



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE GUMIEL DE IZÁN

##### *Aprobación definitiva*

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal del uso del centro de negocios «San Isidro» ubicado en Gumiel de Izán, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

##### «REGLAMENTO DE USO CENTRO DE NEGOCIOS “SAN ISIDRO”

###### *Artículo 1. – Objeto.*

Este reglamento regula el funcionamiento del centro de negocios San Isidro, así como los derechos y obligaciones de los usuarios y el uso de las instalaciones.

###### *Artículo 2. – Principios.*

La organización del centro de negocios San Isidro responde a los principios de polivalencia de los espacios y servicios, así como de participación de los empresarios usuarios del centro de negocios San Isidro.

###### *Artículo 3. – Estructura organizativa.*

La dirección, gestión, organización y supervisión del centro de negocios San Isidro estará a cargo de la Alcaldía del Ayuntamiento de Gumiel de Izán. La resolución de controversias entre los usuarios serán resultas por la Alcaldía en aplicación del presente reglamento.

###### *Artículo 4. – Centro de negocios San Isidro.*

El centro de negocios ofrece:

- Cesión de espacio individualizado (oficina-despacho) con baño y servicio de internet.
- Cesión de espacios colectivos (coworking) para la realización de talleres, acciones formativas, foros y encuentros empresariales.
- Creación de espacios de encuentros de emprendedores, para el intercambio, la participación y convivencia, agentes con competencias en las materias, instituciones e inversores en el que se informa, asesora y ofrecen recursos disponibles orientados al emprendimiento.

##### TÍTULO PRIMERO. – DE LOS USUARIOS

###### *Artículo 5. – Condición de usuarios.*

A efectos del presente reglamento se entiende por usuarios a los empresarios que habiendo solicitado ser beneficiarios de un local en el centro de negocios San Isidro han



obtenido una cesión de uso de una oficina – despacho y aquellos que de forma puntual solicitan servicio del centro. Dicha condición se formalizará en documento administrativo.

*Artículo 6. – Derechos de los usuarios.*

– Disfrutar, de acuerdo a las normas de uso establecidas y los precios públicos, todos los servicios específicos y comunes que preste el centro en sus instalaciones.

– Hacer uso de las instalaciones en los días y horarios señalados en el programa o cesión contratada.

– Encontrar las instalaciones, mobiliario y material en perfectas condiciones.

– Presentar las quejas, sugerencias o reclamaciones que estime convenientes por escrito.

*Artículo 7. – Deberes de los usuarios.*

Todos los usuarios deberán cumplir las siguientes obligaciones:

– Identificar adecuadamente a todas las personas de su empresa que hicieran uso de los locales cedidos.

– Utilizar adecuadamente las instalaciones, servicios y equipamiento. De cualquier desperfecto ocasionado con dolo o negligencia, se hará responsable el infractor.

– Abstenerse de fumar y consumir bebidas alcohólicas en el recinto. El consumo de alimentos y bebidas no alcohólicas no está permitido en los espacios comunes del centro de negocios.

– Comunicar a los empleados municipales o de la entidad gestora las anomalías de funcionamiento, roturas, deficiencias o incumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento.

– Guardar el debido respeto a los demás usuarios, así como a los empleados del centro, observando la compostura necesaria para la buena convivencia.

– Preservar la imagen pública, corporativa y la intimidad de los usuarios, no permitiéndose la toma de fotografías o vídeo sin autorización. Para ello deberá solicitarse permiso a los responsables de la instalación a fin de valorar el objeto y posterior utilización de las imágenes.

– Abonar los precios públicos establecidos en la ordenanza correspondiente previo al uso de la instalación.

TÍTULO SEGUNDO. – USO DE ESPACIOS, BIENES Y SERVICIOS  
DEL CENTRO DE NEGOCIOS SAN ISIDRO

*Artículo 8. – Normas generales.*

El presente reglamento es parte del contenido del contrato de cesión de uso suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.

*Artículo 9. – Normas específicas.*

9.1. Horario de funcionamiento. El horario de funcionamiento del centro de negocios San Isidro de Gumiel de Izán será de 8:00 a 20:00 horas.



9.2. Identificación. El personal del Ayuntamiento podrá solicitar a cualquier persona que acceda o permanezca en el centro de negocios identificación y justificación de su presencia en el mismo. Los usuarios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento de Gumiel de Izán la persona o personas que forman parte de cada empresa y han de acceder a los locales de cesión de un modo continuo.

9.3. Custodia de llaves. Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del centro de negocios San Isidro deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Gumiel de Izán.

9.4. Modificación de estructura y diseño. Los usuarios de las instalaciones del centro de negocios San Isidro no podrán modificar las partes externas e internas de su oficina sin autorización previa. El Ayuntamiento de Gumiel de Izán destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas, de forma que estos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio.

9.5. Limpieza. El Ayuntamiento de Gumiel de Izán asumirá la limpieza de las zonas comunes. La limpieza del espacio cedido exclusivo, despachos y oficinas, será por cuenta del usuario.

9.6. Notificación de deficiencias. Es obligación de cualquier empresario o usuario del centro de negocios San Isidro, comunicar al Ayuntamiento de cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso particular o común del recinto.

9.7. Responsabilidad de uso de instalaciones. El Ayuntamiento de Gumiel de Izán no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad, incluidos robos, que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas. El Ayuntamiento de Gumiel de Izán no será nunca responsable del mal uso de las instalaciones.

9.8. Residuos.

a) Residuos sólidos: Toda empresa radicada en el centro de negocios esta obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

b) Residuos especiales: El adjudicatario de un local se obliga a evacuar y a reciclar los residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese (tonners, cartuchos, pilas, ...).

9.9. Prohibiciones.

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del centro de negocios:

– El uso de cualquier material no permitido por las normas de seguridad e higiene. Está prohibido ejercer en el centro de negocios toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada despacho del centro de negocios no debe implicar ninguna molestia, aunque fuere excepcional, al resto de los usuarios.



– El uso de todo o parte de cualquier despacho del centro de negocios como vivienda o cualquier otro uso no permitido.

– La práctica, en cualquier parte del centro de negocios, de profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de cesión de uso 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.

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

– De forma general, los cesionarios de las oficinas no deben en forma alguna perturbar el ambiente del vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

– La cesión de uso se realiza de forma individualizada, a favor del beneficiario, por lo que no es posible su transmisión a terceros o la cesión de dicho derecho.

TÍTULO TERCERO. – CESIONES DE OFICINAS, DESPACHOS  
Y ESPACIOS COMUNES - SALAS MULTIUSOS

*Artículo 10. – Cesiones permanentes de oficinas y despachos.*

La cesión permanente de oficinas y despachos se realizará a solicitud del interesado, tendrá una duración máxima de cuatro años no prorrogables. Las cesiones se realizarán por orden de registro de entrada en el Ayuntamiento, pudiendo el interesado elegir entre los espacios que se encuentren libres.

*Artículo 11. – Cesiones puntuales de espacios comunes y aula multiusos objeto de cesión.* Podrán cederse para la realización de actividades las salas multiusos para trabajos para grupos y como sala de encuentros empresariales y actividades formativas. Corresponderá a la Dirección la autorización de la cesión de los espacios. El uso de espacios implica la aceptación de las normas que lo regulan y su incumplimiento conlleva la pérdida del mencionado derecho.

*Artículo 12. – Normas generales de cesión de espacios para actividades.*

– Podrán solicitar el uso de estos espacios cualquier empresario adjudicatario-usuario del centro de negocios, haciendo previamente y de acuerdo a un modelo normalizado que se encontrará a disposición de los usuarios.

– La distribución de espacios se realizará por orden de registro de entrada.

– La cesión para uso de las instalaciones queda supeditado en todo caso al interés municipal, e implica la aceptación de las obligaciones que lo regulan.

– La cesión del uso de espacios quedará supeditado a las necesidades del centro y a los actos organizados o autorizados por el Ayuntamiento de Gumiel de Izán, no habiendo lugar a reclamaciones cuando por dicha circunstancia haya de suspenderse o



variarse el horario de cesión. No obstante, siempre que sea posible, se comunicará dicho extremo al menos con cuarenta y ocho horas de antelación.

– La concesión de autorizaciones está supeditada a la disponibilidad del espacio, una vez cubiertas las necesidades de programación del propio centro y de los servicios municipales.

– Las autorizaciones se concederán sin perjuicio de poder ser suspendidas temporalmente por necesidades del centro de negocios San Isidro, de otros servicios municipales, o para la realización de actividades puntuales por otros colectivos, asociaciones o grupos, para lo cual, se notificará con una semana de antelación a quienes estén utilizando el espacio.

– Las empresas usuarias del vivero que hagan la solicitud para la reserva responderán en los términos que establezca el Derecho Administrativo y el Derecho Común aplicable.

– La capacidad de uso de las instalaciones cedidas deberá ajustarse al aforo legalmente autorizado, y en su caso a lo dispuesto en el artículo 23 e) de la L.O. 1/92 de Protección Ciudadana.

– Las empresas a quienes se cedan estos espacios, deberán acomodarse a los horarios de los mismos. Si excepcionalmente no pudiera desarrollar su actividad en este horario, su petición será valorada por la Dirección del centro.

– De los daños tanto personales como materiales que se originen durante el tiempo de cesión responderá, en los términos establecidos en la legislación vigente, la empresa solicitante de la misma.

– El Ayuntamiento no se hace responsable de las manifestaciones vertidas durante el desarrollo de actos o actividades en los espacios cedidos.

– Asimismo se podrá revocar la cesión del uso del espacio, en su caso, en función del mal uso de la instalación o bien porque las actividades realizadas vayan en detrimento de las causas que originen la cesión.

– De igual forma se perderá el derecho a solicitar en el futuro una nueva cesión del espacio, cuando las actividades desarrolladas sean diferentes a lo manifestado en la petición, o contrarias a la moral y orden público.

– No se permitirá guardar material en el centro por parte de los solicitantes del uso de instalaciones, salvo que la dirección del centro considere por motivos excepcionales lo contrario.

– De existir en cada espacio material de uso genérico (se especificará en el momento de la cesión), se pondrá a disposición de los usuarios, siendo responsabilidad de los mismos su traslado, recogida y guarda al correspondiente lugar de almacenamiento.

– La concesión de estos espacios está condicionada al pago del precio público establecido en la ordenanza municipal. En ningún caso se cederán usos con carácter gratuito para fines mercantiles.



TÍTULO CUARTO. – RÉGIMEN SANCIONADOR

*Artículo 13. – Normas generales.*

La infracción de las obligaciones y demás normas de obligado cumplimiento establecidas en este reglamento, podrán ser objeto de procedimiento sancionador en los términos del artículo 127 y siguientes de la Ley 30/92, del 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y del Reglamento de Desarrollo.

*Artículo 14. – Infracciones.*

14.1. Infracciones leves:

– El incumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas en este reglamento por parte de los usuarios, cuando su consecuencia no dé lugar a la interrupción del servicio o menoscabo del mismo.

– El trato incorrecto a cualquier usuario, personal técnico o demás personal que realice funciones en el centro.

– Causar daños, por comportamiento imprudente o negligente, a la instalación, materiales o equipamiento de las mismas por importe inferior a 100 euros.

– Ocasionar ruidos, alboroto o cualquier otra acción que pueda que altere el normal desarrollo de las actividades del centro.

– Falta de comunicación de los desperfectos producidos en los espacios y locales del vivero a la Dirección del centro.

14.2. Infracciones graves:

– Alteración de la convivencia en los distintos espacios y servicios del centro de negocios San Isidro.

– Interrupción del normal funcionamiento de las actividades que se desarrollan en el centro de negocios San Isidro, en sus espacios comunes o locales de cesión.

– El incumplimiento reiterado de algunas de las obligaciones de los usuarios.

– Trato desconsiderado, de palabra u obra, a otros usuarios o personal dependiente del centro.

– Causar daños a la instalación, material o equipamiento de las mismas por importe inferior a 300 euros.

– La acumulación de dos o más faltas leves en un periodo de un año.

14.3. Infracciones muy graves:

– Impedir el uso ordinario del centro de negocios o cualquier actividad que se desarrolle en el mismo.

– La agresión física u ofensa verbal grave, hacia las personas que están haciendo uso del centro de negocios así como al personal que trabaja en los mismos.



– La utilización del local cedido para un uso diferente del autorizado por este Ayuntamiento.

– La falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al vivero o en su relación posterior, permitir el acceso a terceros no vinculados a las empresas con ánimo distinto al propio del ejercicio de la actividad

– El incumplimiento de las obligaciones económicas con el vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos en un periodo de 12 meses.

– Mantener deudas con el Ayuntamiento por periodo superior a 3 meses.

– El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos.

– Causar deterioros o daños al edificio o a cualquiera de sus instalaciones, equipamientos, infraestructuras o a sus elementos, por importe superior a 300 euros.

– La acumulación de dos o más faltas graves.

*Artículo 15. – Sanciones.*

15.1. Clasificación:

– Las infracciones leves serán castigadas con apercibimiento.

– Las infracciones graves serán castigados con multa de hasta 500 euros.

– Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de entre 500,01 euros y 3.000,00 euros, pudiendo además imponerse la privación definitiva de usar los servicios del vivero, con la consiguiente resolución del contrato de cesión de uso.

15.2. Para la graduación de la sanción a aplicar se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

– La reiteración de infracciones o reincidencia.

– La existencia de intencionalidad del infractor.

– La trascendencia social de los hechos.

– La gravedad y naturaleza de los daños ocasionados.

15.3. La imposición de sanciones será compatible con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario así como con la indemnización de los daños y perjuicios causados.

15.4. Serán responsables directos de las infracciones sus autores materiales. Cuando las actuaciones constitutivas de infracción sean cometidas por varias personas conjuntamente, responderán todas ellas de forma solidaria. Serán responsables solidarios de los daños las personas físicas o jurídicas sobre las que recaiga el deber legal de prevenir las infracciones administrativas que otros pudieran cometer.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Artículo 16. – Normativa específica.*

Los espacios y aulas polivalentes adyacentes al vivero contarán con su propia normativa específica.



*Artículo 17. – Normativa complementaria.*

En todo aquello no previsto o contemplado en el presente reglamento general, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Haciendas Locales aprobada en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprobó el texto refundido sobre las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y sus disposiciones reglamentarias; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, y sus disposiciones reglamentarias, y supletoriamente se aplicarán las restantes normas del Derecho Administrativo y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

*Artículo 18. – Entrada en vigor.*

El presente reglamento entrará en vigor una vez sea aprobado de forma definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en Gumiel de Izán».

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Gumiel de Izán, a 17 de diciembre de 2021.

El alcalde,  
Jesús Briones Ontoria