



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

REGLAMENTO DEL AREA EMPRESARIAL ESPECIALIZADA DE EMPRESAS DE COMERCIO MINORISTA Y SERVICIOS DE LA ZUBIA, DENTRO DEL PROYECTO INNOMERCAMED

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto General

1. El presente Reglamento tiene por objeto establecer el funcionamiento del Área Empresarial de Comercio Minorista y Servicios ubicada en el Centro de “José Antonio Aparicio” de La Zubia, regulando el procedimiento de adjudicación, la relación entre los beneficiarios y el Área Empresarial Especializada y las normas de régimen interno.

Artículo 2.- Descripción del Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios.

1. El Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios de La Zubia tiene como finalidades:
 - a. Generar una cultura emprendedora e innovadora en el sector del comercio minorista y de servicios en la provincia de Granada.
 - b. Mejorar las ventajas competitivas de las pequeñas y medianas empresas del sector del comercio minorista y de servicios de la provincia de Granada.
 - c. Crear oportunidades de trabajo y de negocio dentro del sector.
 - d. La organización y la promoción de las iniciativas y actividades que contribuyan al conocimiento y difusión de sus actividades o de su especialidad, así como la elaboración de publicaciones técnicas y/o divulgativas acerca de las mismas.
 - e. Potenciar la innovación y la inversión en I+D+i en las empresas comerciales mejorando la capacidad de los comercios minoristas para participar en redes y establecer vínculos con su entorno social y productivo.
 - f. Impulsar la adopción por parte de los comercios de metodologías innovadoras y más competitivas en la gestión de sus negocios.
 - g. Determinar un modelo viable para los centros comerciales abiertos en la provincia de Granada.
 - h. Proporcionar un entorno seguro para el comercio, apoyando activamente las actuaciones desplegadas en el sector por el Gobierno y las Administraciones Autonómica y Local.
 - i. Reforzar los elementos de competencia en el sector de la distribución minorista y mejorar la productividad y la eficiencia en la distribución comercial minorista.
 - j. Reforzar la cooperación empresarial trasfronteriza entre Granada y el norte de Marruecos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

2. Este servicio se fundamenta en ofrecer a potenciales iniciativas emprendedoras un espacio físico equipado para el funcionamiento del negocio y unas instalaciones comunes.
3. El Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios está ubicada en la Calle Escuelas nº 2 de La Zubia, tiene una superficie total de 548 m² y dispone de siete despachos, una sala de reuniones, 2 almacenes y 2 aseos. El Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios ofrecerá los siguientes servicios:
 - a. 6 oficinas de una superficie variable, sala de reuniones, y almacenes, dotados de infraestructuras de iluminación, climatización, agua y electricidad.
 - b. Servicios comunes: área de recepción, mantenimiento, limpieza, seguridad, aseos e instalaciones para servicio de video conferencia.
4. El Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios será gestionada de manera compartida durante los cinco primeros años por la Delegación del Empleo y Desarrollo Provincial de la Diputación de Granada y el Ayuntamiento de La Zubia según lo dispuesto en el Convenio de Colaboración suscrito entre ambas entidades y en este Reglamento.

Artículo 3.- Beneficiarios/as

1. Podrán ser beneficiarios/as del Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios los siguientes emprendedores y/o empresas cuyo proyecto esté enmarcado en los objetivos del proyecto INNOMERCAMED durante su periodo de vigencia y sea considerado viable económica y técnicamente por la comisión evaluadora según la baremación establecida en este Reglamento:
 - a. Iniciativas Emprendedoras de Cooperación Empresarial entre empresas de la provincia de Granada y empresas del Norte de Marruecos que surjan como resultado del Proyecto Innomercamed u otros proyectos de naturaleza similar, pertenezcan al sector Comercio Minorista y Servicios.
 - b. Empresas que atiendan prioritariamente a actividades propias del sector o incorporen acciones de fomento y/o apoyo al Comercio Minorista y Servicios.
 - c. Emprendedores que necesiten un espacio adecuado para estudiar y preparar su proyecto siempre que su iniciativa se enmarque dentro del sector Comercio Minorista y Servicios.
 - d. Asociaciones y/u Organismos intermedios que representen los intereses de las empresas de los sectores referidos en los apartados anteriores.
2. Además de lo dispuesto en el apartado anterior se exigirán los siguientes requisitos mínimos a las iniciativas beneficiarias:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

- a. Estar al corriente de sus obligaciones con la Hacienda Pública, Seguridad Social y cualquier otra Administración Pública.
 - b. Tener domicilio social en la provincia de Granada o bien delegación de la empresa en la provincia.
3. 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 Área Empresarial Especializada.

Artículo 4.- Actividades excluidas del Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios

1. Quedan excluidas todas aquellas actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local, en concreto las siguientes:
 - a. Actividades no admitidas por las ordenanzas municipales.
 - b. Actividades excluidas de conformidad con lo dispuesto en el encabezamiento de este artículo.
 - c. Actividades que puedan considerarse peligrosas, insalubres, nocivas o que pudieran perturbar la actividad de los restantes ocupantes.
 - d. De forma general, los concesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Área Empresarial Especializada mediante ruidos, vibraciones, olores o temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar a producir molestias a los restantes ocupantes.
2. Empresas no viables técnica y/o económicamente según análisis del Plan de Empresa presentado y que será analizado por la Comisión del art. 10.2 del presente Reglamento.

TÍTULO II

ESPACIOS Y SERVICIOS DEL ÁREA EMPRESARIAL

Artículo 5.- Espacios y Servicios

Constituyen Espacios y Servicios del Área Empresarial Especializada los siguientes:

El espacio de explotación. Es la zona del edificio destinada exclusivamente al desarrollo de las iniciativas empresariales que se van a realizar por cada participante que se instale en el Área Empresarial.

El espacio de participación, formado por la Sala de Reuniones y el almacén.

Los espacios y servicios comunes que, integrándose en el Área empresarial o en su urbanización exterior sean por su naturaleza susceptible de uso común por los/as participantes o necesarios para el adecuado funcionamiento del mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

Artículo 6.- Espacios de Explotación

1. Los espacios de explotación hacen referencia a las oficinas aptas para su uso descritas a continuación y cuyos planos se adjuntan a este reglamento como **Anexo I.**

Los espacios son:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| a. Planta Baja: | b. Planta Alta: |
| - Módulo 1 Recepción | - Módulo 5 |
| - Módulo 2 Sala de Reuniones | - Módulo 6 |
| - Módulo 3 | - Módulo 7 |
| - Módulo 4 | - Módulo 8 |

2. El espacio de explotación cedido a cada participante deberá ser utilizado para la realización de las actividades relacionadas con el desarrollo de la iniciativa empresarial que se haga constar en la resolución de autorización de uso dictada por el Ayuntamiento de La Zubia

3. a fijación concreta de los espacios susceptibles de cesión será fijada por la Comisión de Selección y Seguimiento, según disponibilidad en cada momento. L

4. l Ayuntamiento de la Zubia, a propuesta de la Comisión de Selección y Seguimiento, podrá adscribir nuevos espacios de titularidad pública para que puedan ser gestionadas como espacios anexos a este Centro dedicados a albergar e incubar iniciativas empresariales. E

TÍTULO III

FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA EMPRESARIAL ESPECIALIZADA DE LA ZUBIA

Artículo 7.- Titularidad y Gestión

La titularidad del Área Empresarial especializada corresponde al Ayuntamiento de La Zubia, siendo la Delegación de Empleo y Desarrollo Provincial de la Diputación de Granada y el propio Ayuntamiento los encargados de su gestión y administración durante un periodo de 5 años en virtud del Convenio de Colaboración firmado entre la Diputación de Granada y el Ayuntamiento de La Zubia en fecha 27 de septiembre de 2013.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

Este régimen de funcionamiento estará vigente durante un periodo de 5 años al igual que el Convenio de Colaboración al que se hace referencia, transcurrido dicho plazo ambas instituciones decidirán sobre la prórroga del mismo.

Artículo 8.- Administración

El Ayuntamiento de La Zubia podrá nombrar, por acuerdo pleno y a propuesta de la Comisión de Selección y Seguimiento, un director, que se encargará de la organización y administración del Centro

Artículo 9.- Horario

1. El horario del Área Empresarial Especializada es de lunes a viernes de 08:00 a 22:00 horas y los sábados de 8:30 a 14:00 horas, siendo el acceso normal por la entrada principal del Centro.
2. Las instalaciones permanecerán cerradas en los días festivos del municipio y resto de festividades reconocidas en el calendario laboral oficial.
3. Excepcionalmente se podrá permitir por parte de la autoridad gestora del Área Empresarial la realización de actividades fuera del horario/calendario permitido, previa solicitud de la empresa interesada. En caso de concederse autorización, esta llevará aparejada la repercusión de los gastos asociados (vigilancia, limpieza, etc.)

TÍTULO IV

SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS

Artículo 10.- Convocatoria

El Ayuntamiento de La Zubia establecerá un sistema continuo de convocatoria basado en un proceso abierto de estudio, selección y autorización.

La convocatoria, así como información sobre los despachos disponibles y sus características, será publicada en la página web del Ayuntamiento de La Zubia y en cualquier otro portal de emprendedores que se estime oportuno.

El órgano competente para la resolución de los procedimientos de selección será el Ayuntamiento de La Zubia, a propuesta de la Comisión de Selección y Seguimiento.

Artículo 11.- Solicitudes

- 1.- El modelo de solicitud (Anexo I) para el uso de despachos/oficinas estará a disposición de los interesados en el propio Centro así como en los portales de internet donde se publique la convocatoria.
- 2.- Presentación de solicitudes. Las solicitudes deberán presentarse junto con la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

documentación requerida en el Registro General del Ayuntamiento de La Zubia.

3.- Documentación. La documentación a aportar es:

1. I
mpreso de solicitud cumplimentado y firmado por el emprendedor o empresario (Anexo I).
2. E
n el caso de personas físicas, copia del Documento Nacional de Identidad. En el caso de personas jurídicas, copia de la escritura de poder o documento acreditativo de la representación legal e identidad del solicitante así como copia de la escritura de constitución de la empresa.
3. P
royecto empresarial que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa que se adjunta a la presente convocatoria (Anexo III).
4. L
os ciudadanos extranjeros deberán presentar la documentación vigente en el momento de apertura de la correspondiente convocatoria. Como norma general, los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo que corresponda.
5. T
anto para empresarios individuales como para empresas que hayan iniciado su actividad, modelo 036/037 donde conste fecha alta en la misma, así como el alta en el régimen de seguridad social que corresponda, general o autónomos, y último recibo o justificante de pago de cada uno de los socios o del empresario individual.

En su caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre subsanación y mejora de la solicitud. Así mismo, la Comisión de Selección y Seguimiento podrá requerir al solicitante cuantos documentos, datos y aclaraciones sean precisos para la correcta valoración de proyecto empresarial presentado.

Artículo 12.- Selección

Para la selección de los proyectos, la Comisión técnica, que estará compuesta por el/ la profesional coordinadora del Centro del Ayuntamiento de la Zubia, un/a técnico/a de la Diputación de Granada, y un/ una profesional del CADE de la Junta de Andalucía en la Zubia, y presidida por el Concejal/a de Fomento, tendrá en cuenta los criterios establecidos en el *Anexo II.- Criterios que rigen la autorización de uso de los despachos/oficinas* del presente Reglamento y elevará propuesta a la Comisión de Selección y Seguimiento.

Artículo 13.- Resolución



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

1. El plazo máximo para resolver las solicitudes será de tres meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes.
2. La resolución y la adjudicación de locales no sustituirá en modo alguno la solicitud y obtención, en su caso, de todas las licencias y autorizaciones que sean legalmente procedentes para la actividad a desarrollar.

Artículo 14.- Adjudicación de espacios y Acuerdo de Ocupación

1. Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Comisión de Selección y Seguimiento procederá a realizar la propuesta definitiva de adjudicación de los espacios al órgano competente del Ayuntamiento de La Zubia quien dictará Resolución.
2. Una vez comunicada la Resolución de adjudicación del local a una iniciativa emprendedora, se procederá a firmar el acuerdo de ocupación para hacer efectivo el uso de las instalaciones del Centro José Antonio Aparicio. El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma del acuerdo será de un mes.
3. Se deberá ejecutar físicamente el ingreso e instalación en el Centro en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del acuerdo.
4. En el caso de que una de las iniciativas emprendedoras beneficiarias renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el período de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes.

Artículo 15.- Duración del Acuerdo de Ocupación

1. El plazo máximo de la ocupación de local en el Centro José Antonio Aparicio será de un año, transcurrido el cual, la empresa deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciere podrán llevarse a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, excepcional y justificante, podrá incrementarse este plazo, hasta un máximo de dos años más, previa solicitud y fundamentación del interesado. Esta será estudiada de ampliación temporal de la estancia en el Área Empresarial Especializada, mediante resolución motivada. La petición será formulada con una antelación mínima de tres meses a la conclusión del plazo inicialmente establecido.
3. En ningún caso se admitirá a las empresas una estancia superior a tres años incluida la prórroga.

Artículo 16.- Causas de Extinción del Acuerdo de Adjudicación de Local en el Centro José Antonio Aparicio

Serán causas de resolución de la adjudicación del local las siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

- 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 cese por parte de la empresa de la actividad durante más de tres meses consecutivos.
- d. El incumplimiento por parte de la empresa autorizada para el uso de las oficinas de cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas de las que puedan establecerse en el futuro.
- e. La renuncia por parte de la empresa.
- f. La no comunicación de los siguientes cambios: Administrador, Órganos de Administración, Estatutos, domicilio social de la actividad, objetivo social, IAE.
- g. Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
- h. Efectuar obras que alteren la configuración del local sin autorización expresa y escrita de la Delegación de Empleo y Desarrollo Provincial.
- i. Incumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social o de seguridad e higiene en el trabajo.
- j. Incumplir la obligación de suscribir póliza de responsabilidad civil.

TÍTULO V

OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 17.- Obligaciones de las Iniciativas Empresariales Beneficiarias

1. Los espacios se destinarán única y exclusivamente al proyecto empresarial para el que han sido adjudicados.
2. Serán obligaciones de la empresa adjudicataria, al menos las siguientes:
 - a. Iniciar la actividad en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de otorgamiento del acuerdo de ocupación, previa a la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.
 - b. Pago del precio por el uso del espacio cedido en el Área Empresarial Especializada y que se fijará en la correspondiente Ordenanza Fiscal.
 - c. Realización de un inventario de los elementos que introduce en el Área Empresarial. No podrá introducir elementos distintos a los determinados por el/la responsable de Área Empresarial, salvo expresa previa autorización.
 - d. Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial que se desarrolle en el local.
 - e. Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

- f. Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
- g. Poner a disposición del Ayuntamiento de La Zubia 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 en el Área Empresarial Especializada, una vez concluido el período acordado.
- h. Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de La Zubia, en cualquier momento y en el lugar objeto del acuerdo de ocupación, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
- i. Devolver el local al Ayuntamiento de La Zubia a la finalización o resolución del acuerdo (por la causa que fuere) en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y 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.
- j. 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 medioambiental, de carácter estatal y autonómico.
- k. Suscribir una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 60.000 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 ante la Delegación de Empleo y Desarrollo Provincial la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia del pago del recibo de la misma.
- l. Comunicar cualquier variación de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos en la titularidad de acciones, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc.
- m. Presentar nueva solicitud y documentación en el caso de querer cambiar la oficina adjudicada o necesitar más de una oficina.

TÍTULO VI

LA COMISIÓN DE SELECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL ÁREA EMPRESARIAL ESPECIALIZADA DE COMERCIO MINORISTA Y SERVICIOS

Artículo 18.- Composición de la Comisión



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

1. La Comisión de Selección y Seguimiento del Área Empresarial estará integrada por las siguientes personas:
 - a. Representante de la Diputación Provincial de Granada
 - b. Alcalde del Ayuntamiento de La Zubia
 - c. Concej/a del Área responsable
 - d. Representantes de los Grupos Políticos Municipales
 - e. Técnico/a de los Servicios Municipales de La Zubia del Área relacionada con empresas y/o empleo.

Artículo 19.- Funciones

Sus funciones principales serán las siguientes:

- a. Determinar, a propuesta de la Comisión técnica, los espacios concretos susceptibles de cesión ubicados dentro del Centro José Antonio Aparicio o fuera de él
- b. Resolver las solicitudes de ingresos en el Área Empresarial Especializada.
- c. Proponer adaptaciones y actualizaciones de la normativa de Vivero en el transcurso del tiempo.
- d. Velar por el cumplimiento de las normas del Área Empresarial Especializada.
- e. Resolver los supuestos de expulsión.
- f. Determinar la necesidad de ampliación temporal de estancia en el Área Empresarial Especializada de las empresas beneficiarias en el caso de solicitud de dicha ampliación.
- g. Ser el órgano al que podrán recurrir los usuarios del Área Empresarial Especializada ante cualquier eventualidad.

Se reunirá periódicamente cada cuatrimestre con carácter ordinario, con la frecuencia que se establezca y con carácter extraordinario cuando sea necesario.

La Comisión adoptará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento del Área Empresarial Especializada, y dichas decisiones obligarán a todos los ocupantes de la misma, previa notificación de las mismas.

TÍTULO VII

NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO DEL ÁREA EMPRESARIAL ESPECIALIZADA

Artículo 20.- Identificación

1. Cualquier persona que acceda o permanezca en el Área Empresarial Especializada estará obligada a identificarse y justificar su presencia en el mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

2. Los usuarios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento de La Zubia la persona o personas que forman parte de cada empresa.

Artículo 21.- Modificación de estructura y diseño

1. Los usuarios de las instalaciones del Área Empresarial Especializada no podrán modificar las partes externas e internas de su local sin autorización previa por escrito.
2. El Ayuntamiento de La Zubia destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Área Empresarial Especializada 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 Área Empresarial Especializada no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

Artículo 22.- Limpieza de zonas internas

Limpieza de las oficinas y de las zonas comunes del Área Empresarial Especializada es competencia del Ayuntamiento de La Zubia, siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Artículo 23.- Notificación de deficiencias

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Área Empresarial Especializada de Comercio Minorista y Servicios, comunicar al Ayuntamiento de La Zubia cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del Centro.

Artículo 24.- Responsabilidad de uso de las instalaciones

1. El Ayuntamiento de La Zubia no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que se pudieran cometer contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.
2. El Ayuntamiento de La Zubia 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 25.- Residuos

1. Residuos sólidos: toda empresa radicada en el Área Empresarial Especializada está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

2. Residuos especiales: el adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese (tóners, cartuchos, pilas, etc.)

Artículo 26.- Almacenaje

Por motivos de seguridad se prohíbe a los ocupantes de las empresas instaladas depositar o colocar géneros mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento de Área Empresarial Especializada.

Artículo 27.- Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes y usos están expresamente prohibidos para los adjudicatarios del Área Empresarial Especializada:

- a. El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- b. Está prohibido ejercer en el Área Empresarial Especializada toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada espacio del Área Empresarial Especializada no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- c. El uso de todo o parte de cualquier espacio de Área Empresarial Especializada como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- d. La práctica en cualquier parte del Área Empresarial Especializada, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el acuerdo de ocupación de servicios, no autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o las buenas costumbres, y a la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- e. De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Área Empresarial Especializada mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 28.- 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

Artículo 29.- Clasificación de Sanciones

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 esta Ordenanza 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 Área Empresarial Especializada.
4. Tendrán la consideración de muy graves la utilización del espacio para uso diferente del concedido por el Ayuntamiento de La Zubia, la falsificación de documentación, firmas, sellos, datos relevantes para su incorporación al Área Empresarial Especializada o en su relación posterior, 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 30.- Sanciones

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 150,00 €; las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 400,0 € 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 exceda de 1.000,00 € y/o con la resolución del acuerdo de ocupación.
2. Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si lo hiciese, la Delegación de Empleo y Desarrollo Provincial podrá realizarlo a costa de dicho infractor.