



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Ordenanza reguladora de las normas de funcionamiento de las Naves Nido del Polígono Industrial Bárzana 1

TÍTULO Preliminar

CAPÍTULO 1.º—Objeto

Artículo 1.º—La presente ordenanza tiene la finalidad de regular el funcionamiento de las Naves Nido del Polígono Industrial Bárzana 1 como instrumento para el desarrollo de Quirós, así como la forma de acceso al mismo.

CAPÍTULO 2.º—Alcance

Artículo 2.º—Este documento regula la relación entre el Ayuntamiento y los potenciales usuarios de las Naves Nido durante el período previo a la firma del contrato de prestación de servicios, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

TÍTULO Primero

CAPÍTULO 3.º—Fines y medios

Artículo 3.º— El conjunto de las Naves Nido se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción en el mercado.

Artículo 4.º—El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc, al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual de nuestro municipio.

Artículo 5.º—El Ayuntamiento de Quirós dispone, en la actualidad, para cumplir los fines antedichos, los siguientes recursos:

— Un máximo de 7 naves nido de 111,58 m² de superficie útil, constituidas por una nave propiamente dicha de 97,25 m², una oficina de 9,61 m² y un aseo de 4,72 m², aptos para uso terciario e industrial, a precio subvencionado. El precio se expresará en euros por metro cuadrado y mes, correspondientes al ejercicio en vigor, figurará



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

en las ordenanzas fiscales y responderá como precio público, a la aprobación y revisiones que el Ayuntamiento en Pleno dictamine.

— Los servicios de información y orientación empresarial prestados por la Agencia de Desarrollo Local.

TÍTULO Segundo

CAPÍTULO 4.º—Selección de proyectos empresariales.

Artículo 6.º—Beneficiarios.

Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 7 de esta ordenanza y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

Artículo 7.º—Requisitos previos.

a) El Centro está destinado preferentemente a empresas de nueva o reciente creación. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos y la del alta en el I.A.E. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

b) La empresa candidata ha de ser una PYME -según los criterios que se establecen por la Comunidad de Asturias- y su capital no ha de estar participado en más de un 25% por una sociedad que no sea PYME.

Artículo 8.º—No se consentirá la prestación de más de una nave nido para la instalación de una sola empresa, salvo propuesta escrita por los técnicos del Ayuntamiento y que se resuelva, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente por el Alcalde o Junta de Gobierno Municipal.

Artículo 9.º—Actividades excluidas.

Actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Centro y la convivencia en el mismo. La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe de la Oficina Técnica Municipal.

Artículo 10.º—Convocatoria.

Inicialmente se realizará una convocatoria con un plazo de dos meses para la presentación de solicitudes. La convocatoria será publicada en la sede electrónica del Ayuntamiento.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Transcurrido el plazo inicial de presentación, se establecerá un sistema continuo de convocatoria basado en un proceso abierto de estudio, selección y contratación para los locales que continúen sin usuario. Entrarán en concurrencia aquellas solicitudes que se presenten durante el mismo trimestre.

Artículo 11.º—Iniciación del proceso.

El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que se presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa. Se articularán unas fichas de petición de información (ver anexo 1) con objeto de facilitar contactos posteriores.

Artículo 12.º—Punto de información.

La Oficina Técnica ubicada en el Edificio Consistorial (sito en la Carretera General s/n, Bárzana), se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Centro Municipal de Empresas. Garantizará la transmisión de los datos necesarios para que el promotor conozca las instalaciones, los servicios que se prestan, las características del contrato de prestación de servicios, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo. A los promotores que deseen iniciar el proceso selectivo, se les facilitará la siguiente documentación: ordenanza reguladora del funcionamiento de las Naves Nido del Polígono Industrial Bárzana 1, planos del Edificio y de la nave solicitada y guía para la preparación de un plan de negocio.

Artículo 13.º—Documentación exigida.

a) Se considerará completa la documentación cuando aporte los materiales imprescindibles para el estudio de la propuesta. Estos vienen expresados en la solicitud de naves (ver anexo 1). En concreto se acompañará a la solicitud:

1. DNI del promotor o CIF de la empresa.
2. Curriculum vitae del promotor o promotores (ver anexo 2).
3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa) (ver anexo 5).
4. Proyecto Técnico de Instalación, si fuese preciso (incluye memoria descriptiva del local y la actividad que se pretende desarrollar en él, y croquis del local con instalaciones y maquinaria).
5. Escritura de constitución debidamente registrada (para el caso de sociedades) y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).
6. Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (cuando la empresa esté en funcionamiento).

b) Para simplificar la realización del Plan de negocio, se facilitarán guías de apoyo preparadas para tal fin (anexo 5).



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

c) Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el CIF, con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

Artículo 14.º—Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en la Oficina Técnica, que se constituirá, siguiendo lo preceptuado en el artículo 12, como punto de información recepción y comprobación de solicitudes. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Ayuntamiento. También se podrán entregar en el Registro General del Ayuntamiento.

Artículo 15.º—Estudio de proyectos.

a) Los dos documentos que se constituyen como parte esencial del proceso de selección son el Plan de Empresa y el Proyecto Técnico de Instalación. El estudio de la viabilidad de los planes de negocio presentados corresponde a la Oficina Técnica y el de los proyectos técnicos de instalación corresponde concretamente al Departamento de Urbanismo.

b) Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrán exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados. No se considerarán imputables al Ayuntamiento las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

c) Las conclusiones de ambos estudios se recogerán en sendos informes que formarán parte del expediente abierto al candidato. Solamente si el resultado de ambos informes es positivo el proyecto será técnicamente aceptable.

Se creará una Comisión de Evaluación que se ocupará del estudio e informe final de las solicitudes de admisión y que estará constituida:

Presidente: el Presidente de la corporación o miembro en quien delegue.

Vocales:

- 4 Concejales distribuidos proporcionalmente entre los grupos políticos.
- La Secretaria-interventora del Ayuntamiento o persona en quien delegue.
- Un técnico municipal.
- Un representante del IDEPA.

Secretario: un empleado público.

El objeto de la Comisión de Evaluación será valorar la idoneidad de los proyectos que solicitan el acceso a las Naves Nido y evaluar las peticiones de prórroga de contrato que realicen los interesados. La Comisión de Evaluación elevará sus propuestas al Órgano competente.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Artículo 16.º—Dictamen de viabilidad.

a) El estudio de la viabilidad del proyecto recoge el análisis de las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del Plan de negocio.

El informe técnico que contempla la evaluación y que recoge las puntuaciones otorgadas a cada una de las áreas y la justificación de las puntuaciones, será el denominado Dictamen de Viabilidad que tendrá carácter no vinculante y que será valorado posteriormente por la Comisión de Evaluación de acuerdo con el Baremo.

b) Asimismo, se podrá incorporar valoración de otras circunstancias que comporte la petición, tales como interés público, oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, etc.

Artículo 17.º—Informe de los servicios técnicos de Urbanismo.

El borrador de Proyecto Técnico de Instalación, o Consulta de Instalación, es el documento cuyo estudio está encomendado al Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, que emitirá informe señalando la posibilidad de establecimiento de la actividad en una de las Naves Nido, a efectos del artículo 9.º y el tratamiento industrial con el que debe tramitar la petición de la licencia de apertura.

Artículo 18.º—Tiempo de estudio.

El tiempo máximo de estudio de cada proyecto será de dos meses.

Artículo 19.º—Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia una misma nave. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el siguiente artículo, en la que se ponderarán determinados ítems.

Artículo 20.º—Baremo selectivo.

Los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 6, y que hayan recibido los informes favorables citados en los artículos 16 y 17, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

- I.- Proyección futura/viabilidad.
- II.- Antigüedad del negocio.
- III.- Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- IV.- Número de empleos que crea.
- V.- Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- VI.- Empresas de economía social.
- VII.- Situación personal y laboral de los promotores.

Los paneles de puntuación serán los siguientes:



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Tfno. 985 76 81 60 – 985 76 80 71 Fax 985 76 81 45 C.I.F. P3305300J. C.P. 33117 Bárzana de Quirós (Asturias)

- I.- La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto.
- II.- Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años.
- III.- Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es industrial 2 puntos, si es de servicios 1 punto.
- IV.- Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado, 0,5 puntos por cada contrato de duración superior al año, y 0,25 por contrato inferior al año. 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.
- V.- Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 0,5 puntos. El máximo en esta categoría será de 2 puntos.
- VI.- Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica Sociedad Anónima Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.
- VII.- Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto.

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

Artículo 21.º—Resolución del proceso selectivo.

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el Alcalde procederá a realizar la adjudicación definitiva, basándose en los informes recibidos y, en su caso, en los resultados del baremo aplicado.

Artículo 22.º—Comunicación del resultado del proceso selectivo.

Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para una misma nave, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 20 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Al final del anexo 2 se adjunta el modelo de declaración jurada en la que constarán los elementos que van a ser ponderados en el citado baremo. A partir de la notificación favorable podrán ser exigidos los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en la declaración jurada.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Artículo 23.º—Recursos y reclamaciones.

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Artículo 24.º—Firma de contrato y período de vigencia de adjudicaciones.

a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de conceder la adjudicación de la nave nido a la empresa, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios que les unirá con la Entidad Local. La Secretaria – Interventora del Ayuntamiento compulsará los documentos aportados con los originales, y suscribirá el contrato tras la firma de los apoderados de la empresa y el Alcalde de la Corporación, o Concejal en quien delegue.

b) El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

c) En el acto de firma de contrato, se procederá a la aceptación por parte de los adjudicatarios, del cumplimiento de las instrucciones de funcionamiento y régimen interno, así como del inventario donde se relacionan los bienes muebles básicos con los que está dotada la nave.

Se deberá proceder a la instalación en la nave, en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Artículo 25.º—Renuncia o finalización de período de vigencia de adjudicaciones.

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

Artículo 26.º—Listas de espera y activación de solicitudes.

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

Artículo 27.º—Vacantes.

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera generada y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo.

Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

TÍTULO Tercero

CAPÍTULO 5.º—Contrato de prestación de servicios

Artículo 28.º- Constitución de Garantía.

El concesionario autorizado para el uso de la nave, previamente a la firma del contrato, queda obligado a la constitución de una garantía que se corresponde con el importe equivalente a dos mensualidades.

Esta garantía se prestará en efectivo, mediante ingreso en entidad colaboradora.

Esta garantía será retenida hasta la finalización del plazo establecido en la resolución o hasta el acuerdo que ponga fin a la utilización, por alguna de las causas establecidas en esta Ordenanza.

La garantía podrá ser incautada, en todo o parte, en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente norma previa instrucción del correspondiente procedimiento y con audiencia del interesado.

Artículo 29.º—Tipo de contrato. Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios.

Artículo 30.º—Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc., serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 31.º—Duración del contrato.

a) La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de cinco años. No obstante, y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, previa petición del interesado formulada con una antelación mínima de tres meses a la finalización del mencionado contrato, en los términos que se establecen seguidamente.

Las empresas podrán optar a prórrogas anuales, siempre y cuando existan espacios disponibles vacantes adicionales al que ocupan, con un mínimo de un espacio vacante adicional. En caso de concurrencia de varias solicitudes de prórroga cuyos contratos tengan un vencimiento en un plazo inferior a 6 meses se estará a lo dispuesto en el artículo 19 para la determinación de la concesión de prórroga.

En todo caso, en las peticiones de prórrogas deberá exponerse el estado actual de consolidación del negocio y la necesidad de continuar en el Centro. La Oficina Técnica Municipal estudiará las particularidades de cada solicitud y propondrá la ampliación del contrato a la Alcaldía.

b) Las ampliaciones del período de estancia sobre los cinco reconocidos en el contrato, se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato que será firmada, en



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

presencia del Secretario del Ayuntamiento, por el Alcalde-Presidente de la Corporación y el representante legal de la empresa.

Artículo 32º- Precio público. Abono.

La autorización del uso de estas instalaciones municipales estará sujeta al pago del precio público que se determine, que deberá satisfacerse por mensualidades anticipadas, naciendo la obligación al pago desde el momento en que se firme el contrato.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley de Haciendas se fija, por las razones sociales que se expresan en esta ordenanza reguladora de las normas de funcionamiento de las Naves Nido del Polígono Industrial Bárzana 1 (Ayuntamiento de Quirós) se establece el siguiente precio:

Nave+oficina+aseo	Años 1 a 5
Módulo €/m2/mes	2,00

A partir de esta anualidad, el precio será fijado anualmente en las condiciones que regularán cada una de las prórrogas concedidas por el Ayuntamiento de Quirós.

Artículo 33º- Causas de resolución de la autorización de uso de las naves.

Son causas de resolución de la autorización, además del transcurso del plazo establecido, las siguientes:

1. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
2. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
3. El Impago del precio público correspondiente al importe de una mensualidad.
4. El cese de la actividad por parte de la empresa durante más de tres meses consecutivos.
5. El incumplimiento por parte del autorizado para el uso del despacho o nave industrial de cualquiera de las obligaciones derivadas de la presente norma, de las instrucciones de uso del Vivero.
6. El deterioro de las instalaciones por el mal uso o abuso por parte de las empresas.
7. La renuncia por parte del adjudicatario.
8. La no comunicación de los siguientes cambios:
 - a. Administrador/Órganos de administración.
 - b. Estatutos.
 - c. Domicilio social/de la actividad.
 - d. Objeto social/IAE.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

e. Otras variaciones sustanciales.

9. De mutuo acuerdo, previa comprobación por el Ayuntamiento de Quirós, del cumplimiento por el concesionario del uso de sus obligaciones contractuales.

TÍTULO Cuarto

CAPÍTULO 6.º—Obligaciones del Ayuntamiento y de las Empresas acogidas.

Artículo 34.—Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a mantener en óptimas condiciones los equipos e Instalaciones de la zona común.

El Ayuntamiento, se compromete a recibir todas aquellas sugerencias que provengan de los usuarios del Vivero y velará por el buen funcionamiento del mismo.

Artículo 35.—Obligaciones de las empresas acogidas.

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

Serán obligaciones del adjudicatario, al menos las siguientes:

- a) Iniciar la solicitud de las licencias o autorizaciones que sean necesarias en el plazo de UN MES desde la fecha de firma del de contrato.
- b) Iniciar la actividad en el plazo de dos meses desde la fecha de obtención de las licencias o autorizaciones que fueren necesarias.
- c) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.
- d) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.
- e) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios (electricidad, agua, etc).
- f) Pagar al Ayuntamiento los precios correspondientes al arrendamiento en el importe y forma que se establezcan en el contrato.
- g) Poner a disposición del Ayuntamiento de Quirós 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 de la Nave, una vez concluido el período contractualmente acordado.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

- h) Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
- i) Devolver el local al Ayuntamiento a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la 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 medio ambiental, de carácter estatal y autonómico.
- k) Suscribir una póliza de seguro que cubra como mínimo los siguientes conceptos:
- Responsabilidad civil, 300.000 €
 - Inmueble con cobertura del 100% del mayor valor de los siguientes:
 - 80.000 € de valoración del continente.
 - La valoración del continente que realice la entidad aseguradora con la que se suscriba el seguro.

El seguro deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Ayuntamiento la copia de la póliza suscrita así como la copia de pago de los recibos satisfechos.

Las empresas y el Ayuntamiento colaborarán y velarán por una convivencia en armonía en el seno del Vivero de Empresas.

TÍTULO Quinto

CAPÍTULO 7.º— Normas de Régimen Interno.

Artículo 36.—Objeto.

1.—El objeto de este capítulo es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del conjunto de las Naves Nido por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el mismo, así como complementar las cláusulas contenidas en el



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento de Quirós.

2.—Las disputas sobre uso y utilización de elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por el Ayuntamiento.

3.—El Ayuntamiento de Quirós podrá dictar instrucciones y normas de carácter general que desarrollen lo establecido en esta Ordenanza y que serán de obligado cumplimiento para los usuarios de todas las Naves.

Artículo 37.—Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios de las Naves Nido deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Quirós.

Artículo 38.- Normas de tráfico interno de vehículos.

- 1) Empresarios y usuarios, deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan.
- 2) La finalidad de la zona rodada anexa a las Naves es facilitar las labores de carga y descarga de las empresas aquí ubicadas. Las plazas de aparcamiento interior señaladas a tal efecto pueden ser utilizadas libremente por empresarios, empleados y visitantes a condición de respetar la finalidad antes mencionada.
- 3) Queda prohibido el aparcamiento en el interior de las naves, así como fuera de la zona restringida para empresarios, empleados y visitantes, con idea de que queden despejados los accesos para usos normales y de emergencia.

Artículo 39.—Horario de aparcamiento.

Por motivos de seguridad de los vehículos y resto de propiedades municipales y privadas, no se permite la pernocta de vehículos, restringiéndose el aparcamiento al horario de funcionamiento del Centro.

Artículo 40.—Modificación de estructura y diseño.

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



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

La concepción armónica y estética de las Naves nido debe ser respetada por todos los adjudicatarios u ocupantes de los módulos, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación que rompa la imagen exterior de conjunto.

Todo ello sin perjuicio de las obras o instalaciones que los usuarios tengan que realizar en las naves-nido para realizar el objeto de la empresa. Dichas obras estarán sometidas a licencia urbanística.

Cuantas obras e instalaciones se realicen en los locales, de forma que hayan de resultar unidas de modo permanente al piso, quedarán de propiedad municipal.

Se entenderá que están unidas de modo permanente al piso cuando no puedan separarse del mismo o de las paredes o elementos del edificio sin detrimento de éstos.

Artículo 41.- Mantenimiento.

Los adjudicatarios deberán mantener en todo momento las superficies cedidas, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

Los daños o desperfectos que la actividad del adjudicatario cause en los elementos estructurales de los módulos de las Naves, en las instalaciones generales serán reparados por el Ayuntamiento, que repercutirá íntegramente el coste en el adjudicatario.

Las naves se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza, en particular en lo referente a la evacuación de basuras.

Artículo 42.—Limpieza de zonas externas.

- a) Los usuarios de las naves deberán mantener limpio el entorno exterior de su nave, sin que puedan almacenarse en la zona materiales, productos o desperdicios.
- b) Queda prohibido el lavado y reparación de vehículos dentro del recinto exterior de las Naves Nido.
- c) Tampoco podrán instalarse casetas para perros o instalaciones similares o extrañas en dicho entorno, quedando terminantemente prohibida la pernocta de animales en el interior del recinto de las Naves Nido.

Artículo 43.—Notificación de deficiencias.

Es obligación de cualquier empresario o usuario, comunicar al Ayuntamiento de Quirós cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Artículo 44.—Responsabilidad de uso de instalaciones.

El Ayuntamiento de Quirós no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran sufrir los usuarios de las naves contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

El Ayuntamiento de Quirós 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.

Artículo 45.—Residuos.

- a) Residuos Sólidos: Toda empresa radicada en estas instalaciones está obligada a abonar la tasa por el servicio de recogida de basuras.
- b) 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, aceites, neumáticos, etc).

Artículo 46.—Evacuación de aguas residuales.

El tratamiento de aguas residuales no contaminantes se efectuará a través del servicio general de evacuación de aguas. En el caso de tratarse de aguas con residuos especiales se estará a lo dispuesto en el artículo anterior. Quedando terminantemente prohibido el vertido de productos tóxicos o contaminantes.

Artículo 47.—Almacenaje.

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

Artículo 48.—Prohibiciones y limitaciones.

Las siguientes actividades y usos están expresamente prohibidas para los concesionarios u ocupantes de las Naves:

- a) El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- b) Está prohibido ejercer en la Nave toda actividad que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada local no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

- c) El uso de todo o parte de cualquier local como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- d) La práctica de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- e) Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los locales.
- f) De forma general, los cesionarios de los locales no deben en forma alguna perturbar el ambiente mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

CAPÍTULO 8.º— Procedimiento Sancionador

Artículo 49.—Infracciones.

Las acciones u omisiones contrarias a esta Ordenanza tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en ella se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas según las 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.

Se consideran infracciones las siguientes:

- Ocupar las naves y demás instalaciones municipales sin permiso del Ayuntamiento.
- Realizar actividades no autorizadas por el contrato de cesión o ajenas a las actividades del particular.
- No realizar las labores de limpieza del local cedido, en la forma establecida en la presente ordenanza.
- Causar daños en los locales, instalaciones, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados.
- Realizar reproducciones de llaves de acceso a las instalaciones del polígono sin autorización del Ayuntamiento.
- No restituir las llaves de acceso a los locales objeto de cesión de forma inmediata a su desalojo definitivo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves.

Serán muy graves las infracciones que supongan:



Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

- 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 conforme a la normativa aplicable o a la salubridad u ornato público, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana.
- El impedimento del uso de instalaciones o espacios por otra y otras personas con derecho a su utilización.
- El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de los servicios.
- Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos del vivero, tanto exteriores comunes como los correspondientes a la nave individual.
- El impedimento del uso de cualquiera de los servicios por otra u otras personas con derecho a su utilización.
- Los actos de deterioro grave y relevante de cualquiera de sus instalaciones y elementos, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.

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

- La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos a otras personas o actividades.
- La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato público.
- 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.
- La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.
- La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.

Artículo 50.— Sanciones.

Las sanciones a imponer en caso de comisión de las infracciones arriba indicadas, serán:

- Infracciones muy graves: Hasta 3.000 euros o con resolución del contrato.
- Infracciones graves: Hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: Hasta 750 euros.

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



Teléfono: 985.76.81.60
985.76.80.71
Fax: 985.76.81.45

Ayuntamiento de QUIRÓS (Asturias)

BÁRZANA DE QUIRÓS
C. P.: 33117

Disposición final

La presente ordenanza fue aprobada por el Pleno en sesión de 23 de diciembre de 2016 y entrara en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

PUBLICACION APROBACION INICIAL: BOPA Nº2 DE 04.01.17

PUBLICACION DEFINITIVA: BOPA Nº 47 DE 27.02.17

