

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

FUENTE DE PIEDRA

### **Edicto**

No habiéndose formulado alegaciones ni reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de septiembre de 2019, sobre aprobación inicial de los estatutos del vivero de empresas de este municipio, cuyo anuncio apareció publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 48, de fecha 11 de marzo de 2020 (página 90), dicho acuerdo queda elevado a definitivo y, en consecuencia, se procede a la publicación íntegra de los mismos cuyo tenor literal es el siguiente:

#### **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE DE PIEDRA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Introducción**

##### *Artículo 1. Objeto del reglamento*

El presente reglamento tiene como objeto:

- Organizar el funcionamiento y la administración del vivero para su mantenimiento y conservación.
- Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades de los cesionarios y usuarios del vivero y las condiciones para su aplicación.
- Controlar, en general, las relaciones de vecindad entre los cesionarios, y vigilar la concurrencia y adecuada utilización de los servicios y zonas comunes de uso común del vivero.
- Establecer las normas internas del funcionamiento del vivero y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.

##### *Artículo 2. Carácter normativo*

2.1. Las presentes normas serán obligatorias para todos los cesionarios y usuarios de una parte cualquiera del vivero.

2.2. Todas las previsiones establecidas en el presente reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión, que podrán concretar criterios más específicos. Las singularidades que pudiesen contener los contratos no podrán ser contrarias a los contenidos del reglamento, si supusieran una limitación de los derechos reconocidos al resto de los usuarios o cesionarios del vivero.

2.3. Las presentes normas podrán ser modificadas por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, cuando sea necesario o conveniente, y los cesionarios deberán acatar las modificaciones tras su aprobación por los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Fuente de Piedra.

2.4. El vivero estará sometido, en cuanto al uso, tanto de los despachos y naves como de las partes de uso común, a los reglamentos, ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como al resto de la normativa general o específica que pueda ser de aplicación a la actividad que se pretenda realizar.

2.5. Para la correcta interpretación de los contenidos del presente reglamento deberán tenerse en cuenta los objetivos y fines del vivero.

## CAPÍTULO II

### Del vivero municipal de empresas

#### Artículo 3. *Naturaleza jurídica del vivero municipal*

3.1. El vivero de empresas no tiene personalidad jurídica propia, sino que forma parte de los servicios del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, por lo que le es de aplicación la normativa que rige para dicha administración, siendo esta misma la entidad titular a todos los efectos.

3.2. Constituye un espacio físico que, combinando el ofrecimiento de locales, formación, asesoramiento y prestación de servicios, trata de cubrir las necesidades básicas de pequeñas y medianas empresas, permitiendo mejorar sus expectativas de supervivencia.

#### Artículo 4. *Objeto del vivero municipal*

El vivero municipal de empresas en Fuente de Piedra es una estructura de acogida temporal, pensada para ubicar a empresas en sus primeros pasos en el mercado, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que, mediante una gestión que facilite el desarrollo germinal de iniciativas de interés para el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, y para el desarrollo de la provincia de Málaga.

#### Artículo 5. *Fines del vivero municipal*

Los fines del vivero son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
- Crear un medio idóneo, en condiciones de precio y servicios, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.
- Ser un instrumento de apoyo eficaz para aquellas iniciativas empresariales que, por las características de su actividad empresarial, no precisen de un gran espacio físico de ubicación pero sí la infraestructura, logística y servicios ofertados por el vivero.
- Contribuir al desarrollo y a la dinamización del municipio y de la provincia de Málaga.

#### Artículo 6. *Servicios del vivero de empresas*

El vivero de empresas ofrece los siguientes servicios:

- a) Cuatro oficinas individuales, equipadas con mobiliario y dotación de infraestructuras de iluminación, electricidad y red de telefonía.
- b) Tres pequeñas naves industriales con acceso, previa contratación individualizada, a los servicios de electricidad, suministro de agua y telefonía.
- c) Podrán contar con servicios de asesoramiento y formación a través de los organismos con quien pueda convenir su colaboración el Ayuntamiento de Fuente de Piedra para el desarrollo del municipio:
  - Creación y gestión de empresas.
  - Gestión de calidad.
  - Medioambiente y prevención de riesgos laborales.
  - Unión Europea.
  - Asesoría jurídica. Fiscal y laboral.
  - Formación especializada.

## Artículo 7. *De las entidades colaboradoras con el vivero municipal*

Dadas las características del vivero, y aun cuando la titularidad última del mismo corresponde al Ayuntamiento de Fuente de Piedra, en el funcionamiento del mismo podrán colaborar otras empresas o entidades públicas o privadas tales como:

- La Diputación Municipal de Málaga o la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Málaga.

También podrán colaborar con el vivero:

- El Grupo de Acción y Desarrollo Local Comarca de Antequera.
- Los ayuntamientos de la comarca de Antequera.
- Las asociaciones empresariales, sindicales y sociales de la zona.

## CAPÍTULO III

### De la administración del vivero municipal

## Artículo 8. *De la dirección del vivero*

8.1. El Ayuntamiento de Fuente de Piedra ostenta y desarrolla la dirección de la actividad del vivero municipal, para lo cual podrá adoptar cuantas decisiones sean necesarias, incluyendo la posibilidad de concertar mediante convenios y contratos aquellas partes de su funcionamiento que considere que pueden mejorar la eficacia y la eficiencia en su funcionamiento.

8.2. En ejercicio de ese poder de dirección:

- Dictará las instrucciones que estime procedentes para el buen uso de las instalaciones y de los servicios.
- Velará por la publicidad y el cumplimiento de las normas de funcionamiento.
- Aprobará los beneficiarios del vivero en cumplimiento de la normativa establecida, respetando los principios de igualdad y publicidad.
- Contratará los servicios y suministros comunes.
- Resolverá cualquier eventualidad que se produzca en el vivero.
- Podrá establecer un consejo de proyecto, con carácter asesor.

## Artículo 9. *De la financiación del vivero*

9.1. Los gastos que origine el funcionamiento del vivero se financiarán fundamentalmente con cargo a las aportaciones de los cesionarios beneficiarios de sus instalaciones. Con ese fin, se estimarán por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra las previsiones de gastos corrientes anuales, y se distribuirán entre los distintos despachos y naves puestos a disposición de los empresarios.

9.2. Las cuotas que resulten serán exigibles desde el inicio de la cesión, con el fin de que no se haga una competencia desleal a los empresarios que no estén en el vivero.

9.4. La cuota ordinaria de mantenimiento incluye la cesión de uso del local que corresponda, y los servicios cuyo coste se haya desglosado de forma individual por la administración del vivero.

9.5. En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones de los cesionarios hacia el vivero, estos deberán mantener, en la cuenta del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, un depósito en metálico por importe del doble de la cuota mensual exigible. Esta garantía deberá ser liquidada, y devuelto el saldo por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, dentro del mes siguiente a la finalización del contrato de cesión, o de la posesión del cesionario, si esta fuera posterior.

9.6. Las cuotas se pasarán al cobro, mediante domiciliación bancaria, entre el 10 y el 15 de cada mes, y las liquidaciones de servicios se pasarán por igual procedimiento en los quince primeros días del mes siguiente a su devengo.

**Artículo 10. Obligaciones de la administración del vivero**

Son obligaciones de la administración del vivero:

- El cumplimiento de los servicios comprometidos en un grado de calidad normal con relación al entorno.
- El mantenimiento de las instalaciones comunes.
- El cumplimiento de las obligaciones contenidas en este reglamento y en el contrato de cesión de uso.
- La exigencia a todos los usuarios del vivero del respeto a las normas aprobadas y publicitadas.

**CAPÍTULO IV****De los cesionarios y usuarios del vivero municipal****Artículo 11. Concepto de cesionario del vivero**

Será considerada como cesionaria la persona o personas físicas o jurídicas a las que se les adjudique, en régimen de cesión de uso, un despacho o una nave del vivero municipal de Fuente de Piedra, y que hayan firmado el oportuno contrato de cesión de uso.

**Artículo 12. Concepto de usuario del vivero**

Será considerada como usuaria la persona física que, por sí misma o actuando en nombre o representación de una persona jurídica, esté en el vivero o utilice sus instalaciones.

**Artículo 13. Requisitos mínimos para obtener la condición de cesionario**

13.1. Podrán optar a los servicios del vivero de empresas solo las empresas de nueva creación, entendiéndose por tales la siguientes:

- Empresas en proyecto: Que se constituyan legalmente en el plazo máximo de tres meses desde su instalación en el vivero.
- Empresas nuevas: Que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas.
- Empresas recientes: Aquellas cuyo inicio de actividad haya tenido lugar, como máximo, en los dos años anteriores a la fecha de solicitud de admisión en el vivero.

A efectos de determinación del inicio de actividad, se considerará la fecha de alta en la declaración censal.

13.2. En casos excepcionales justificados adecuadamente, el Ayuntamiento de Fuente de Piedra podrá aprobar la condición de cesionario para un proyecto nuevo de una empresa ya constituida, que no reúna los requisitos del apartado anterior. En todo caso se respetarán las normas de la Unión Europea vigentes al respecto.

**Artículo 14. Selección de cesionarios**

14.1. La selección de los cesionarios beneficiarios de los servicios del vivero se realizará por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, mediante en un procedimiento que respetará los principios de igualdad, legalidad y publicidad, y que tendrá en consideración para la valoración de los proyectos empresariales, al menos, los siguientes factores:

- Viabilidad de la iniciativa empresarial.
- Nivel de creación de empleo.
- Carácter innovador del proyecto.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los solicitantes.
- Formación de los solicitantes.
- Jóvenes y mujeres emprendedores.

14.2. La primera selección se realizará mediante una convocatoria que se hará pública, al menos, en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en los medios locales de difusión.

14.3. Una vez resuelta la primera convocatoria, si el número de proyectos aprobados superara el espacio disponible, quedará una lista ordenada de espera, que se mantendrá por plazo máximo de dos años.

14.4. Las siguientes selecciones de proyectos se realizarán con el siguiente procedimiento de convocatoria abierta:

- Cualquier proyecto empresarial podrá solicitar su inclusión en el vivero en todo momento.
- Cada tres meses, si se hubieran producido vacantes en el vivero:
  - Se procederá al análisis y valoración de los proyectos presentados y de los que pudiera haber en espera de convocatorias anteriores, con los criterios de la primera convocatoria o de aquellos otros que pudiera haber establecido y hecho públicos el Ayuntamiento de Fuente de Piedra.
  - Se hará una lista ordenada de proyectos seleccionados a los que se les ofrecerán los espacios disponibles, para que los elijan en el orden de dicha lista.

14.5. Si tras la primera o sucesivas selecciones hubiese espacios que quedaran libres, no existiera lista de espera, y se presentaran proyectos empresariales que se consideren de especial interés, el Ayuntamiento de Fuente de Piedra podrá aprobar la cesión de espacios sin esperar al transcurso de los tres meses fijados en el apartado anterior.

#### Artículo 15. *Derechos de los cesionarios*

Una vez firmado el contrato de cesión y hecho el depósito exigible, son derechos de los cesionarios:

- El uso de las instalaciones cedidas para el desarrollo del proyecto empresarial origen de la cesión.
- La utilización de las instalaciones comunes del vivero.
- El acceso a los servicios recogidos en el presente reglamento y a aquellos otros que pudieran ofrecerse en el futuro.
- Ser respetado en el desempeño de sus actividades por el resto de personas que utilicen el vivero.
- Instar a la administración del vivero para el cumplimiento de las obligaciones que a ella corresponden.

#### Artículo 16. *Obligaciones de los cesionarios*

Son obligaciones de los cesionarios las siguientes:

- Cumplir y hacer cumplir a sus empleados o invitados la normativa reguladora del vivero y las instrucciones que emanen de la administración del mismo.
- Conservar adecuadamente las instalaciones cedidas para su uso privativo, cuidando especialmente de mantener su limpieza.
- Pagar los gastos correspondientes a la cuota de mantenimiento y de los servicios onerosos que reciban del vivero, y de aquellos otros suministros que debiera contratar directamente aunque pasen por acometidas del vivero.
- Realizar sus actividades con pleno respeto hacia el resto de personas que utilicen en vivero.
- Tramitar y obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad que vayan a ejercer en el espacio cedido.

## Artículo 17. *Derechos y obligaciones de los usuarios*

17.1. Todas las personas que estén en el vivero tendrán derecho a ser tratados con respeto y educación, y a ser asesoradas por la Administración en los asuntos relacionados con el vivero.

17.2. Estando reservado el derecho de admisión al recinto del vivero, los usuarios podrán permanecer en el mismo solo el tiempo necesario para el desarrollo de las gestiones que procedan en los términos señalados en este reglamento.

## CAPÍTULO V

### Sobre la cesión de uso

## Artículo 18. *Duración de la cesión*

18.1. La duración de la cesión se establece por un plazo de doce meses, a contar desde el día de la firma del contrato de cesión. El contrato podrá ser prorrogado, previo acuerdo escrito de las partes por un plazo máximo de 12 meses más; transcurridos estos, el contrato quedará definitivamente extinguido.

18.2. No obstante lo anterior, una vez transcurrido el plazo máximo de dos años, el Ayuntamiento de Fuente de Piedra podrá conceder a las empresas que así lo soliciten, una prórroga excepcional de seis meses, prorrogables por otros seis. A tal efecto, será necesario que dichas empresas justifiquen documentalmente la conveniencia o necesidad de continuar su estancia en el vivero. En todo caso, dicha prórroga estará supeditada al nivel de ocupación del vivero y a la existencia de lista de espera de proyectos.

## Artículo 19. *Destino de la cesión*

19.1. El despacho o nave cedido será destinado única y exclusivamente a la actividad específicamente expuesta en el contrato de cesión, no pudiendo el cesionario cambiarlo de destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distinto al pactado, sin contar con la autorización expresa y escrita del Ayuntamiento de Fuente de Piedra.

19.2. Si lo cedido fuera una nave podría destinarse a un uso manufacturero, de almacén y de oficina.

19.3. Si lo cedido fuera un despacho, su uso único sería el propio de oficina, realizándose solo las actividades compatibles con el mismo.

19.4. El cesionario autoriza al Ayuntamiento de Fuente de Piedra para que acceda al despacho o nave cedido, a los efectos de la comprobación del uso y destino dado al mismo.

## Artículo 20. *Toma de posesión de la cesión*

20.1. Con la comunicación de la aprobación de la cesión de uso, se requerirá al emprendedor para la presentación de la fianza y la firma del contrato, en plazo máximo de diez días naturales. El cesionario tomará posesión del despacho asignado en un plazo máximo de cinco días desde la fecha de la firma del contrato.

20.2. Salvo justificación expresa adecuada, si no se firmara el contrato o no se tomara posesión en los plazos reseñados, se entenderá que se renuncia por el emprendedor al proyecto y se obrará en consecuencia.

## Artículo 21. *Fin de posesión de la cesión*

21.1. A la fecha de finalización del contrato, el cesionario deberá dejar libre y expedito el despacho a disposición del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, sin necesidad de requerimiento previo.

21.2. En otros casos, en el plazo máximo de 72 horas siguientes al requerimiento fehaciente que el Ayuntamiento de Fuente de Piedra le efectúe en el despacho o nave cedido.

## CAPÍTULO VI

**Normas de funcionamiento del vivero municipal***Artículo 22. Espacios de uso común*

22.1. Los espacios de uso común están formados por todas las dependencias y estancias del vivero que:

- No son despachos y naves que puedan cederse.
- No formen parte de los servicios de administración o dirección del vivero.

22.2. Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y usuarios, así como su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

- Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto o propio para cada una de ellas.
- No se podrá hacer entrega de propaganda en ellas distinta de la que realice el propio Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Fuente de Piedra podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes por causa debidamente justificada.

22.3. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del vivero, en las instalaciones generales o en las zonas de uso común, serán reparados por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, a costa del cesionario causante. Se considerará responsable subsidiario al cesionario cuando el causante sea un usuario traído por él.

*Artículo 23. Espacios de uso privativo*

23.1. Son espacios de uso privativo:

Para cada cesionario: Los espacios de despacho y/o nave en los que tiene contratada la cesión de uso para el desarrollo del proyecto empresarial aprobado.

Para la administración del Ayuntamiento de Fuente de Piedra: Los espacios no considerados como de uso común que no hayan sido objeto de contrato de cesión.

23.2. En los espacios de uso privativo de cada cesionario solo se podrán realizar las actividades propias del desarrollo del proyecto empresarial aprobado.

*Artículo 24. Conservación de las instalaciones*

24.1. Las instalaciones de uso privativo de cada cesionario serán mantenidas por el mismo en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato. A efectos de su comprobación, deberá admitir visitas de la Administración en momentos que no perturben su actividad empresarial.

24.2. Las instalaciones que no tengan cesionario serán mantenidas por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra.

*Artículo 25. Servidumbres*

Los cesionarios y usuarios deberán respetar todas las servidumbres existentes que sean exigidas o impuestas por los servicios y suministros públicos, y especialmente las que puedan derivar de razones de seguridad, salubridad, vigilancia y orden público. Asimismo, deberán soportar las obras que se puedan derivar de la adecuación o remodelación del vivero o de sus instalaciones.

## Artículo 26. *Horario de apertura al público*

26.1. Los días de apertura al público del vivero serán de lunes a viernes, excepto los festivos, en el horario siguiente:

- De septiembre a junio: De 8:00 de la mañana a 8:00 de la tarde.
- Julio y agosto: De 8:00 de la mañana a 2:00 de la tarde.

26.2. El horario de apertura al público supondrá:

- La apertura de la puerta principal del vivero.
- La presencia en las oficinas del vivero de personal de administración y/o control si lo hubiere.
- La posibilidad, en su caso, de prestación de los servicios de recepción, control de accesos, administración, secretaría, fotocopiadora, fax y acceso a servicios telemáticos.

## Artículo 27. *Acceso y permanencia en el vivero en horario de apertura al público*

27.1. Tendrán libre acceso al vivero en horarios de apertura al público:

- Los cesionarios.
- El personal, proveedores, clientes e invitados de los cesionarios.
- Las personas autorizadas por el personal de administración y control del vivero.

27.2. El personal municipal, y el de la administración y control del vivero, podrá pedir la identificación y la justificación de su presencia a cualquier persona que entre en el vivero.

27.3. El Ayuntamiento de Fuente de Piedra tiene reservado el derecho de admisión al vivero municipal. En consecuencia el personal de administración y control podrá denegar la admisión al vivero de cualquier persona o grupo de personas que:

- No se identifiquen.
- No justifiquen su presencia en un interés lícito respetuoso con este reglamento.
- Mantengan una actitud indecorosa, irrespetuosa o perturbadora para la actividad que debe desarrollarse en el vivero.

Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello por los servicios de control.

## Artículo 28. *Acceso y permanencia en el vivero fuera del horario de apertura al público*

28.1. Fuera del horario de apertura al público solo podrán entrar en el vivero:

- Los cesionarios con contrato en vigor para el desarrollo de su proyecto empresarial, en los espacios cedidos o expresamente autorizados para ello.
- El personal o invitados de los cesionarios.
- El personal autorizado por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra.

28.2. La permanencia de los cesionarios y de las personas por ellos invitadas deberá limitarse a los despachos o naves cedidos, al uso de los aseos y a la utilización de los servicios comunes cuyo uso se autorice expresamente.

28.2. La puerta de acceso principal estará dotada de un sistema de apertura o de seguridad que permita la identificación de la persona que la utiliza, siendo esta misma persona la responsable de cerrarla de forma inmediata tras su utilización. Si no cumpliera con la obligación de cierre, será responsable de los daños y/o perjuicios que por ello pudieran ocasionarse en el vivero.

## Artículo 29. *Imagen del vivero*

29.1. La imagen del vivero pertenece al Ayuntamiento de Fuente de Piedra y exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del vivero debe ser respetada por todos los cesionarios, estando prohibida la realización por estos de cualquier tipo de obra o modificación, incluso de los elementos móviles delimitadores del espacio cedido.

29.2. La colocación de rótulos distintos de los aprobados, o cualquier otra referencia a los diferentes despachos del vivero, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

29.3. No está permitido en el vivero:

- El uso de todo o parte de cualquier espacio como vivienda, o para cualquier otro uso no incluido en el proyecto empresarial autorizado.
- La práctica en cualquier parte del vivero de cualquier profesión, comercio o actividad, no previstos en los contratos de cesión 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.
- La distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los despachos y naves sin autorización previa.

#### Artículo 30. *Seguridad en el vivero*

Por motivos de seguridad:

- Está prohibido, especialmente, introducir en el vivero materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables, que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, por las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del vivero.
- En administración y control se custodiarán copias de todas las llaves de todas las dependencias del vivero, incluidas las de uso privativo, con el fin de tener acceso en caso justificado de emergencia.
- El Ayuntamiento de Fuente de Piedra podrá encargar a una empresa de seguridad la colocación de cámaras grabadoras en los lugares de acceso al vivero y en los espacios comunes no privados que se estime pertinente para la seguridad de las instalaciones y de las personas.

Las grabaciones serán usadas solamente para determinar las posibles responsabilidades que pudieran derivarse de hechos punibles legalmente, o de incumplimiento de las normas de funcionamiento del vivero, siempre con respeto de la normativa reguladora al respecto.

#### Artículo 31. *Responsabilidades en el vivero*

31.1. El Ayuntamiento de Fuente de Piedra no se hace responsable de la seguridad en el interior de las zonas cedidas para uso privativo, y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los locales cedidos, ni por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y, en general, por accidentes de cualquier tipo.

31.2. Fuera del horario de apertura al público, el Ayuntamiento de Fuente de Piedra no se hace responsable de las consecuencias de las actividades que se desarrollen en el interior de los espacios cedidos o en el resto de las dependencias, siendo exigible, en su caso, esa responsabilidad a quien fuese el causante de las actividades.

31.3. Los cesionarios serán responsables solidarios de los daños que puedan ocasionar a las instalaciones del vivero aquellos usuarios que actúen o permanezcan en el recinto, como representantes o empleados de dichos cesionarios, o por invitación de los mismos.

## CAPÍTULO VII

### Régimen sancionador

#### Artículo 32. *Ámbito de aplicación*

El régimen sancionador afecta exclusivamente a la relación del Ayuntamiento de Fuente de Piedra con los cesionarios, debiendo exigirse cualquier otra responsabilidad que pudiese generarse a través de las autoridades competentes. En cualquier caso, la aplicación del régimen sancionador no será óbice para otros tipos de exigencia de responsabilidades.

#### Artículo 33. *Tipificación de faltas*

33.1. Se considerarán faltas muy graves:

- a) La realización de actividades delictivas de cualquier tipo en el recinto del vivero.
- b) El ejercicio de actividades no autorizadas en el proyecto aprobado.
- c) La introducción en el vivero de materiales peligrosos, nocivos o insalubres.
- d) Causar daños en los bienes sitios en el vivero por valor superior a 6.000 euros.
- e) Reiterar dos faltas graves en todo el periodo de cesión.
- f) Incumplir el contenido de una sanción por falta grave.

33.2. Se considerarán faltas graves:

- Mantener la cesión de uso sin realizar la actividad empresarial por un periodo de dos o más meses.
- Ofender gravemente a los demás cesionarios y usuarios del vivero.
- Perturbar gravemente las actividades del vivero.
- Devolver las domiciliaciones de las cuotas o los consumos de servicios que pase el Ayuntamiento de Fuente de Piedra.
- Causar daños en los bienes sitios en el vivero por valor entre 600 y 6.000 euros.
- Incumplir el contenido de una sanción por falta leve.
- No reintegrar los daños causados al vivero tras su requerimiento.
- Reiterar tres faltas leves en seis meses.

33.3. Se considerarán faltas leves:

- Ofender levemente a los demás cesionarios y usuarios del vivero.
- Perturbar en forma leve las actividades del vivero.
- Causar daños en los bienes sitios en el vivero por valor inferior a 600 euros.

El incumplimiento de las normas o prohibiciones incluidas en este reglamento, en el contrato de cesión o en las instrucciones que se den por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, y que no tengan aquí la consideración de graves o muy graves.

#### Artículo 34. *Gradación de la intensidad y prescripción*

34.1. La gravedad o levedad de las faltas se valorará en función de la intencionalidad, las consecuencias dañosas, la repercusión sobre el funcionamiento de los servicios y sobre la imagen del vivero.

34.2. Las faltas leves prescriben a los dos meses de su comisión.

34.3. Las faltas graves prescriben a los tres meses de la manifestación externa, ya sea de su comisión o de sus consecuencias.

34.4. Las faltas muy graves prescriben al año de la manifestación externa, ya sea de su comisión o de sus consecuencias.

#### Artículo 35. *Reintegro de daños*

Cualquiera que ocasione daños a los bienes del vivero deberá reintegrar al Ayuntamiento de Fuente de Piedra de los gastos causados para su reparación, con independencia de la sanción que pudiera proceder.

## Artículo 36. Sanciones

36.1. Las faltas leves podrán ser sancionadas con:

- Apercibimiento.
- Limitación del acceso a servicios, por plazo máximo de 1 mes.
- Multa de 100 euros.
- Limitación del acceso al vivero fuera del horario de apertura al público, por plazo máximo de 10 días.

36.2. Las faltas graves podrán ser sancionadas con:

- a) Limitación del acceso a servicios, por plazo entre 1 y 2 meses.
- b) Limitación del acceso al vivero fuera del horario de apertura al público, por plazo entre 11 y 30 días.
- c) Multa de entre 150 y 500 euros.

36.3. Las faltas muy graves podrán ser sancionadas con:

- Apercibimiento de expulsión del vivero.
- Limitación del acceso a servicios por plazo, superior a 2 meses.
- Limitación del acceso al vivero fuera del horario de apertura al público por plazo entre 31 y 60 días.
- Multa entre 501 y 1.000 euros.
- Expulsión del vivero.

## Artículo 37. Procedimiento

37.1. Todo el procedimiento sancionador se respetarán los principios de legalidad y tipicidad normativa de acuerdo con el contenido de este reglamento, irretroactividad de las normas desfavorables y retroactividad de las favorables, proporcionalidad, culpabilidad o responsabilidad, y presunción de inocencia.

37.2. Tras el conocimiento de los hechos presuntamente sancionables por el personal de administración o control, se recabará información reservada. Si de ella se deriva la comisión de una infracción de las tipificadas en el reglamento, se dará traslado de los hechos y de la posible calificación de la falta al cesionario que pudiera haber dado lugar a los hechos causantes. En el escrito se le indicarán los hechos, las causas o pruebas de su implicación o responsabilidad, y la calificación previa de la falta y sus posibles sanciones; también se le darán cinco días para que alegue o proponga lo que estime conveniente al respecto.

Una vez transcurrido el plazo, se haya o no presentado escrito de alegaciones, se resolverá el expediente por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra, y le será notificada la resolución al cesionario afectado, con la expresión de los recursos que contra ella pudieran interponerse.

37.3. Para las faltas leves se utilizará un procedimiento abreviado consistente en el envío de un escrito con los hechos, la valoración y la sanción procedente, la cual se considerará firme y se ejecutará si en el plazo de cinco días no ha sido recurrida ante el Ayuntamiento de Fuente de Piedra por el afectado.

## Artículo 38. Medidas cautelares

Cuando los hechos presuntamente sancionables supongan un impedimento para el normal desarrollo de las actividades del vivero, un peligro latente o evidente para la seguridad de las personas o los bienes, o tengan una apariencia notoria delictiva, se adoptarán las medidas cautelares que se consideren convenientes para restaurar la normal actividad del vivero, con independencia de la obligación de dar cuenta a las autoridades de los hechos que puedan ser delictivos.



## CAPÍTULO VIII

### Jurisdicción competente y recursos

#### Artículo 39. *Jurisdicción competente*

Todos los cesionarios o usuarios que litiguen contra el Ayuntamiento de Fuente de Piedra por razón del vivero, estarán sometidos a los tribunales ordinarios competentes para la población de Fuente de Piedra, con renuncia a cualquier otro fuero, siendo inválida cualquier cláusula que se pueda incluir en los contratos contraria a la presente reserva.

#### Artículo 40. *Recursos*

En los aspectos administrativos de la relación, y contra las resoluciones del Ayuntamiento de Fuente de Piedra que pongan fin a la vía administrativa, se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el propio Ayuntamiento de Fuente de Piedra y en el plazo de un mes desde el recibo de la notificación, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses y ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga.

Fuente de Piedra, 10 de agosto de 2020.

El Alcalde, Siro Pachón Gómez.

**4907/2020**