



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LOS PRECIOS PÚBLICOS POR UTILIZACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A ÁREA EMPRESARIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Ayuntamiento de La Zubia para la gestión y funcionamiento del área empresarial, ve necesaria la aprobación de una Ordenanza Fiscal para el cobro del uso de los espacios que se oferten, y en uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el art. 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el precio público por utilización de espacios en edificios municipales y por la presentación de los servicios municipales que de dicha utilización se deriven, que se regirá por la presente Ordenanza.

Su objeto es desarrollar el funcionamiento del Área empresarial especializada en nuestro municipio.

El área empresarial especializada de Comercio Minorista y servicios de La Zubia tiene como finalidad, entre otras, la de generar una cultura emprendedora e innovadora en el sector del comercio y de servicios en la provincia, por medio de la oferta a potenciales iniciativas emprendedoras de un espacio físico equipado para el funcionamiento del negocio y unas instalaciones comunes, todo ello dentro del edificio sito en Calle Escuelas, nº 2, sujeto al reglamento de funcionamiento interno aprobado por Pleno el 29 de junio de 2020.

ARTÍCULO 1.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE Constituye el Hecho imponible el uso de las dependencias o los espacios del edificio sito en calle Escuelas nº 2, y el disfrute de los servicios que de dicha utilización se deriven, con objeto de fomentar el emprendimiento.

ARTÍCULO 2.- SUJETOS PASIVOS Serán sujetos pasivos de este precio público, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria beneficiarias de la utilización del edificio destinado al área empresarial.

ARTÍCULO 3.- CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota tributaria será la resultante de la aplicación de la tarifa contenida en el apartado siguiente en función del espacio de trabajo.
- 2 los espacios disponibles en el Centro son los siguientes

DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS DE TRABAJO

Planta baja	S. útil (m2)
Oficina Área de Desarrollo Local, Empleo y Comercio	27.25
Despacho 1 (individual)	17.61
Despacho 2 (uso flexible)	47.35
Despacho 3 (uso flexible)	44.70
Planta primera	
Despacho 4 (uso flexible)	27.25
Despacho 5 (uso flexible)	17.61
Despacho 6 (uso flexible)	47,35
Sala de usos múltiples	44.70

Ayuntamiento de La Zubia

Plza. Ayuntamiento, s/n, La Zubia. 18140 (Granada). Tfno. 958590111. Fax: 958590988



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

3. Los precios establecidos, que incluyen IVA son los siguientes:

Tipo de despacho	Precio
Grandes (>40 m2)	215,00€/mes
Medianos (20m2 >40m2)	150.00€/mes
Pequeños (<20 m2)	100.00€/mes
Coworking de jornada completa	40€/mes
Coworking de media jornada	25€/mes

4. Exigencia de fianza.

Con carácter obligatorio se exigirá, salvo excepciones comprendidas en la resolución aprobatoria de utilización privativa, una fianza por importe de 300€.

ARTÍCULO 4.- GESTIÓN

La autorización para el uso del edificio del área empresarial habrá ser concedida por los procedimientos establecidos en el correspondiente Reglamento Regulador del Área Empresarial Especializada de Empresas de Comercio Minorista y Servicios del Ayuntamiento de La Zubia. Concedida la autorización, se realizará y notificará la liquidación mensual que tendrá que d satisfacer conforme al Reglamento General de Recaudación.

Con el fin de garantizar en todo caso el derecho de la Administración, presentada la solicitud de licencia de ocupación, y una vez concedida la misma, el interesado/a dispondrá de un plazo de tres días hábiles para presentar en el Registro General Municipal, justificante de haber abonado el depósito previo de la fianza, transcurrido el plazo sin efectuar el depósito referido, se entenderá que desiste de su petición.

La cantidad ingresada en concepto de fianza se aplicará a la resultante de la liquidación definitiva una vez que recaiga resolución sobre la concesión de la licencia cualquiera que sea su causa, incluida la finalización del tiempo establecido de ocupación.

ARTÍCULO 5.- RESPONSABILIDAD DE USO

1. Cuando por la utilización de este edificio se produjera una destrucción o deterioro del mismo, el beneficiario de la licencia estará obligado a pagar, sin perjuicio del pago del precio público, el coste íntegro de los gastos de reparación o reconstrucción. Si los daños fuesen irreparables, la indemnización consistirá en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de los dañados.

2. Dichas cantidades no podrán ser condonadas total ni parcialmente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

REGLAMENTO DEL CENTRO DE EMPRESAS JOSE ANTONIO APARICIO

TÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto General

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

Artículo 2.- Descripción del Área empresarial Especializada de Comercio y Servicios, Centro de Empresas José Antonio Aparicio.

1. El Centro de Empresas, como 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 y de servicios en la provincia de Granada.
 - b. Mejorar las ventajas competitivas de las pequeñas y medianas empresas del sector del comercio 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 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 la administración 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.
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 y Servicios está ubicada en la calle Escuelas nº 2 de La Zubia, tiene una superficie total de 548 m² y dispone de 8 despachos, una sala de reuniones, 1 almacén y 2 aseos. El Área Empresarial Especializada de Comercio y Servicios ofrecerá los siguientes servicios:
 - a. 8 oficinas de una superficie variable, dos de ellas ocupadas como oficinas del Área de Desarrollo Local, Empleo y Comercio, sala de reuniones y almacén, dotados de infraestructuras de iluminación, climatización, agua y electricidad.
 - b. Servicios comunes: mantenimiento, limpieza, seguridad, y aseos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

4. El Área Empresarial Especializada de Comercio y Servicios será gestionada por el Excmo. Ayuntamiento de La Zubia.

Artículo 3.- Beneficiarios/as.

1. Podrán ser beneficiarios/as del Área Empresarial Especializada de Comercio y Servicios los siguientes emprendedores y/o empresas cuyo proyecto esté enmarcado en los objetivos del presente reglamento y sea considerado viable económica y técnicamente por la comisión técnica de valoración priorizando las siguientes iniciativas establecidas en este reglamento:
 - a. Iniciativas de empresariales y/o emprendedoras del municipio e iniciativas Emprendedoras de Cooperación Empresarial entre empresas de la provincia de Granada.
 - b. Empresas que atiendan prioritariamente a actividades propias del sector o incorporen acciones de fomento y/o apoyo al Comercio y Servicios.
 - c. Emprendedores/as que necesiten un espacio adecuado para estudiar y preparar su proyecto siempre que su iniciativa se enmarque dentro del sector Comercio y Servicios.
2. Además de lo dispuesto en el apartado anterior se exigirán los siguientes requisitos mínimos a las iniciativas beneficiarias:
 - 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 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 o producir molestias a los restantes ocupantes.
2. Empresas no viables técnica y/o económicamente según análisis del Plan de Empresa presentado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

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.

Artículo 6.- Espacios de Explotación.

1. Los espacios de explotación hacen referencia a las oficinas aptas para su uso descritas a continuación.

Los espacios son:

a. Planta baja:

- Módulo 1- Atención al público. Área Desarrollo Local, Empleo y Comercio.
- Módulo 2.
- Módulo 3.
- Módulo 4.

b. Planta Alta:

- Módulo 5.
- Módulo 6.
- Módulo 7.
- Módulo 8. Sala usos múltiples.

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. La fijación concreta de los espacios susceptibles de cesión será fijada por el Área de Desarrollo Local, Empleo y Comercio, encargada de la gestión del Centro de Empresas José Antonio Aparicio, según disponibilidad en cada momento.
4. El Ayuntamiento de La Zubia podrá adscribir nuevos espacios de titularidad pública para que puedan ser gestionadas como espacios anexos a este Centro de Empresas, dedicados a albergar e incubar iniciativas empresariales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

TÍTULO III

FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA EMPRESARIAL ESPECIALIZADA DE LA ZUBIA

Artículo 7.- Titularidad

La titularidad del Área Empresarial especializada corresponde al Ayuntamiento de La Zubia, siendo éste el encargado de su gestión y administración.

Artículo 8.- Administración y Gestión

El Ayuntamiento de La Zubia a través de la Concejalía de Desarrollo Local y empleo se encargara 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 08:30 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 llevara aparejada la repercusión de los gastos asociados (vigilancia, limpieza, consumos...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 la 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/as interesados/as 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 documentación requerida en el Registro General del Ayuntamiento de La Zubia.
3. Documentación. La documentación a aportar es la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

- a. Impreso de solicitud cumplimentado y firmado por el emprendedor/a o empresario/a (Anexo I).
- b. En 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.
- c. Proyecto empresarial que incluya, al menos, los contenidos del modelo del plan de empresa que se adjunta a la presente convocatoria (Anexo III).
- d. Los 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 del NIE, deberán aportar permiso de trabajo que corresponda.
- e. Tanto para empresarios/as individuales como para empresas que hayan iniciado su actividad, modelo 036/037 donde conste fecha de 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, tanto la Comisión Técnica como la Comisión de Selección y Seguimiento podrá requerir al solicitante cuantos documentos, datos y aclaraciones sean precisos para la correcta valoración del proyecto empresarial presentado.

Artículo 12.- Selección

Para la selección de los proyectos, la Comisión técnica, que estará compuesta por el/la responsable municipal de Empleo, un/una profesional del CADE de la Junta de Andalucía en La Zubia, y presidida con el Concejel/a que gestione el Centro, tendrán 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

1. El plazo máximo para resolver las solicitudes será de tres meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo, los interesados/as 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

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 del 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, excepcionalmente y justificado, podrá incrementarse este plazo, hasta un máximo de un año más, previa solicitud por escrito pasada por el Registro del Ayuntamiento de La Zubia y fundamentación del interesado/a. Esta ampliación temporal de la estancia en el Área Empresarial Especializada, será estudiada y contestada 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 dos 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:

- a. La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario/a.
- b. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario/a 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 del Ayuntamiento de La Zubia.
- 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

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 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 del Área Empresarial, salvo expresa autorización previa.
 - 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.
 - 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.
 - 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. Sera responsable el empresario/a del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el empresario/a en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio del local sin derecho a indemnización a favor del empresario/a.
 - 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 €, 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/a.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

Anualmente el empresario estará obligado a presentar ante el Ayuntamiento de La Zubia la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia del pago del recibo de la misma.

- i. 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 SEGUIMIENTO DEL ÁREA EMPRESARIAL ESPECIALIZADA EN COMERCIO Y SERVICIOS

Artículo 18.- Composición de la Comisión

1. La Comisión de Selección y Seguimiento del Área Empresarial estará integrada por las siguientes personas:
 - a. Alcalde/sa del Ayuntamiento de La Zubia, con voto de calidad.
 - b. Concejala/a del Área responsable o persona en quien delegue.
 - c. Una persona representante de cada Grupo Político Municipal.
 - d. Una persona Responsable de los Servicios Municipales de La Zubia del Área de Desarrollo local y empleo.

Artículo 19.- Funciones

Sus funciones principales serán las siguientes:

- a. Resolver las propuestas presentadas por la Comisión Técnica.
- b. Proponer adaptaciones y actualizaciones de la normativa del Centro de Empresas.
- c. Velar por el cumplimiento de las normas del Área Empresarial Especializada.
- d. Resolver los supuestos de expulsión.
- e. 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.
- f. Ser el órgano al que podrán recurrir los usuarios del Área Empresarial Especializada ante cualquier eventualidad.

Se reunirá semestralmente 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 obligaran a todos los ocupantes de la misma, previa notificación de las mismas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

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 si así se le solicitara.
2. Las personas o empresas usuarias/beneficiarias están obligadas a comunicar al Ayuntamiento de La Zubia la persona o personas que formen parte de la empresa.

Artículo 21.- Modificación de estructura y diseño

1. Los usuarios/as 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

La limpieza 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/a o usuario/a del Área Empresarial Especializada, 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.
2. Residuos especiales: el adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

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 o 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 del Área Empresarial Especializada.

Artículo 27.- Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes actividades 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) relacionada con las actividades proyectadas en el mismo.
- c. Queda prohibido el uso de todo o parte de cualquier espacio del 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.

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 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 Área Empresarial Especializada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

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 sancionaran con multa de hasta 400,00 € y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes, pudiendo ser motivo para la resolución del acuerdo de ocupación; 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 no lo hiciese se adoptarán por parte del Ayuntamiento de La Zubia las medidas oportunas de reparación o reposición, repercutiendo el coste al infractor.

APROBACIÓN REGLAMENTO: BOP DE GRANADA Nº 92 DE 18-05-2015

APROBACIÓN MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO: BOP DE GRANADA Nº 176 DE 21-10-2020