



AYUNTAMIENTO DE BOROX

## ORDENANZA Nº 35

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PUBLICO POR USO PRIVATIVO DE LAS INSTALACIONES DE ORGANISMO AUTONOMO LOCAL "CENTRO DE EMPRESAS DE BOROX"

#### TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

##### ARTICULO 1.- FINALIDAD Y FUNDAMENTO DE LA ORDENANZA.-

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los criterios y procedimiento de admisión de beneficiarios al Centro de Empresa del Ayuntamiento de Borox, la relación jurídica entre los beneficiarios y el Centro, las normas de régimen interior del mismo y el precio público por la prestación de los servicios correspondientes.

2.- Esta Ordenanza se fundamenta en el ejercicio de las potestades reglamentarias y de autoorganización del Ayuntamiento de Borox, establecido por los artículos 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en las competencias señaladas en los artículos 25.1 y 28 de la misma.

##### ARTICULO 2.- SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DEL CENTRO DE EMPRESAS.-

El centro de empresas municipal, se encuentra ubicado en el número 1039 de la Avenida De La Industria del Polígono Industrial "Antonio del Rincón" de Borox.

- a) Que en el CENTRO DE EMPRESAS MUNICIPAL existen 55 locales.
- b) Que el edificio está dividido en locales cuya numeración es la siguiente: del 1 al 27 en Planta Baja y del 28 al 55 en Planta Primera.

La Planta Baja, destinada actividades empresariales, con los requisitos establecidos a lo largo del articulado de la presente ordenanza.

La Planta Primera, también destinada a actividades empresariales, pudiendo ser utilizada también para salas de reuniones, de conferencias, despachos, actividades sociales, culturales, sin ningún tipo de fin empresarial.

1.- El servicio público municipal del Centro de Empresas con el objeto de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

2.- El Centro de Empresas cederá temporalmente el uso de un espacio a las empresas beneficiarias y estas, además, podrán disfrutar de una serie de servicios básicos. El Centro de Empresas se constituye como un espacio físico cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción en el mercado.

3.- El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc. al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su intereses social o estratégico, así se determinen. Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual del municipio.

## **TITULO II.- BENEFICIARIOS**

### **ARTICULO 3.- REQUISITOS DE LOS CANDIDATOS A BENEFICIARIOS.-**

1.- Tendrán la consideración de candidatos para el uso de los locales, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente por el Centro.

2.- El Centro estará destinado a proyectos empresariales con los siguientes requisitos:

a) A empresas de nueva o reciente creación, con una antigüedad máxima del negocio 24 meses a contar desde el inicio de la actividad hasta la fecha de presentación de la solicitud, y que tengan un proyecto empresarial a desarrollar o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente por el Centro.

A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, si hubiera varias altas y bajas, se considerará la primera, y, para el caso de personas físicas, la fecha de inicio de actividad declarada en el modelo 036 o 037 y la de alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos, que deben ser coincidentes. Se prestará especial atención a la comprobación de la antigüedad del negocio declarado.

En el caso de personas físicas se entiende que el inicio de actividad se refiere a un epígrafe determinado del IAE.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

b) A proyectos empresariales promovidos por personas o grupos de personas no constituidas como empresas, pero que en el plazo de un mes desde la notificación de la Resolución favorable de la concesión de la condición de usuario del Centro, presenten justificación de inicio de actividad, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

3.- Las empresas candidatas a las que se refiere el apartado a) anterior deberán ser pequeñas o medianas empresas (PYMES), según los criterios establecidos por los organismos competentes y, en ningún caso, deberán estar participadas en su capital por una sociedad, sea cual sea su régimen jurídico, a excepción de la participación por una PYME con el límite del 25 por 100 de su capital.

4.- Las empresas candidatas deberán contar con un Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas del centro o el fin al que está destinado.

### **ARTÍCULO 4.- ACTIVIDADES Y PROYECTOS EXCLUIDOS.-**

1.- Están expresamente excluidos para su alojamiento en el Centro todos aquellos proyectos y actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local. Los criterios que darán lugar a la exclusión de los procedimientos selectivos son los siguientes:

- a) Empresas no viables técnica y /o económicamente.
- b) Que el domicilio social/fiscal y de la actividad no esté radicado en la Provincia de Toledo, tal y como se refleja en el modelo 036/037 de alta en el IAE.
- c) Actividades que puedan considerarse peligrosas, insalubres, nocivas o que pudieran perturbar las actividades de los restantes ocupantes.
- d) De forma general, los cesionarios de los locales 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.

### **ARTICULO 5.- DURACIÓN.-**

1.- El plazo máximo de uso de las naves será de un año prorrogable año a año, hasta un máximo de cuatro años. Cualquier ampliación de este plazo deberá ser acordada por ambas partes en documento anexo a este contrato. Las prorrogas operaran siempre que no sean objeto de denuncia por cualquiera de las partes en el plazo de tres meses anteriores a la finalización de cada periodo prorrogado.



**AYUNTAMIENTO DE BOROX**

## **ARTICULO 6.- SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS.-**

1.- La selección de beneficiarios se podrá realizar por cualquiera de los siguientes procedimientos:

a) Convocatorias públicas de cobertura conjunta, total o parcial, de los locales del Centro, a la vista de las vacantes y demanda existentes, efectuadas por el órgano competente para su resolución.

b) Mediante un sistema continuo de convocatoria abierta de estudio, selección y autorización singulares a la vista de las vacantes y demanda existentes. A estos efectos, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia un mismo local. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a la baremación establecida en esta Ordenanza.

2.- En cualquiera de los supuestos señalados en el apartado anterior, el órgano competente para la resolución de los procedimientos de selección será la Alcaldía del Ayuntamiento de Borox, o, en su caso, el órgano que se pudiera designar en virtud del sistema de gestión del servicio aplicado.

3.- Las convocatorias conjuntas de selección serán publicada al menos, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el portal de Internet municipal: [www.ayuntamientodeborox.com](http://www.ayuntamientodeborox.com).

4.- En todo caso, las solicitudes se presentarán en los modelos establecidos por el órgano competente para resolver el procedimiento, que se pondrán a disposición de los interesados, al menos, en el Ayuntamiento de Borox y en el portal de Internet municipal: [www.ayuntamientodeborox.com](http://www.ayuntamientodeborox.com). En los supuestos de convocatorias conjuntas el plazo de presentación de presentación de solicitudes no será inferior a un mes desde la publicación de las mismas en el Boletín Oficial de la Provincia.

5.- Las solicitudes deberán presentarse, junto con la documentación requerida en el Registro del Ayuntamiento de Borox o por cualquiera de los medios y formas previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.- Los solicitantes, además de acreditar las circunstancias de carácter administrativo pertinentes, deberán presentar su proyecto empresarial que comprenderá al menos los contenidos del modelo de plan de empresa que se de-



## AYUNTAMIENTO DE BOROX

terminará por el órgano competente. Asimismo, en las solicitudes deberá señalarse el local u oficina para el que se opta, así como indicar por orden de preferencia respecto al resto de aquellos. En caso de no estar disponibles los despachos seleccionados, se pondrán a disposición del adjudicatario los restantes, a los que se optará por orden de prelación según baremo.

7.- En el caso de las empresas que no hayan comenzado su actividad, la fecha prevista de inicio no podrá superar un mes desde la fecha de notificación de la adjudicación del local. En ningún caso se tramitarán las solicitudes en las que la fecha prevista de inicio supere el plazo indicado. Caso de no conocerse las fechas se deberá hacer constar este compromiso en el plazo de un mes para el inicio de actividad desde la adjudicación del local.

8.- En su caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sobre subsanación y mejora de la solicitud. Asimismo, el órgano competente podrá solicitar al solicitante cuantos documentos, datos u aclaraciones sean precisos para la correcta valoración del proyecto empresarial presentado.

9.- Los proyectos deberán ser objeto del Dictamen de Viabilidad establecido en esta Ordenanza por el órgano de asesoramiento que se determine en función de la fórmula de gestión del Vivero que se adopte y que formulará la oportuna propuesta de resolución al órgano competente para resolver.

10.- El plazo máximo para resolver las solicitudes será de tres meses desde la presentación de la solicitud singular o desde el fin del plazo para presentar solicitudes de las convocatorias conjuntas. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes. En todo caso, las resoluciones serán notificadas a los interesados, sin perjuicio de las publicaciones que procedan en las convocatorias conjuntas.

11.- Las resoluciones serán motivadas en todos los supuestos con referencia al dictamen del órgano asesor y, en su caso, a la aplicación del baremo y contendrán la adjudicación de un local determinado para cada proyecto empresarial conforme al orden de prelación establecido por los interesados y la puntuación obtenida en la baremación correspondiente.

12.- La resolución y la consiguiente adjudicación de locales habrán de ser aceptadas por escrito por los beneficiarios adjudicatarios en el que constará el acatamiento de las normas de régimen interno del Centro.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

13.- La resolución y la adjudicación de locales no sustituirá en modo alguna la solicitud y obtención, en su caso, de todas las licencias y autorizaciones que sean legalmente procedentes para la actividad a desarrollar.

### **ARTÍCULO 7.- DICTAMEN DE VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS EMPRESARIALES.-**

1.- El Dictamen de Viabilidad del proyecto analizará y evaluará las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del proyecto empresarial en los aspectos que se señalan a continuación, que serán valorados de 0 a 5 puntos cada uno de ellos:

- a) Perfil del promotor.
- b) Posicionamiento competitivo.
- c) Área de producción.
- d) Recursos humanos.
- e) Económico-financiero.
- f) Asimismo se podrán valorar otras circunstancias, tales como el interés público del proyecto, su oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, y análogos.

2.- El Dictamen de Viabilidad se pronunciará necesariamente, y en base a la evaluación de los aspectos señalados en el apartado anterior, sobre la madurez del proyecto así como de su riesgo, y sobre se considera técnicamente viable o inviable, debiendo todo ello quedar debidamente motivado.

3.- El Dictamen de Viabilidad tendrá carácter de informe preceptivo no vinculante.

### **ARTÍCULO 8.- BAREMO SELECTIVO.-**

1.- Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes o convocatorias conjuntas de cobertura, todas las que reúnan todos los requisitos exigibles y hayan sido dictaminadas como viables, serán ponderadas considerando los siguientes criterios:

- a) Proyección futura/viabilidad.
- b) Antigüedad del negocio.



## AYUNTAMIENTO DE BOROX

- c) Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- d) Número de empleos que crea.
- e) Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- f) Empresas de Economía Social y autónomos.
- g) Situación personal y laboral de los promotores.

2.- Los criterios anteriores se aplicarán del siguiente modo

a) Proyección futura/viabilidad: La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de Viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto. Además la solicitud por parte de emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas, será valorado con 3 puntos.

b) Antigüedad del negocio: Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos.

c) Tipo de actividad desarrollada o prevista: Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados, (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 2 puntos y si es industrial, 1 punto.

d) Número de empleos que crea: Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

e) Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos: Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.

f) Empresas de Economía Social y autónomos. Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Autónomo, Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

g) Situación personal y laboral de los promotores: Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto.

3.- En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el capítulo de Proyección Futura/Viabilidad. Si persiste el empate se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

### **ARTÍCULO 9.- FIRMA DE CONTRATO Y PERIODO DE VIGENCIA DE ADJUDICACIONES.-**

1.- Una vez notificada la adjudicación del local a un proyecto empresarial, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios. El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de un mes.

2.- Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el centro en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

### **ARTÍCULO 10.- RENUNCIA O FINALIZACIÓN DE PERIODO DE VIGENCIA DE ADJUDICACIONES.-**

En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

### **ARTÍCULO 11.- LISTAS DE ESPERA Y ACTIVACIÓN DE SOLICITUDES.-**

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

### **ARTÍCULO 12.- VACANTES.-**

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo. Por referencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.





**AYUNTAMIENTO DE BOROX**

### **TÍTULO III.- RELACIONES ENTRE LOS BENEFICIARIOS Y EL CENTRO.**

#### **ARTÍCULO 13.- BASES DE LAS RELACIONES ENTRE LOS BENEFICIARIOS Y EL CENTRO.-**

1.- El adjudicatario suscribirá un contrato con el Centro de Empresas que contendrá los derechos y obligaciones de ambas partes, y que desarrollará lo establecido en esta Ordenanza.

2.- Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios, entre los que se incluirán además del uso del local los servicios y dependencias comunes que ofrezca el Centro.

3.- Las adjudicatarias, en cumplimiento de sus obligaciones, deberán prestar garantía en metálico por importe equivalente a tres mensualidades del precio público establecido por el uso de los respectivos locales.

4.- Los locales se destinarán única y exclusivamente al proyecto empresarial para el que han sido adjudicados.

5.- Serán obligaciones del adjudicatario, al menos las siguientes:

a) Iniciar la actividad en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.

b) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.

c) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.

d) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios

e) Poner a disposición del Centro cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa del Centro, una vez concluido el período contractualmente acordado.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

f) Si contrato es resuelto voluntariamente por el empresario o finalizado el plazo máximo de permanencia en el Centro, y éste decide trasladar su actividad fuera del municipio de Borox deberá indemnizar al Centro con el valor de las ventajas económicas obtenidas durante el periodo de estancia en el Centro, valorándose éstas como diferencia entre el valor de mercado de todos los bienes y servicios obtenidos y los costes realmente soportados en el Centro.

g) Consentir las visitas de inspección que ordene el Centro, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

h) Devolver el local al Centro a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio del local sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.

i) Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad. En todo caso, la actividad que se desarrolle estará sometida a la legislación sectorial, especialmente urbanística y medio ambiental, de carácter estatal y autonómico.

j) Suscribir una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 150.000 Euros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Centro la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia de pago del recibo de la misma.

## **ARTÍCULO 14.- TRASLADOS Y AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE LOCALS.-**

Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Centro o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurren en aquel, en igualdad de condiciones. Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Centro.



**AYUNTAMIENTO DE BOROX**

## **ARTÍCULO 15.- MODIFICACIONES EN LAS INSCRIPCIONES REGÍSTRALLES.-**

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

## **ARTÍCULO 16.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN: SERÁN CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL LOCAL, LAS SIGUIENTES.-**

- a) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
- b) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- c) El Impago de la contraprestación correspondiente.
- d) El cese por parte de la empresa de la actividad durante más de tres meses consecutivos.
- e) El incumplimiento por parte del empresario autorizado para el uso de oficinas de cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas y de las que puedan establecerse en el futuro.
- f) La renuncia por parte del empresario.
- g) La no comunicación de los siguientes cambios: Administrador/Órganos de administración; Estatutos; Domicilio social/de la actividad; Objeto social/IAE.
- h) De mutuo acuerdo, previa comprobación del cumplimiento por el empresario/a de sus obligaciones contractuales.

## **TÍTULO IV.- NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO DEL VIVERO.**

### **ARTÍCULO 17. – OBJETO.-**

1.- El objeto de este Título es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Centro de Empresas por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el mismo, así como complementar las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

2.- Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por los órganos competentes del Centro.

3.- Los órganos competentes del Centro podrán dictar instrucciones y normas de carácter general que desarrollen lo establecido en esta Ordenanza y que serán de obligado cumplimiento para los usuarios del Centro.

### **ARTÍCULO 18.- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA Y DISEÑO.-**

Los usuarios de las instalaciones del Centro de Empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su local sin autorización previa por escrito. El Ayuntamiento de Borox destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Centro, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio. La colocación de rótulos distintos de los aprobados o cualquier otra referencia a los diferentes locales del Centro, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

### **ARTÍCULO 19.- RESPONSABILIDAD DE USO DE INSTALACIONES.-**

El Ayuntamiento de Borox no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

El Ayuntamiento de Borox no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

### **ARTÍCULO 20.- PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.-**

Las siguientes actividades y usos están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Centro:

a) El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.

b) Está prohibido ejercer en el Centro toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada local del Centro no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

- c) El uso de todo o parte de cualquier local del Centro como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- d) La práctica en cualquier parte del Centro, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- e) Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los locales.
- f) De forma general, los cesionarios de los locales 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.

### **ARTÍCULO 21.- INFRACCIONES.-**

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

### **ARTÍCULO 22.- CLASIFICACIÓN.-**

- 1.- Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.
- 2.- Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.
- 3.- Se consideran faltas graves el deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Centro.
- 4.- Tendrán la consideración de muy graves la utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento, la falsificación de documentación, firmas, sellos, datos relevantes para su incorporación al Centro o en su relación posterior, el incumplimiento de las obligaciones económi-



## **AYUNTAMIENTO DE BOROX**

cas con el Centro durante dos meses consecutivos o tres alternos, el depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de tres faltas graves.

### **ARTÍCULO 23.- SANCIONES.-**

1.- Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 150,00 las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 400,00 y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes y las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 401,00 y que no ex-ceda de 1.000,00 o con la resolución del contrato de prestación de servicios.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

## **TÍTULO V.- PRECIOS PÚBLICOS**

### **ARTÍCULO 24.- ESTABLECIMIENTO.-**

1.- Se establece, en concepto de precio público, como contraprestación al servicio prestado por el Centro, la siguiente cuantía, 0,60 €/m<sup>2</sup> + IVA durante la vigencia del contrato.

2.- Su abono se realizará por periodos mensuales anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, para lo cual, los obligados al pago pondrán a disposición del Centro un numero de cuenta corriente de la que sea titular la empresa o el empresario individual, en su caso, a los efectos del abono mediante domiciliación bancaria de los recibos emitidos por el Centro, correspondientes al importe del precio público del local para el que ha sido autorizado el uso. Asimismo, el Centro emitirá al efecto las facturas pertinentes.

3.- Si el inicio del servicio no coincidiese con el inicio de la mensualidad, se abonará la parte proporcional correspondiente a los días efectivos de ocupación de ese mes, continuándose en los siguientes con el plazo normal previsto para el abono.

4.- Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada deven-gará intereses de demora, al tipo fijado por la Ley de Presupuestos del ejercicio correspondiente, hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

5.- La obligación de pago por la utilización de uso del local nacerá desde el momento de la notificación de la correspondiente Resolución de adjudicación de un local y tras la constitución de la garantía correspondiente.



**AYUNTAMIENTO DE BOROX**

## **ARTÍCULO 25.- DELEGACIÓN.-**

1.- Se delegan en la Alcaldía las facultades de modificación de los precios públicos establecidos en el artículo anterior en los términos del artículo 47.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2.- Asimismo, y en los términos del precepto legal citado en el párrafo anterior, se delegan en la Alcaldía las facultades precisas para el establecimiento, en su caso, de los precios públicos que se consideren oportunos para la buena gestión del Centro.

3.- En todo caso, el ejercicio por la Alcaldía de las delegaciones anteriores, quedará sujeta al régimen jurídico de los precios públicos, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su efectividad y ejecutividad inmediatas, si procede.

4.- Del ejercicio de esta delegación de atribuciones se dará cuenta al Pleno en la primera sesión ordinaria al mismo.

5.- Las delegaciones efectuadas en los apartados anteriores no comprenden la atribución de suprimir los precios públicos, que queda reservada, en todos los supuestos, al Pleno.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, una vez que haya transcurrido, sin requerimiento alguno, el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vº Bº

El Alcalde,

La Secretaria-Acctal

Fdo: Emilio Lozano Reviriego

Fdo: Mª del Carmen Heras Toledo