



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

28

#### COLLADO VILLALBA

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finalizado el plazo de información pública, sin reclamaciones, a la aprobación inicial de la modificación de la ordenanza municipal reguladora de acceso y funcionamiento de la cantera de empresas de Collado Villalba y sus anexos I, II y III, aprobada inicialmente el 20 de diciembre de 2012 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 17 de enero de 2013 con el número 14, se procede a la aprobación definitiva, procediéndose a la publicación íntegra de la ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, del mismo cuerpo legal. La presente ordenanza se publicará en la página web del Ayuntamiento de Collado Villalba junto con sus anexos I, II y III, a partir del día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, fecha a partir de la cual será de aplicación.

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACCESO Y FUNCIONAMIENTO DE LA CANTERA DE EMPRESAS DE COLLADO VILLALBA

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la puesta en marcha de la Cantera de Empresas, como centro municipal de impulso y ayuda a los nuevos emprendedores o empresas de nueva creación, así como a la consolidación de empresas innovadoras y fomento a la I+D+i, en el desarrollo y aplicación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Acceso y Funcionamiento de la Cantera de Empresas aprobada en el Pleno celebrado el 26 de junio de 2008 y publicada en el BOCM de 16 de septiembre del mismo año, se ha ido poniendo de manifiesto la necesidad de actualizar algunos aspectos necesarios para el buen funcionamiento y requisitos de acceso al Centro de Empresas. Igualmente, se han producido algunas modificaciones estructurales. Ambas razones hacen aconsejable la actualización de la Ordenanza Municipal de Regulación del Centro de Empresas.

Algunas de las modificaciones que se introducen van dirigidas a garantizar la incorporación de empresas de nueva creación y la consolidación de otras en este centro municipal, evitando el estancamiento o concatenación de situaciones contractuales con las empresas que ya se han beneficiado de este servicio con anterioridad.

Otras medidas que se incluyen tratan de recoger aspectos de funcionamiento o de falta de detalle en la regulación que adolecía la anterior Ordenanza Municipal.

Con todo ello, y tomando como base la Ordenanza Municipal Reguladora del Acceso y Funcionamiento de la Cantera de Empresas aprobada en el Pleno celebrado el 26 de junio de 2008 y publicada en el BOCM de 16 de septiembre del mismo año, resulta la que se expone a continuación.

##### TÍTULO PRIMERO

##### Disposiciones generales

##### Capítulo I

##### Objeto y régimen jurídico

##### Artículo 1. Objeto

El objeto de la presente Ordenanza, es regular la adjudicación temporal de uso de oficinas, domiciliación social, alquiler de aulas y espacios comunes de la Cantera de Empresas del Ayuntamiento de Collado Villalba y establecer las normas de funcionamiento.

##### Artículo 2. Régimen jurídico

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



Administraciones Públicas en cuanto a lo establecido en su disposición final segunda y a lo establecido en la presente Ordenanza.

## Capítulo II

### *Usuarios y objetivos, medios disponibles*

#### **Artículo 3. Usuarios y objetivos**

##### 3.1. Requisitos Generales de los usuarios:

Podrán solicitar espacios en la Cantera de Empresas los promotores de proyectos de empresas que, a los efectos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid no requiera procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, y que sean juzgados técnica, económica y financieramente viables, y que reúnan las siguientes características:

- Que aporten aspectos innovadores en sentido amplio en el desarrollo de su actividad, bien porque desarrollen algún nuevo producto o servicio, o hagan algún tipo de innovación en métodos de gestión de la empresa tales como diseño, gestión de recursos humanos, comercialización, etc.
- Que aporten aspectos innovadores de carácter tecnológico en el desarrollo de su actividad, bien sea ésta productiva o de servicios.
- Que aporten valor añadido al tejido empresarial local existente de Collado Villalba, ayudando a mejorar la competitividad y productividad del mismo.
- Que pertenezcan principalmente a los siguientes grupos de actividades recogidas en el Código de Actividades Económicas (CNAE) aprobado por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009):
  - Telecomunicaciones (61).
  - Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática (62).
  - Servicios de información (63).
  - Correo y telecomunicaciones (64).
  - Actividades jurídicas y de contabilidad (69).
  - Investigación y desarrollo (72).
  - Otras actividades profesionales, científicas y técnicas (74).

Excepcionalmente y por resolución del Concejal delegado en el Área de Creación de Empresas y Desarrollo Local a propuesta motivada de la Comisión Técnica de Valoración podrán admitirse empresas cuyo objeto social no esté incluido dentro de la anterior relación siempre que cumplan el resto de características exigidas.

Todas las empresas alojadas deberán cumplir con las condiciones de seguridad, de salubridad, acústicas, medioambientales, etc., recogidas en las normativas legales, reglamentarias y municipales.

3.2. Requisitos Específicos, según el usuario solicitante, que pueden ser a los efectos de la presente Ordenanza:

##### 3.2.1. Nuevas Empresas:

Se entenderá por proyectos de empresa innovadores de nueva creación, aquellos que se hayan dado de alta en la declaración censal del Impuesto de Actividades Económicas en la Agencia Tributaria en el periodo de un año inmediatamente anterior a la publicación de la convocatoria de plazas de la Cantera de Empresa o se den de alta en el plazo que se otorgue, según dispone el párrafo siguiente.

En el supuesto de que la empresa no esté dada de alta en el IAE a la fecha de resolución de la convocatoria pública de cesión temporal de uso de oficinas, dispondrá de un plazo de 10 hábiles, desde la notificación del certificado municipal de la adjudicación del uso, para proceder a efectuar el alta en la declaración censal de la Agencia Tributaria, sin perjuicio de los demás documentos que tenga que presentar según la presente Ordenanza Municipal. En caso de no producirse el alta en el censo de actividades económicas en dicho plazo se entenderá que la empresa ha desistido de la cesión temporal, salvo alguna causa justificada en el, que previa solicitud motivada realizada antes de transcurrido el plazo.

##### *Objetivo*

Para las nuevas empresas: el objetivo es de incentivar el desarrollo de nuevos proyectos, innovadores y generadores de empleo.

Apoyar la creación de "spin-off" (proceso de creación de nuevas actividades empresariales por iniciativa de trabajadores de empresas u organizaciones existentes, que acaban adquiriendo independencia y viabilidad propia apoyados por la antigua empresa o entidad) industriales, tecnológicos o de otro tipo.

##### 3.2.2. Consolidación de empresas en funcionamiento:

Se entenderá que son empresas en funcionamiento las que hayan sido inscritas en la declaración censal del Impuesto de Actividades Económicas en la Agencia Tributaria dentro del plazo de



cinco años inmediatamente anterior a la fecha de la publicación de la convocatoria de plazas de la Cantera de Empresa.

#### Objetivos

La consolidación de empresas en funcionamiento: El objetivo es apoyar la consolidación de empresas ya creadas mejorando su competitividad así como contribuir al crecimiento o expansión de empresas ya constituidas si su estrategia es la de ampliar instalaciones o su espacio de actividad o bien la apertura de nuevas líneas de negocio.

#### 3.3. Excepciones:

##### Nuevas empresas:

No podrán participar en nuevas convocatorias de cesión temporal de uso de oficinas los promotores o socios o partícipes significativos de nuevas empresas que hayan estado alquilados en la Cantera de Empresa mediante contrato administrativo y que constituyan otra empresa a los efectos de poder permanecer en dicho centro municipal. A estos efectos se entenderá como socio o partícipe significativo aquél que ostente un porcentaje en la propiedad de la empresa igual o superior al 10%.

En este supuesto, si el promotor demuestra la liquidación de la empresa anterior arrendataria a través del correspondiente certificado de inscripción en el Registro Mercantil y constituye una nueva empresa con otro objeto social con epígrafes de Actividades Económicas diferentes podrá participar en una nueva convocatoria, si bien lo harán de forma residual respecto a las empresas que concursan por primera vez, tanto si se trata de nueva empresa como de consolidación.

##### Consolidación de empresas en funcionamiento:

Las empresas que hayan sido inscritas dentro de los cinco años inmediatamente a la fecha de la convocatoria de cesión de una oficina y que hayan sido arrendatarias con carácter previo a la fecha de publicación de la misma podrán participar de forma residual respecto al resto de empresas concursantes de nueva participación, ya sean éstas últimas de nueva empresa o de consolidación de empresas en funcionamiento.

#### Artículo 4. Servicios de la Cantera de Empresa objeto de regulación en la Ordenanza

##### 4.1. Cesión temporal uso de oficinas o despachos:

###### Para Nuevas Empresas:

Cesión temporal de oficina de aproximadamente 25 metros cuadrados y un trastero de aproximadamente 7 metros cuadrados, por un período de hasta tres años pudiendo ser prorrogada esa estancia un año más, en aras de una mejor consolidación de la empresa.

Para ello deberán acreditar mediante la aportación de los estados contables y cuanta otra documentación les sea requerida para la oportuna comprobación y justificación de la necesidad.

###### Para las Empresas en Funcionamiento:

Cesión temporal de una oficina de aproximadamente 25 metros cuadrados y un trastero de aproximadamente 7 metros cuadrados por un plazo de hasta de tres años, no prorrogables.

##### 4.2. Domiciliación social de nuevas empresas:

Autorización por tres años, prorrogables anualmente, para utilizar la Cantera de Empresas como domicilio social de la empresa solicitante, teniendo derecho a la recepción de correspondencia y fax, así como al uso de servicios comunes, siguiendo la normativa de régimen interior prevista.

Este servicio podrá ser solicitado por las empresas con los mismos criterios que para las nuevas empresas y en consolidación prevista en el artículo 3 de esta Ordenanza, sin necesidad de tener que acogerse a una convocatoria pública sino simplemente solicitándolo en el propio centro municipal siempre que exista disponibilidad.

##### 4.3. Semillero de empresa:

Cesión temporal mínimo de tres meses y hasta un máximo de doce meses, de un puesto de trabajo equipado con ordenador, conexión a Internet.

Podrán participar los proyectos de creación de empresas seleccionados por los servicios técnicos del Área de Desarrollo Local y Creación de Empresas, que sin haber iniciado la actividad empresarial, precisen de un puesto de trabajo donde realizar su plan de empresa y preparar el lanzamiento de la iniciativa emprendedora con las máximas garantías de supervivencia.

##### 4.4. Servicios comunes:

La Cantera de Empresas dispondrá para los grupos mencionados, servicios e infraestructura comunes que a continuación se detallan:

- Servicios tarifados (según se disponga en las normativas municipales), a cargo del usuario:
  - Servicios de reprografía.
  - Alquiler de Aulas.
- Servicios repercutidos en precios públicos:
  - Recepción de fax.
  - Limpieza de zonas comunes.



- Seguridad pasiva.
  - Suministro de las zonas comunes.
  - Mantenimiento integral del edificio.
  - Servicio de asesoramiento realizado por el personal municipal.
  - Publicidad y promoción de la Cantera de Empresas.
- Infraestructura común:
- Cafetería.
  - Salas de reuniones.
  - Sala de Juntas.
  - Aula tecnología.
  - Aula de formación.
  - Plazas de aparcamiento en rotación para usuarios y visitantes.

## TÍTULO II

### Convocatorias públicas de cesión temporal de oficinas y selección de adjudicatarios

#### Capítulo I

##### *Convocatorias públicas*

#### **Artículo 5.** *Convocatoria de acceso*

Siempre que exista disponibilidad de espacios en la Cantera de Empresas, y no exista Bolsa de Espera se realizará una convocatoria pública.

Igualmente se podrá efectuar una convocatoria aun existiendo Bolsa de Espera si esta es insuficiente para cubrir las plazas disponibles o por su antigüedad u otras circunstancias debidamente motivadas no se considerara adecuada. En estos supuestos la Bolsa de Espera quedará sin efecto salvo que la convocatoria quedara desierta o no se cubrieran todas las plazas ofertadas, en cuyo caso podrán optar las empresas en la Bolsa de Espera por su orden.

Las convocatorias se aprobarán por la Alcaldía-Presidencia, procediéndose a la publicación de la misma en el tablón de anuncios, web municipal y donde el Ayuntamiento de Collado Villalba estime oportuno para su máxima difusión y por un período de 15 días hábiles pudiéndose éste reducir a la mitad cuando así se considere necesario por razones de economía.

El plazo de 15 días hábiles podrá ser ampliado por otros 7 días hábiles más, mediante Resolución del Concejal del Área, si llegado su vencimiento se comprueba que no se han presentado solicitudes a la convocatoria pública. De esta ampliación se dará publicidad mediante los mismos medios utilizados en la convocatoria pública.

#### **Artículo 6.** *Solicitudes*

Las solicitudes serán presentadas por cualquiera de las entidades o personas descritas en el artículo 3º de la presente Ordenanza dentro de los plazos establecidos en la convocatoria pública y por cualquiera de los medios establecidos en la Ley, debiendo presentar por duplicado el anexo I que contiene los siguientes datos:

- a) Ficha de solicitud.
- b) Nombre y apellidos del promotor o promotores de la empresa solicitante, así como su dirección, teléfono y e-mail.
- c) Plan de Empresa. Será lo suficientemente extenso como para demostrar la viabilidad del proyecto. El Área de Desarrollo Local facilitará una guía para la elaboración del plan de empresa. En el caso de ser un proyecto de investigación se deberá aportar memoria técnica con detalle de un plan de acción, cronograma, y plan de recursos humanos y previsión de transferencias de resultados.
- d) Redacción de los aspectos innovadores del proyecto.
- e) Puestos de trabajo a crear y colectivo al que pertenece el personal a contratar.
- f) Nivel tecnológico actual de la empresa. Detalle de necesidades futuras.
- g) Nivel de inversión a realizar por la empresa.
- h) Nivel de competitividad.
- i) Fecha de alta en el IAE.

Junto con la solicitud se presentará fotocopia de NIF de promotor/es así como escritura de constitución, en su caso.



## Capítulo II

## Selección y adjudicación

## Artículo 7. Criterios de valoración

Los criterios de valoración en función a los cuales se efectuarán las propuestas de adjudicación se regirán por la siguiente baremación, exigiéndose como mínimo una puntuación de 40 puntos:

- a) Madurez del proyecto empresarial: Puntuación máxima 20 puntos.
  - Máximo 4 puntos: El proyecto se valorará haciendo especial hincapié a su plan de marketing con determinación clara del objetivo público y posicionamiento en el mercado.
  - Máximo 4 puntos: Plan de Operaciones a desarrollar.
  - Máximo 4 puntos: Plan de Inversiones y Plan de Financiación.
  - Máximo 4 puntos: Plan Económico-Financiero, planificación de Tesorería y razonamiento en las previsiones de ventas.
  - Máximo 4 puntos: Plan de Recursos Humanos.
- b) Valoración del grado de innovación de la empresa: Puntuación máxima 40 puntos.
  - Máximo 15 puntos: Especial importancia a las empresas innovadoras de base tecnológica que desarrollen actividades o comercialicen productos o servicios intensivos en conocimiento científico o tecnológico.
  - Máximo 10 puntos: Introducción de un nuevo diseño o métodos de producción y/u organización.
  - Máximo 10 puntos: Apertura de nuevos mercados y/o nuevas fuentes de aprovechamiento.
  - Máximo 5 puntos: Otras innovaciones, colaboraciones con Universidades, Organismos Públicos u otras Entidades en materia de I+D, comercio exterior, etc.
- c) Empresas dedicadas a la Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i): Puntuación máxima 15 puntos:
  - Departamentos o profesionales de investigación de empresas -Universidades, Fundaciones, etc.- que deseen ser ubicados en la Cantera de Empresa, con objeto de favorecer la investigación y suavizar en los primeros años los costes de implantación.
- d) Valoración del nivel tecnológico de la empresa. Puntuación máxima 10 puntos.
  - Ofimática básica en gestión empresarial estándar: 1 punto.
  - Nivel Medio: TICs-uso de Internet, web-correo electrónico: 2 puntos.
  - Nivel Alto: Uso de software de medida y control avanzados, plataformas comercio electrónico: 4 puntos.
  - Nivel Muy Alto: Uso de CAD/CAM/CAE, automatización industrial, activos fijos tecnológicos, uso de tecnologías emergentes: 8 puntos.
- e) Creación de empleo. Puntuación máxima 15 puntos.
  - Se otorgará 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.
  - Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, discapacitados o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.
  - Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.
  - Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los siguientes colectivos: mayores de 45 años, parados de larga duración, discapacitados, jóvenes menores de 30 años y desempleados, se agregará 1 punto.
  - Si la empresa está promovida en su mayoría o sólo por mujeres: se agregará 1 punto.
- f) Especial relevancia de implantación en la zona: Puntuación 5 puntos.
  - Cuando el proyecto de empresa o de investigación sea coincidente con las líneas estratégicas del desarrollo de la comarca se otorgarán cinco puntos.
- g) Proyectos surgidos de los servicios de Asesoramiento al Emprendedor mediante tutorías especializadas prestadas en el Centro de Iniciativas Municipales del Ayuntamiento de Collado Villalba: Puntuación 5 puntos.
- h) Si se trata de Empresas de Nueva Creación se otorgarán 5 puntos.

**Artículo 8. Comisión Técnica de Valoración**

Para garantizar la imparcialidad y transparencia en la selección y posterior adjudicación de las empresas participantes en la convocatoria pública se constituirá una Comisión de Valoración integrada por dos técnicos con conocimientos suficientes en la materia y con la Presidencia del Concejal Delegado del Área de Creación de Empresas y Desarrollo Local o persona en que éste delegue, siendo la encargada de realizar la baremación de las empresas concursantes de acuerdo a los criterios establecidos en la presente Ordenanza.

Los miembros de la Comisión Técnica de Valoración serán designados por el Concejal con competencias delegadas en materia de Desarrollo Local y Creación de Empresas.

Una vez realizadas las valoraciones, levantarán acta y efectuarán su propuesta de adjudicación a los efectos, si procede, de su aprobación en la Junta de Gobierno Local.

De igual forma, propondrán en la misma propuesta una Bolsa Espera para futuras vacantes de oficinas siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos y superen la puntuación necesaria para ser adjudicataria.

**Artículo 9. Selección y bolsa de empresas**

Valoradas todas las empresas participantes en la convocatoria pública de cesión temporal de oficinas quedarán seleccionadas las empresas que mayor puntuación haya obtenido hasta alcanzar el número de plazas ofertadas, debiendo superar en todo caso la puntuación mínima de 40 puntos.

Si la convocatoria pública en cuestión quedara vacante por no haber participado ningún concursante o bien por no haber obtenido la puntuación mínima establecida, en primer turno será adjudicada las empresas según el orden de prelación de la Bolsa de Espera.

Si no existiera Bolsa de Espera, podrán ser adjudicatarias las empresas que tengan o hayan tenido suscrito contrato de cesión de oficina en la Cantera de Empresa y que debido a la finalización de su plazo o estando próximo éste, hayan expresado su interés en continuar en dicho Centro Municipal para su consolidación, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza y no hayan incurrido en incumplimiento en el pago de las cuotas u otra infracción prevista en la presente Ordenanza. En este caso la prórroga se concederá por un plazo de un año.

**Artículo 10. Bolsa de Espera**

El funcionamiento de la Bolsa de Espera será el siguiente:

Primero. Las empresas concursantes en la convocatoria pública que no hayan sido adjudicatarias para la contratación de cesión de oficinas y hayan alcanzado la puntuación mínima establecida en el apartado anterior quedarán en una Bolsa de Espera, en orden según la puntuación obtenida en dicho concurso. Las empresas permanecerán en la lista hasta mientras sigan cumpliendo los requisitos y hasta que renuncie a su inclusión, rechace una oferta o por resolución motivada del Concejal Delegado del Área de Creación de Empresas se acuerde la extinción de la Bolsa de Espera.

Dicha Bolsa de Espera será publicada en el tablón de anuncios de la web municipal del Ayuntamiento de Collado Villalba.

Segundo. En el momento que quede vacante una oficina se notificará a la empresa que esté situada la primera en dicha lista debiendo ésta comunicar al Ayuntamiento de Collado Villalba su interés en la cobertura o bien su renuncia a la misma. En este último caso se ofrecerá a la siguiente en la lista.

La renuncia por parte de cualquier empresa supondrá la exclusión definitiva de la Bolsa de Empresas en Bolsa de Espera para futuras convocatorias.

**Capítulo III****Domiciliación social****Artículo 11. Solicitudes y adjudicación**

Las solicitudes de domiciliación social se solicitarán en los registros de entradas habilitados en los centros municipales de la Cantera de Empresa o bien en el Centro de Iniciativas Municipales, en cualquier momento no existiendo necesidad de abrir convocatoria pública sino que su concesión se efectuará siempre que exista disponibilidad.

Se atenderán por el orden de prelación de las mismas y su concesión se efectuará mediante Resolución del Concejal con competencias delegadas en Creación de Empresas y Desarrollo Local, dándose cuenta de la misma en la Junta de Gobierno Local.



## TÍTULO III

## Normas generales de la cesión de uso

## Capítulo I

## Procedimiento

**Artículo 12. Contrato administrativo**

Una vez aprobada en la Junta de Gobierno Local la adjudicación temporal de cesión temporal de la oficina se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. La empresa adjudicataria contará con el plazo de 5 días hábiles a contar desde la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local para ingresar a la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Collado Villalba en concepto de fianza una cantidad igual al importe correspondiente a dos cuotas de lo que supondrá el alquiler mensual sin IVA. En caso de no efectuar dicho ingreso en el plazo citado se entenderá que renuncia a la cesión temporal. La fianza quedará afectada al pago de cualquier daño o desperfecto que el cesionario pueda haber ocasionado al local una vez finalizada la cesión. Igualmente, serán aplicadas al pago de las mensualidades que pudieran quedar pendientes.
2. El contrato administrativo será suscrito una vez que se cumpla con los apartados anteriores, así como con la entrega de la documentación que se adjunta en el Anexo II de la presente Ordenanza, debiendo instalarse la empresa en el plazo máximo de 30 días naturales desde la notificación del acuerdo de adjudicación aprobado en la Junta de Gobierno Local.

**Artículo 13. Duración del contrato de cesión**

La duración de uso de oficina será de tres años, pudiéndose prorrogar por un año, en caso de Empresas de Nueva Creación. No obstante se podrá prorrogar adicionalmente por periodos anuales en el supuesto recogido en el último párrafo del artículo 9.

La solicitud de las prórroga mencionadas, deberá efectuarse con un mes de antelación a la fecha de finalización del contrato administrativo, dirigiendo el escrito al Concejal del Área acompañada de un informe justificativo de la necesidad de prórroga.

La prórroga deberá ser informada por un técnico de la Comisión de Valoración, proponiéndola al Concejal delegado quién lo elevará, si procede, a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

**Artículo 14. Extinción de la ocupación**

El contrato administrativo de cesión temporal de uso de oficina o de domiciliación social podrá extinguirse por las siguientes causas:

- a) Caducidad del vencimiento del plazo.
- b) Muerte o incapacidad sobrevinida del concesionario o extinción de la personalidad jurídica.
- c) Transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario que implique un cambio de las circunstancias que dieron lugar a la adjudicación.
- d) Mutuo acuerdo o a solicitud del concesionario.
- e) Incumplimiento injustificado del Plan de Empresa que se presentó en la convocatoria, especialmente en aquellos aspectos objetos de baremación.
- f) Falta de pago del precio público o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión.
- g) Desaparición del bien.
- h) Desafectación de la Cantera de Empresas.
- i) El impago o retraso en el pago de la mensualidad por dos meses consecutivos o tres alternos dará lugar a la resolución automática de la cesión. El empresario deberá desalojar las oficinas en el plazo que al efecto se le otorgue, procediéndose en caso contrario al desalojo de las oficinas mediante desahucio administrativo en los términos recogidos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, sin necesidad de preavisos ni concesión de plazos, siendo a cuenta del empresario los gastos que de ello pudieran derivarse.
- j) Cualquier otra de las causas expresamente previstas en la presente ordenanza.

En los supuestos de las letras a) y b) la extinción del contrato será automática, mientras que en la extinción recogida en las letras desde la e) hasta la j) será preceptivo incoar el correspondiente expediente administrativo, otorgar audiencia a la persona afectada y el acuerdo de resolución de la Junta de Gobierno Local.

En los casos establecidos en la letra d) el empresario o promotor/es deberá notificarlo con 30 días hábiles con antelación a su intención de extinguir el contrato por las causas previstas en dichos apartados. El incumplimiento del mencionado plazo podrá suponer el descuento de los que días no preavisados en la devolución de la fianza depositada por el concesionario.



## Capítulo II

*Gestión de la Cantera de Empresas***Artículo 15. Gestión y Administración**

La gestión y administración de la Cantera de Empresas se realizará directamente por el Ayuntamiento de Collado Villalba así como la inspección y control del centro.

Al Ayuntamiento Pleno le corresponde la aprobación de las tarifas de servicios tanto en renta de alojamiento como de servicios comunes, así como las posibles bonificaciones.

A la Junta de Gobierno Local le corresponde:

- a) Acordar la aprobación y resolución de las cesiones, y sus prórrogas, así como las prerrogativas de interpretar los contratos y resolver las dudas que puedan suscitarse.
- b) Elaborar y aprobar las normas de Régimen Interior que regirá el funcionamiento del centro.
- c) Controlar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados.
- d) Determinar las condiciones específicas de incorporación a la Cantera de Empresas, para la selección de futuros emprendedores.

Al Concejal la concesión de las domiciliaciones y el semillero de empresas.

**Artículo 16. Normas de funcionamiento**

El funcionamiento de la Cantera de Empresas vendrá determinado por las normas de funcionamiento que a tal efecto se aprueben por la dirección del centro, las cuales serán publicadas en el tablón de anuncios y entregadas a las empresas admitidas.

## Capítulo III

*Contraprestación***Artículo 17. Precios públicos**

El Ayuntamiento de Collado Villalba aprobará los precios públicos por la cesión del espacio y por la prestación de los servicios comunes que se efectúen en la Cantera de Empresas, y que se recogen en el Anexo III de la Ordenanza.

El ingreso lo realizará cada empresa mensualmente, durante los cinco primeros días del mes, mediante domiciliación bancaria en la cuenta que se indique al efecto.

## TÍTULO IV

**Normas de régimen interno****Artículo 18**

Las oficinas cedidas solo serán destinadas al uso para el que han sido contratadas, no pudiendo ser utilizadas para actividades distintas a las propias de la empresa. Las normas de régimen interno serán aprobadas por la Junta de Gobierno Local, dando entrega de las mismas a las empresas cesionarias de los espacios.

**Artículo 19**

En un sitio visible de la planta principal del inmueble, se fijará el tablón oficial de anuncios. En este tablón se exhibirán todas las disposiciones de régimen interno o de carácter general que sean de interés para las empresas instaladas y se entenderá por ello legalmente notificadas tales disposiciones.

**Artículo 20**

No se permitirá ejercer en el centro actividad alguna que no se encuentre amparada por el contrato administrativo de cesión en la actividad concedida y cumpla las disposiciones legales vigentes tanto en materia administrativa como laboral, por lo que los cesionarios de las oficinas no podrán oponerse en ningún momento a la visita de los servicios de inspección oportunos.

**Artículo 21**

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



**Artículo 22**

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

**Artículo 23**

No se podrán ejecutar obras ni modificaciones en la oficina, debiendo ser conservado en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo expresa autorización de la dirección y previa obtención de la licencia municipal oportuna si así procediese. Asimismo, se facilitará a la dirección información de todos los equipos conectados a las redes telefónicas y eléctricas con sus características de consumo. En ninguno de los casos podrá efectuarse el almacenamiento en zonas comunes.

**Artículo 24**

No estará permitido el uso de carteles y rótulos indicativos de cada empresa, si no es bajo los instrumentos diseñados por el propio centro (directorío, rótulo en módulo, etc.). La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Collado Villalba siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

**Artículo 25**

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

**Artículo 26**

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

**Artículo 27**

Cada empresa ubicada deberá contratar un seguro de responsabilidad civil locativa y de explotación con un límite mínimo de 150.000,00 euros. Al inicio de la adjudicación deberá aportar la copia de la póliza y el justificante de hallarse al corriente de pago. Anualmente deberá aportar al Ayuntamiento el comprobante de haber abonado la prima correspondiente.

El Ayuntamiento contará con un seguro general para el aseguramiento del edificio y su contenido.

**Artículo 28**

A la terminación de la cesión de uso, los cesionarios deberán dejar absolutamente libre y vacío el local y el trastero a plena disposición del Ayuntamiento de Collado Villalba en el plazo máximo de la cesión o notificación de resolución o extinción del uso por otra causa. En caso de incumplimiento se entenderá que renuncia a los objetos, muebles y enseres que allí se encontraran pudiendo retirarlos y disponer de ellos el Ayuntamiento.

**TÍTULO V****Régimen disciplinario****Artículo 29. Responsabilidad disciplinaria**

Los promotores o administradores arrendatarios de las oficinas o domiciliación social quedan sujetos al régimen disciplinario establecido en el presente Título y en las normas supletorias en materia administrativa.

**Artículo 30. Tipificación de infracciones y sanciones**

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

**Artículo 31. Clasificación de las infracciones**

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

Serán muy graves:

- a) Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase, conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el Capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
- b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.
- d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.
- e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- f) Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en el Título IV de la presente Ordenanza.

2. Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.
- b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.
- c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.
- d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza.
- g) El incumplimiento de las normas de régimen interno.

**Artículo 32. Sanciones**

La realización de una falta muy grave será sancionada con multa o resolución de la cesión, sin perjuicio de cualquier otra indemnización que el Ayuntamiento de Collado Villalba pueda solicitar, con retención e incautación de la fianza depositada.

La reiteración de una falta grave en el plazo de un año será considerada como falta muy grave. La reiteración de una falta leve en el plazo de un año será considerada como falta grave.

Las multas por infracción se atenderán a las siguientes cuantías:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

**Artículo 33. Procedimiento sancionador**

La imposición de cualquier tipo de sanción vendrá acompañada de la incoación del correspondiente expediente administrativo, el trámite de audiencia y la resolución por parte de la Junta de Gobierno Local, según se establece en el Título IX de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogada la Ordenanza Municipal aprobada en el Pleno celebrado el 26 de junio de 2008 y publicada en el BOCM de 16 de septiembre del mismo año.

**DISPOSICIÓN FINAL**

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

Collado Villalba, a 26 de febrero de 2013.—El alcalde-presidente, Agustín Juárez López de Coca.

(03/5.466/13)

BOCM-20130313-28

