



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARÍA

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO-VIVERO DE EMPRESAS DE BOLAÑOS DE CALATRAVA.

El presente reglamento tiene por objeto regular las condiciones y requisitos que deberán ser cumplidas por los arrendatarios de los espacios con el fin de organizar las actividades que se desarrollen en el mismo y armonizar los derechos y obligaciones de los arrendatarios entre sí y en relación con el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava como propietario del Centro:

CAPÍTULO I CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1. Objeto, Ubicación y Estructura.

El Centro-Vivero de Empresas, propiedad del Ayuntamiento de Bolaños de Cva., es una estructura de acogida temporal para ubicar a empresas en sus primeros pasos en el mercado, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que, mediante una gestión sin ánimo de lucro, se facilite el desarrollo de iniciativas empresariales de interés local. Constituye, pues, un espacio físico que, combinando el ofrecimiento de locales, formación, asesoramiento y prestación de servicios, trata de cubrir las necesidades básicas de pequeñas y medianas empresas, permitiendo mejorar sus expectativas de supervivencia.

El Centro-Vivero de Empresas está situado en la calle Tomillo, s/n, del Polígono Industrial "El Salobral" de Bolaños de Calatrava, sobre una superficie total de 1.389,28 metros cuadrados, en la que se ubican 5 despachos de aproximadamente, 28 m² cada uno y 8 naves industriales (5 de aproximadamente 140 m² y otras 3 de unos 292 m². Cuenta, además, con espacios comunes (área de administración, aulas formativas, sala de juntas, etc.) cuyo uso podrá ser cedido a las empresas ubicadas en él o a terceros con arreglo a las normas del presente Reglamento.

Podrán arrendarse conjunta o separadamente los despachos y las naves citadas en el apartado anterior.

Artículo 2. Objetivos.

Los objetivos del Centro-Vivero son:

1. Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
2. Favorecer la generación de empleo.
3. Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
4. Favorecer y promover la instalación de empresas de economía social.
5. Crear un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su Plan de Empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

6. Contribuir a la dinamización del polígono industrial "El Salobral" y favorecer la consecución de objetivos e intereses comunes de las empresas que se ubican en él.

Artículo 3. Servicios.

El Centro-Vivero de Empresas ofrece los siguientes servicios:

1. Cinco despachos privados de una superficie aproximada de 28 metros cuadrados, dotados de infraestructuras de iluminación, electricidad, preinstalación de aire acondicionado/bomba de calor, teléfono (línea básica) y comunicaciones (línea ADSL).

2. Cinco naves industriales de una superficie aproximada de 140 m² dotadas con infraestructuras de iluminación, electricidad, agua y aseo, comunicadas cada una de ellas con los despachos citados en el punto anterior.

3. Tres naves industriales de una superficie aproximada de 292,47 m² dotadas con infraestructuras de iluminación, electricidad, agua y aseo.

4. Áreas y servicios, con o sin coste adicional:

- Recepción y control de accesos
- Administración general.
- Limpieza y mantenimiento.
- Seguridad.
- Aparcamiento.
- Correo.
- Fotocopias e impresión de documentos.
- Fax.
- Área de descanso.
- Salas de reunión o juntas.
- Sala de presentación/formación.
- Red Wi-Fi.

5. Servicios de Asesoramiento y Formación, determinados por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava a través de su Agencia de Empleo y Desarrollo Local.

6. Servicios de Asesoramiento y Formación prestados por otras entidades. El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava podrá suscribir convenios con entidades públicas o privadas para prestar servicios relacionados con la creación y gestión de empresas, políticas empresariales de internacionalización, gestión de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos Laborales, asesoría jurídico-fiscal, nuevas tecnologías, formación específica o certificación Digital entre otras. Tales convenios serán suscritos por la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, dando cuenta la Pleno de la Corporación.

CAPÍTULO II ARRENDATARIOS

Artículo 4. Empresas arrendatarias.

Podrán ubicarse y optar a los servicios del Centro-Vivero de Empresas las siguientes empresas:



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

- Nuevas: Que comiencen su actividad económica con la instalación en el Vivero de Empresas.
- Recientes: Aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a tres años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. El inicio de la actividad se tomará en consideración la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha del alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

Artículo 5. Requisitos.

Además de lo dispuesto en la norma anterior se exigirán algunos de los siguientes requisitos mínimos a las empresas arrendatarias:

1. Ser empresario, es decir, figurar dado de alta a efectos fiscales, como empresa, en cualquiera de sus formas jurídicas.
2. Tener la consideración de "empresa nueva" o de "empresa reciente" según el artículo anterior.
3. Tener el domicilio social en la provincia de Ciudad Real, y establecer el domicilio de actividad en la sede del Vivero de Empresas.
4. No desarrollar actividades nocivas, insalubres o peligrosas.
5. Presentar un proyecto que avale su viabilidad económica.

CAPÍTULO III SEGUIMIENTO Y CONTROL

Artículo 6. Competencia.

La Concejalía de Empleo del Ayuntamiento de Bolaños de Cva., a través de sus Servicios Técnicos, será la encargada de velar por el cumplimiento de las previsiones contenidas en el presente reglamento, tanto en lo relativo a la admisión de propuestas como en lo relativo al seguimiento y control de los proyectos y actividades desarrollados en las instalaciones del Centro-Vivero.

Artículo 7. Funciones.

En lo relativo a los procesos de admisión, seguimiento y control, la Concejalía de Empleo tendrá las siguientes funciones:

- a) Informar a la Junta de Gobierno Local las solicitudes de ingresos que se produzcan y proponer la admisión, en su caso, de propuestas.
- b) Informar y, en su caso, proponer sanciones a los arrendatarios en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones que se derivan de su relación contractual.
- c) Proponer las modificaciones de las condiciones de explotación del Centro-Vivero que estime convenientes para favorecer el cumplimiento de sus objetivos.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARÍA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

- d) Resolver las cuestiones que se planteen respecto a la aplicación del presente Reglamento.
- e) Realizar una memoria anual de funcionamiento del Centro-Vivero, con las actividades desarrolladas, movimientos de altas y bajas e incidencias detectadas.
- f) Velar por el cumplimiento de la Normativa del Centro-Vivero y por el correcto funcionamiento de los servicios adscritos al mismo.

CAPÍTULO IV SELECCIÓN DE USUARIOS

Artículo 8. Procedimiento.

La selección de proyectos para la utilización del Centro-Vivero se realizará mediante los oportunos contratos que al efecto apruebe el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, debiendo en todo caso tramitarse como convocatoria pública. A tal efecto, la convocatoria se publicará en la página web del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real en su caso, y conforme al procedimiento que a tal efecto esté regulado en la normativa que resulte de aplicación.

Artículo 9. Solicitudes.

La Solicitud de Espacio del Centro-Vivero de Empresas deberá ser suscrita por un único solicitante, siendo éste quien asuma frente al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava el régimen de derechos y obligaciones derivados del Contrato de arrendamiento que se suscriba al efecto. No obstante, el solicitante podrá incluir en su Proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del proyecto, todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar seleccionados, deberán firmar el Contrato de arrendamiento con el solicitante en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes. La Solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación, referida tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto:

- a) Memoria de Proyecto.
- b) Fotocopia del D.N.I.
- c) Curriculum Vitae.
- d) Vida Laboral.
- e) Certificado de estar al corriente de pagos con la Agencia Tributaria, con la Seguridad Social y con las Haciendas Locales.

Si entre la documentación presentada faltase alguno de los documentos expresados anteriormente, o si los aportados resultasen insuficientes para valorar adecuadamente la solicitud, se requerirá al solicitante para completar la documentación en un plazo de quince días. En caso de no hacerlo se entenderá que renuncia a su petición.

Artículo 10. Criterios de Selección.

1. Tendrán carácter preferente los proyectos empresariales promovidos por Empresas de Economía Social.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

2. Salvo lo dispuesto en el apartado anterior, para la selección de los proyectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Viabilidad de la iniciativa empresarial
- b) Nivel de creación de empleo
- c) Carácter innovador del proyecto
- d) Experiencia previa y/o formación de los solicitantes
- e) Acreditación de haber realizado una cualificación para el Autoempleo/Creación de Empresas o la Gestión Empresarial, preferentemente a través de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o el Servicio Público de Empleo de Castilla-La Mancha.
- f) Emprendedores que pertenezcan a colectivos con especial dificultad de inserción en el mercado laboral: jóvenes menores de 30 años, mujeres, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.

Artículo 11. Proyectos en espera.

En el caso de que se presenten solicitudes y no haya módulos libres (entendiendo por tales los despachos y naves citados en el artículo 1 del presente reglamento), se informará a los solicitantes sobre el plazo aproximado en el que pueden quedar disponibles y se les ofrecerá la posibilidad de formar parte de una lista de espera. El criterio de admisión para los proyectos que estén en lista de espera será el orden cronológico de la solicitud resueltas favorablemente.

CAPÍTULO V NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 12. Normas Generales.

1. El Vivero estará sometido en cuanto al uso, tanto de los módulos como de las partes de uso común, a los Reglamentos, Ordenanzas, pliegos de adjudicaciones y demás disposiciones municipales, así como a las normas que a continuación se enuncian.
2. Los arrendatarios deberán respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual como legal, civil o administrativo.
3. Los arrendatarios deberán conservar y utilizar con la debida diligencia las instalaciones y equipamiento que se le ceden y las de uso común, así como desarrollar su actividad sin ocasionar molestias o incomodidades a los demás ocupantes del Centro-Vivero. Especialmente se compromete al cumplimiento de las normas de seguridad, horarios, y orden que se establezcan por Resolución de la Concejalía Delegada del Área de Empleo. No podrán tener en el mismo ninguna clase de animales, ni almacenar o manipular materias explosivas, nocivas, inflamables o peligrosas.
4. Los arrendatarios están obligados a soportar cualquier obra o reparación que resulte imprescindible realizar en el espacio arrendado o en las zonas comunes o instalaciones. Cualquier limitación del uso por este motivo no dará derecho a reclamar del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava indemnización alguna. El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava se reserva el derecho a cambiar de ubicación al arrendatario durante su estancia en el Vivero a otro despacho o nave similar a la que venía ocupando, cuando dicho cambio resultase imprescindible para acometer cualquier obra o reparación o por cuestiones organizativas.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

Artículo 13. Régimen General de uso.

1. Cada empresa dispondrá de un espacio de explotación dotado de instalaciones propias para que desarrolle su actividad en él en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento suscrito.
2. El espacio arrendado por cada empresa deberá ser utilizado exclusivamente por los promotores y trabajadores de la iniciativa empresarial respectiva.
3. El espacio de explotación arrendado deberá destinarse al destino para el que fue comprometido sin que puedan variarse las condiciones de explotación sin el permiso expreso del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.
4. La empresa recabará todas las autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo de su actividad empresarial según la normativa vigente, asumiendo la responsabilidad de su obtención.
5. Cada empresa facilitará al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava cualquier información o documentación que se solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente Reglamento.

Artículo 14. Utilización de zonas comunes.

Para el uso de instalaciones de las zonas comunes, deberá solicitarse al menos el día anterior al que se prevea su uso, teniendo prelación las solicitudes realizadas por su orden de entrada conforme al registro que a tal efecto deberá llevar el personal técnico Responsable del Centro-Vivero. El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava tendrá siempre preferencia de uso.

Artículo 15. Acceso de visitantes.

1. El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava se reserva el derecho a denegar la admisión al Centro-Vivero de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los arrendatarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.
2. Cualquier persona que acceda o permanezca en el Centro estará obligada, a petición del personal del mismo, a identificarse y justificar su presencia allí.

Artículo 16. Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los arrendatarios deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Vivero y a disposición del personal del mismo.

Artículo 17. Régimen Económico.

1. Cada arrendatario deberá abonar los gastos derivados de la utilización de las instalaciones (agua, electricidad, teléfono, residuos, etc.) Asimismo, deberá abonar el coste de los servicios comunes que desee contratar para su uso particular.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

2. El arrendatario entregará al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava la cantidad equivalente a dos mensualidades de arrendamiento, en concepto de Fianza para garantizar las obligaciones derivadas de su estancia en el Centro-Vivero.

3. En lo no previsto en este reglamento, regirá el pliego de condiciones económico-administrativas particulares que para la realización de los arrendamientos elabore el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

Artículo 18. Imagen.

La imagen del Vivero exige un aspecto de conjunto armonioso.

La concepción armónica y estética del Vivero debe ser respetada por todos los arrendatarios de los diferentes espacios, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación.

Artículo 19. Rótulos.

1. La instalación por cada arrendatario en la zona habilitada al efecto, de rótulos relativos al nombre e imagen comercial de cada empresa allí instalada, deberá ser aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, sin que en ningún caso puedan superar las dimensiones que señalen los servicios técnicos municipales, que determinarán también su ubicación.

2. No estará permitida la colocación de rótulos, carteles o distintivos distintos de los aprobados ni de cualquier otro cartel o señal publicitaria, en cualquiera de las partes propiedad o responsabilidad del Vivero, por lo que en caso de su colocación serán retirados de forma inmediata, con cargo de su coste a la empresa responsable.

Artículo 20. Limpieza.

1. Los arrendatarios deberán mantener en todo momento los despachos y superficies arrendadas, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

2. Los despachos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los términos y condiciones para la limpieza fijados por el personal técnico Responsable del Vivero deberán ser respetados, en particular en lo referente a la evacuación de basuras. Los arrendatarios se abstendrán de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo en las zonas comunes, aunque se trate de un mero depósito temporal.

3. Correrán a cuenta del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava los trabajos de limpieza en las zonas comunes y en el exterior del edificio. La limpieza interior de los módulos arrendados (despachos y naves de forma conjunta o independiente) será contratada o realizada por cada arrendatario.

Artículo 21. Espacios comunes.

1. Cada uno de los arrendatarios podrá acceder al uso de las zonas comunes, conforme a su destino, y en función de su disponibilidad.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

2. Los daños o desperfectos que la actividad del arrendatario cause en los elementos estructurales del Centro-Vivero, en las instalaciones generales o en las zonas de uso común, serán reparados por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava a costa del arrendatario causante.

Artículo 22. Prohibiciones y Limitaciones.

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

- 1) El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas que resulten de aplicación.
- 2) Ejercer en el Centro-Vivero cualquier actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que impida la actividad de los restantes ocupantes.
- 3) El uso de todo o parte de cualquier espacio del Centro-Vivero para cualquier actividad no especificada en el Contrato de arrendamiento.
- 4) La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de arrendamiento, contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- 5) De forma general, los arrendatarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes, distintas de las propias de su actividad empresarial.

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

3. Si no existiera reserva realizada por las empresas arrendatarias, las salas y espacios comunes del Centro-Vivero podrán ser utilizadas por cualquier empresa con domicilio social en Bolaños de Calatrava, previa solicitud al personal técnico responsable del Vivero con una antelación mínima de ocho días naturales.

Artículo 23. Obras.

1. Queda totalmente prohibida la realización de obras en el espacio arrendado, aun cuando se trate de mejoras y no impliquen modificación de estructuras o configuración del mismo o de sus servicios e instalaciones generales, sin consentimiento escrito por parte del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

2. Las obras de mera reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso del espacio por el arrendatario, serán efectuadas siempre por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, repercutiéndole al mismo el importe que proceda. Este tipo de obras sólo podrán realizarse directamente por el arrendatario a su exclusiva costa, si existe previo permiso escrito por parte del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava y siempre que se ajusten en su ejecución a la autorización concedida. Para la concesión de dicho permiso, el Ayuntamiento de



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

Bolaños de Calatrava podrá exigir la presentación de un proyecto técnico de ejecución de las mismas.

3. En todo caso, las obras de cualquier clase que se efectúen en el espacio arrendado, ya sean autorizadas o no, quedarán siempre en beneficio del Centro-Vivero al finalizar el respectivo contrato, sin generar derecho o reclamación o percepción económica, salvo que el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, a su exclusiva opción, exija que se devuelva el despacho o la nave en el mismo estado en que se entregó, en cuyo caso serán por cuenta del arrendatario los gastos precisos para la adecuación del local a su estado original. Se prohíbe expresamente la sustitución o modificación de las instalaciones del espacio arrendado sin permiso expreso del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

4. Tampoco podrá el arrendatario instalar transmisiones, motores o máquinas para su funcionamiento en el espacio arrendado, ni instalaciones que alteren, modifiquen o sustituyan a los suministros, públicos o privados, previstos para el propio espacio o para el conjunto del Vivero o autorizados para cada actividad por el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

5. La adaptación de los espacios arrendados correrá de cargo de los arrendatarios, conforme a la licencia de apertura solicitada para el ejercicio de la actividad que vayan a desarrollar en el Centro. Para la tasa correspondiente a dicha licencia, el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava aprobará la correspondiente exención fiscal o bonificación para aquellas empresas que hayan de instalarse en el Vivero.

CAPÍTULO VI RÉGIMEN DE ESTANCIA DE LOS ARRENDATARIOS

Artículo 24. Duración del arrendamiento.

1. La duración del arrendamiento se establece por un plazo máximo de 48 meses a contar desde el día de la firma del Contrato de arrendamiento. El contrato sólo podrá ser prorrogado, previo acuerdo escrito de las partes, por un plazo máximo de 12 meses; transcurridos éstos, el contrato quedará definitivamente extinguido. Cualquier cláusula o compromiso que contravenga este plazo máximo establecido en este artículo y, excepcionalmente, la prórroga, será considerada nula.

2. Para la solicitud de la prórroga la empresa interesada se dirigirá por escrito al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava con tres meses de antelación al vencimiento del contrato manifestando su intención de prorrogar su estancia en el Vivero. Dicha solicitud será elevada a la Concejalía de Empleo para que de acuerdo a los criterios de selección y aquellos que considere oportunos, eleve informe a la Junta de Gobierno Local para que adopte la decisión definitiva.

Artículo 25. Ocupación y Abandono.

1. El espacio arrendado deberá ser ocupado para el ejercicio efectivo de la actividad empresarial, por lo que habrá de iniciarse dentro del plazo máximo de un mes desde la firma del contrato. La inactividad del titular o la falta de ocupación efectiva serán causa automática de resolución del contrato.

2. A la finalización del contrato, el arrendatario deberá dejar libre y expedito y en el mismo estado en el que se recibió el despacho o nave a disposición del



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, en el plazo máximo de quince días siguientes al requerimiento fehaciente que la propiedad efectúe. Si el arrendatario no desaloja y devuelve el despacho o nave en el indicado plazo, será responsable de los daños y perjuicios que ocasione y además se establece como cláusula penal una indemnización diaria a favor del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava de 75 euros por cada día de retraso.

3. Si en el momento de la devolución quedasen bienes muebles en el despacho o nave, se entenderá que el arrendatario ha renunciado a la propiedad y posesión de los mismos a favor del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

4. El arrendatario se obliga y compromete a facilitar al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava o personal que ésta designe, el acceso al despacho o nave arrendado a los efectos de la comprobación del uso y destino dados a los mismos.

Artículo 26. Seguridad y Vigilancia.

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

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

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

Artículo 27. Tráfico de vehículos.

1. Los usuarios del Vivero deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan en cada momento.

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

3. Los accesos deberán quedar despejados para usos normales y de emergencia.

Artículo 28. Salubridad y Seguridad.

1. Los arrendatarios de espacios del Vivero se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes al Vivero.

2. Queda prohibido introducir en el Centro-Vivero materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del Centro-Vivero que pudieran suscribirse. No podrá ser colocado ni depositado en el interior del Vivero ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

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

4. Cada arrendatario deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del Centro-Vivero, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación. Los aparatos contra incendios, los cuadros eléctricos y los tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo además respetar las normas que, al respecto, sean dictadas por la Administración competente.

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

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

CAPÍTULO VII RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 29. Infracciones y sanciones.

1. El presente régimen sancionador se establece sin perjuicio del régimen de penalidades que pudiera establecerse en los respectivos contratos de arrendamiento. Las infracciones a este reglamento no recogidas en el listado que se detalla en el apartado 2 de este artículo serán consideradas graves.

2. Infracciones.- Las infracciones se tipifican en leves, graves y muy graves.

a) Serán consideradas leves las siguientes infracciones:

1. La negligencia no intencionada en el uso de los enseres e instalaciones arrendadas.
2. La falta de pago de una mensualidad de las obligaciones previstas en el artículo 20 de este reglamento.
3. El uso negligente de la imagen y el programa de identidad visual del Vivero de Empresas.
4. El depósito temporal de enseres en las zonas comunes.
5. La ignorancia de las órdenes verbales dadas por el personal técnico responsable del Vivero.

b) Serán consideradas graves las siguientes infracciones:

1. El uso inadecuado de forma permanente de los enseres e instalaciones arrendadas.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARIA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

2. La falta de pago de dos mensualidades de las obligaciones previstas en el artículo 20 de este reglamento.
 3. El uso ilícito de la imagen y el programa de identidad visual del Vivero de Empresas.
 4. La falta de limpieza e higiene continuada en los módulos arrendados.
 5. Bloquear temporalmente los accesos al Centro-Vivero.
 6. El incumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 27 de este reglamento.
 7. Perturbar de forma ocasional el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes, distintas de las propias de su actividad empresarial.
 8. La comisión de tres infracciones leves.
- c) Serán consideradas muy graves las siguientes infracciones:
1. El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas que resulten de aplicación a la actividad autorizada.
 2. Ejercer en el Centro-Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe reiteradamente la actividad de los restantes ocupantes.
 3. El uso de todo o parte de cualquier espacio del Centro para cualquier actividad no especificada en el Contrato de arrendamiento.
 4. La práctica en cualquier parte del Centro, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de arrendamiento, contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
 5. El incumplimiento de la normativa laboral conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el Orden Social aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.
 6. La comisión de tres infracciones graves.
3. Sanciones.
- a) La comisión de una infracción leve será sancionada con multa de hasta 100,00 euros.
 - b) La comisión de una infracción grave será sancionada con multa de hasta 500,00 euros.
 - c) La comisión de una infracción muy grave será sancionada con multa de hasta 1.500,00 euros.



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Redacción vigente del texto del presente Reglamento, tras su aprobación definitiva, publicada en el BOP nº 141, de fecha 23-11-2012, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 04-10-2012.

**Bolaños de Cva., a 20 de septiembre de 2013
LA SECRETARÍA**

Fdo. Beatriz Laguna Revilla

- d) La comisión de dos infracciones muy graves será sancionada con el apercibimiento de expulsión, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder conforme al apartado c) anterior.
- e) La comisión de tres infracciones muy graves será sancionada con la expulsión automática, debiendo desalojar el espacio alquilado en un plano no superior a 72 horas, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder conforme al apartado c) anterior.

4. El procedimiento sancionador previsto en este capítulo se iniciará por el personal técnico responsable del vivero, que dará traslado inmediato de la infracción presuntamente cometida a la Secretaría General de la Corporación, que instruirá el oportuno expediente, siendo el órgano competente para la imposición de las sanciones que procedan, la Alcaldía-Presidencia.

5. La imposición de sanciones se realizará de acuerdo con las normas contenidas en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia a aprobar cuantas normas de funcionamiento y operatividad sean necesarias para el buen desarrollo de las actividades del Vivero, a propuesta de la Concejalía Delegada del Área de Empleo y Formación, dándose cuenta al Pleno.

DISPOSICIONES FINALES.

1. Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de arrendamiento. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos contratos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

2. Debido a la especial configuración del Centro-Vivero, la modificación del presente reglamento precisará para ser modificado, de propuesta previa de la Concejalía de Empleo y sus Servicios Técnicos.