Del horario y apertura.

El horario de atención a las personas usuarias del Centro Municipal de Empresas será de 9:00 horas a 14:00 horas, y de 16:00 horas a 21:00, de Lunes a Viernes y sábados de 9 a 13:00 previa petición.

Será durante ese horario cuando el Centro Municipal de Empresas dispondrá del servicio de conserjería y tutoría de proyectos con personal municipal, o, en su caso, personal de la empresa concesionaria del servicio.

Fuera de dicho horario y durante el resto de los días, los empresarios/as podrán utilizar, únicamente, el despacho que se le asignó a través de la autorización correspondiente y, bajo su responsabilidad deberá seguir y respetar el protocolo de actuación de acceso y control que se implantará en el Centro Municipal de Empresas.

Artículo 19-Utilización de despachos

Sólo estarán a disposición de las empresas beneficiarias el uso de los espacios fijados en la autorización correspondiente.

La señalización interna de las diferentes empresas se realizará bajo un formato y diseño común fijado por el área de Promoción Económica. No se podrán colocar carteles sin autorización previa.

Artículo 20.- Utilización de espacios comunes

Los espacios de uso común sólo pueden ser utilizados, de conformidad con su naturaleza, para el tránsito de personas y para aquellas finalidades autorizadas expresamente previo aviso y de conformidad con el procedimiento regulado en el reglamento interno que, en su caso, se dicte en desarrollo del presente Reglamento. La totalidad de las salas de reunión y los servicios comunes podrán ser utilizados por todas los/las usuarios/as del Centro Municipal de Empresas sin excepción de acuerdo con lo redactado en el apartado anterior. Su uso se llevará a cabo por riguroso orden de petición, excepto causas muy justificadas y debidamente valoradas por los responsables municipales del Centro Municipal de Empresas.

La utilización de espacios y servicios comunes se realizará atendiendo a criterios de racionalidad, en cuanto a horarios, frecuencia de uso, cuidado de instalaciones y equipos, etc., quedando siempre y, en cualquier caso, supeditada a las necesidades del propio Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Salamanca se reserva el derecho a utilizar las instalaciones comunes del Centro Municipal de Empresas para la presentación y organización de eventos u otros actos dependientes de su tutela.

Artículo 21.- Responsabilidad por daños.

La Sociedad Municipal no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que se puedan cometer contra los bienes, pertenencias o efectos de las empresas instaladas en el Centro Municipal de Empresas.

Tampoco se hará responsable de los perjuicios que se pudiesen derivar de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones objeto de autorización. En este sentido, todo usuario/a del Centro Municipal de Empresas tendrá la obligación de comunicar a los responsables municipales del Centro Municipal de Empresas cualquier avería o deficiencia que se produzca dentro del recinto y que sea de su conocimiento.

La Sociedad Municipal inspeccionará las instalaciones, vigilando el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las autorizaciones y de las normas contenidas o desarrolladas a partir del presente Reglamento, adoptando en su caso las medidas necesarias para reparar los daños que originen con la entrada en los locales en ausencia del empresario/a de ser estrictamente razonable.

TITULO IV. REGIMEN SANCIONADOR

CAPITULO I. Disposiciones generales

Artículo 22.- Disposiciones generales

Son infracciones sancionables las acciones u omisiones contrarias a lo establecido en este Reglamento y generarán responsabilidad administrativa, sin perjuicio cualquier otra que, en su caso, y con arreglo a derecho pudiera resultar exigible.

Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento serán exigibles no sólo por actos propios, sino también por los de aquellos de quienes se deba responder, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente y en el presente Reglamento.

Cuando existan varios responsables y no sea posible determinar el grado de participación de cada uno de ellos en la comisión de la infracción, la responsabilidad se exigirá solidariamente. Del mismo modo, si los daños causados se producen por acumulación de actividades debidas a diferentes personas, podrá imputarse individualmente esta responsabilidad y sus efectos económicos siempre que fuese posible conocer el grado de implicación de cada uno.

Sin perjuicio de la sanción que pudiera corresponder a los infractores/as éstos/as estarán obligados/as, en su caso, a la reposición o restauración de la realidad física

alterada y del ordenamiento jurídico infringido al ser y estado anteriores a la infracción cometida, en la forma y condiciones que se determinen en la resolución del órgano que impuso la sanción. Si los/as infractores/as no procedieran a la reposición o restauración en la forma y plazos señalados en el requerimiento competente, se podrá acordar la imposición de multas coercitivas reiterables por importe comprendido entre los 500 € y los 5.000€. Todo ello, sin perjuicio de que se pudiera penalizar al infractor/a con la incautación de parte o de toda la fianza, la resolución de la autorización y/o otras medidas que la normativa vigente permita aplicar.

Artículo 23.- De la potestad sancionadora

Corresponde a la Sociedad Municipal, a través del Área de Promoción Económica, la inspección de las instalaciones, vigilando el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las autorizaciones y las normas contenidas en el presente Reglamento. Las infracciones al presente Reglamento serán sancionadas por el Consejo de administración de la Sociedad Municipal de Promoción Económica de Salamanca o, en su caso, el órgano que tenga delegada la competencia, previa instrucción del correspondiente expediente, de conformidad con los principios y procedimiento regulado en Las leyes 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común (LPAC) y 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), para el procedimiento sancionador.

Artículo 24.- Prescripción

Las infracciones leves prescriben a los seis meses, las graves al año y las muy graves a los dos años; las sanciones impuestas por faltas leves prescribirán a los seis meses, las graves al año y las muy graves a los dos años.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido y el de las sanciones desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Interrumpirá el período de prescripción de las infracciones la iniciación, con conocimiento del interesado/a, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Interrumpirá la prescripción de las sanciones la iniciación, con conocimiento del interesado/a, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor/a.

CAPÍTULO II.- De las infracciones

Artículo 25.- De las infracciones

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

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

Infracciones muy graves. Tendrán la consideración de muy graves las siguientes conductas:

- a) Falsar u ocultar datos para la obtención de la autorización señalada en este Reglamento.
- b) Impedir el uso de un espacio o servicio del Centro Municipal de Empresas o destinado a otra persona.
- c) Desconsideración muy grave o agresión al personal municipal, prestatarios del servicio u otras personas vinculadas directa o indirectamente con el Centro Municipal de Empresas.
- d) En general, ocultar o producir cualquiera de las circunstancias descritas como prohibiciones en el artículo 9 de este Reglamento.
- e) La reincidencia, por la comisión en el término de un año, de tres infracciones graves.

En cualquier caso, y a la hora de clasificar una infracción en leve, grave o muy grave, deberá tenerse en cuenta para su graduación los siguientes apartados:

- a) Reiteración
- b) Naturaleza de los perjuicios causados.
- c) Intencionalidad, dolo y/o mala fe.

Serán infracciones graves: las siguientes:

- a) Realizar alguna de las actividades que, en el marco de este Reglamento o cualquier otra Ordenanza Municipal, precisen autorización administrativa, sin contar con ella o contar con ella caducada o suspendida.
- b) Mover, desplazar o alterar, sin autorización, instalaciones, elementos de mobiliario u otros afectos al Centro Municipal de Empresas.
- c) Actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos afectos al Centro Municipal de Empresas.
- d) Impedir o dificultar gravemente la labor de inspección y vigilancia que debe ejercer la Sociedad Municipal, a través de su área de Promoción Económica.
- e) Desconsideración grave con el personal municipal, prestatarios del servicio u otras personas vinculadas directa o indirectamente con el Centro Municipal de Empresas.
- f) Utilizar de manera preferente el espacio adjudicado como almacén de mercancías, materiales o materias primas.
- g) Realización de obras sin autorización previa que alteren sustancialmente cualquier mobiliario, equipamiento o infraestructura del Centro Municipal de Empresas.
- h) Utilización de elementos publicitarios o de merchandising sin autorización previa, que altere o no respete el protocolo de imagen del Centro Municipal de Empresas.
- i) Cometer tres faltas leves en el plazo de un año.

Infracciones leves. Se considerarán leves todas aquellas infracciones que específicamente no estén tipificadas en el presente Reglamento como graves o muy graves, en particular:

- a.) Una perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de otras personas o en el normal desarrollo de las diferentes actividades o servicios del Centro Municipal de Empresas.
- b.) Incumplir las obligaciones de facilitar cuanta documentación le sea requerida por el personal técnico municipal
- c.) No separar y clasificar los residuos, o no depositarlos separadamente en los colectores específicos.

- d.) Desconsideración con el personal municipal, prestatarios del servicio u otras personas vinculadas directa o indirectamente con el Centro Municipal de Empresas.
- e.) Los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos afectos al Centro Municipal de Empresas.
- f.) La perturbación causada a la salubridad u ornato públicos

CAPITULO III. De las sanciones.

Artículo 26.- De las sanciones

Las multas por infracción se atenderán a las siguientes cuantías:

—Infracciones muy graves: hasta 5.000 euros.

—Infracciones graves: hasta 3.000 euros.

—Infracciones leves: hasta 1000 euros.

Artículo 27. Procedimiento sancionador.

La imposición de cualquier tipo de sanción vendrá acompañada de la incoación del correspondiente expediente administrativo, con el nombramiento de un instructor, el trámite de audiencia y la resolución por parte del consejo de administración de la Sociedad Municipal de Promoción Económica.

TÍTULO V. Normas de régimen interno.

Artículo 28. Las oficinas cedidas solo serán destinadas al uso para el que han sido contratadas, no pudiendo ser utilizadas para actividades distintas a las propias de la empresa.

Artículo 29. En un sitio visible de la planta principal del inmueble, se fijará el tablón oficial de anuncios, con la debida seguridad. En este tablón se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que se vayan implementando y sean de interés para las empresas instaladas, una vez colgadas en el tablón de anuncios se entenderán legalmente notificadas tales disposiciones, que a la par serán subidas al espacio electrónico creado para tal fin.

Artículo 30. No se permitirá ejercer en el centro actividad alguna que no se encuentre amparada por el presente Reglamento, ni cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los cesionarios de las oficinas no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos creados a tal efecto.

Artículo. 31. A requerimiento de la Sociedad Municipal, el empresario deberá presentar los TC de la empresa, así como aquellos datos económicos y contables necesarios para realizar informes de la situación y marcha de la empresa. En el mes de enero de cada año, deberán presentar documentos/certificados de estar al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria y con el Ayuntamiento de Salamanca. En el mismo plazo, mes de enero, deberán acreditar el cumplimiento de la Ley de Riesgos Laborales, con las certificaciones que reglamentariamente se requieran, según la clase de actividad de que se trate.

Artículo 32. Solo podrán estar instaladas en el Centro de Empresas, aquellas empresas con total cumplimiento de sus deberes tributarios y con la seguridad social, así como otros requisitos legales referentes a su actividad empresarial, en especial, el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales. El incumplimiento será motivo de resolución del acuerdo de cesión por el Ayuntamiento.

Artículo 33. No se podrán ejecutar obras ni modificaciones en la oficina, debiendo ser conservado en las mismas condiciones en que fue entregado. Así mismo, se facilitará a la dirección la información de los equipos conectados a las redes telefónicas y eléctricas con sus características de consumo.

Artículo 34. No estará permitido el uso de carteles y rótulos indicativos de cada empresa, si no es bajo los instrumentos diseñados por el propio centro (directorío, rótulo en módulos,...).

Artículo 35. Todas las empresas beneficiarias deberán facilitar una relación de todos sus miembros, especificando las restricciones o posibilidades de acceso a las que el personal está autorizado. Cualquier modificación de la plantilla deberá ser comunicada inmediatamente a la dirección del centro.

Artículo 36. La Sociedad Municipal no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los cesionarios de las oficinas. Tampoco será responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad que pudieran cometer terceras personas, entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de las empresas se encuentran en las mismas por cuenta y riesgo de su propietario.

Artículo 37. Cada empresa ubicada dará a conocer cada nuevo equipo que use en el centro para su inclusión en el seguro general con garantía de robo que tendrá contratado la Sociedad Municipal a cuenta de todos los cesionarios y la propia Administración, para el aseguramiento del edificio y su contenido, liquidando el coste añadido que ello suponga.

Artículo 38. A la terminación de la cesión de uso, los cesionarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local a plena disposición de la Sociedad Municipal de Promoción Económica en el plazo máximo de quince días a contar desde la finalización del plazo de cesión o notificación de resolución o extinción del uso por otra causa.

Artículo 39. Para lo que no se contemple en este Reglamento se estará a lo dispuesto en la Normas de Régimen Interno del Centro de Empresas que ampliarán y dirimirán los derechos y obligaciones de los cesionarios.

TÍTULO VI. Régimen económico y Contraprestación.

Artículo 40. Precios públicos. —El Ayuntamiento aprobará las tasas y precios públicos por la concesión del espacio y por la prestación de los servicios comunes que se efectúen en la gestión del Centro de Empresas Municipal.

Previa liquidación, el ingreso lo realizará cada empresa mensualmente, durante los primeros 10 días hábiles del mes, mediante domiciliación bancaria en la cuenta del OAGER que se les notifique, para su gestión; dichos ingresos serán controlados por este organismo.

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

Artículo 41. Fianzas. —A quienes se les adjudique las licencias deberán ingresar en la cuenta que indique la Tesorería Municipal, en concepto de fianza y previamente a la firma del documento administrativo de cesión de uso del espacio solicitado, una cantidad igual al importe de dos cuotas del alquiler mensual, o como la ley estime en cada momento.

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

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

DISPOSICIÓN FINAL

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

Anexo I. tarifas