

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Posadas

Núm. 2.185/2021

Finalizado el plazo de presentación de reclamaciones y/o sugerencias contra el acuerdo de aprobación inicial del Reglamento de Régimen Interno de la Posada de Empresas de Posadas, publicado en el BOP número 70, de 15 de abril de 2021, queda elevado a definitivo dicho acuerdo, adoptado en la sesión celebrada por el Pleno el día 25 de marzo de 2021.

A los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, se publica el texto íntegro del Reglamento.

"REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DE LA "POSADA DE EMPRESAS" DE POSADAS.

#### ÍNDICE

##### PPREÁMBULO

##### I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. OBJETO DEL REGLAMENTO.

Artículo 2º. HORARIO.

Artículo 3º. IDENTIFICACIÓN.

Artículo 4º. CUSTODIA Y GUARDA DE LLAVES.

##### II. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS USUARIAS

Artículo 5º. LIMPIEZA DE ZONAS COMUNES Y SALAS

Artículo 6º. NOTIFICACIÓN DE DEFICIENCIAS.

##### III. RESPONSABILIDAD DE USO DE LAS INSTALACIONES

Artículo 8º. SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ALARMA

Artículo 9º. MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA Y DISEÑO.

Artículo 10º. RESIDUOS

##### IV. PRESENCIA DE LA IMAGEN DE LA POSADA DE EMPRESAS

Artículo 12º. ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS Y MATERIALES.

Artículo 13º. SOLICITUD DE LICENCIAS Y PERMISOS.

Artículo 14º. SEGUIMIENTO DE LA EMPRESA.

Artículo 15º. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.

##### V. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 16º. INFRACCIONES

Artículo 17º. CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES.

Artículo 18º. SANCIONES.

Artículo 19º. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

##### VI. DISPOSICIONES FINALES.

PRIMERA. NORMATIVA SUPLETORIA

SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR.

#### PREÁMBULO

La Ley 5/2021, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9.21 recoge como competencia municipal propia el fomento del desarrollo económico y social en el marco de la planificación autonómica.

Por su parte, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, le reconoce en su artículo 4.1 potestad reglamentaria a las Entidades Locales territoriales.

El Ayuntamiento de Posadas es titular del edificio denominado la Posada de Empresas, sita en Calle Eduardo Torroja número 37, del municipio de Posadas, que cuenta con dos plantas, con espacios de uso común como recepción, terraza de exposiciones y almacén. En su interior, existen 10 salas, de las cuales se van a poner a disposición 8, concretamente las salas numeradas de la 3

a la 10, quedando la sala 1 y la 2 a disposición de este Ayuntamiento para proyectos de desarrollo de interés municipal.

Partiendo de la mencionada competencia, se persigue apoyar la puesta en marcha de empresas de reciente creación viables que supongan creación de empleo en la localidad de Posadas, fomentando especialmente las actividades innovadoras y/o aquellas actividades que se consideren de especial interés económico o social, y también consolidar la ya creadas que desarrollen un producto o servicio novedoso y que deberán tener su sede social en el municipio de Posadas, mediante la cesión de uso temporal de alguna de las salas pertenecientes a la Posada de Empresas, pudiendo disfrutar además de una serie de servicios que serán ofrecidos.

Por tanto, el objeto del presente Reglamento es ordenar el uso y funcionamiento de los servicios, espacios y bienes vinculados a la Posada de Empresas, mediante el establecimiento de un marco normativo de obligado cumplimiento para todas las personas y empresas que vayan a ocupar alguna de las salas del edificio, así como para las personas usuarias que se encuentren en el mismo.

Los objetivos que se pretenden alcanzar con esta cesión de uso temporal de las salas de la Posada de Empresas son los siguientes:

-Mejorar las oportunidades para las personas emprendedoras en Posadas, mediante la puesta a disposición de un servicio integral de apoyo a las nuevas empresas a través del Área de Desarrollo del Ayuntamiento de Posadas. ( CIE, CADE, ADEPO,...)

-Ofrecer un entorno que añada valor a las empresas que se ubican en él, tanto por la imagen de sus instalaciones, en las que las personas arrendatarias llevan a cabo negocios con sus proveedores y clientes, como por las prestaciones que ofrece a los alojados.

-El desarrollo de ventajas competitivas aprovechando los recursos existentes (sector de actividad, desarrollo de nuevas tecnologías, mejora de las ventajas productivas).

-Fomentar la diversificación productiva en el municipio de Posadas, mediante la apuesta por las personas emprendedoras que desarrollen sus planes de negocio en áreas innovadoras, tratando de que estas firmas se diferencien de los actuales sectores predominantes en el municipio.

-Favorecer un modelo de desarrollo empresarial local que mejore la aportación de las empresas existentes en cuanto a inversiones, empleo y creación de valor.

-Dinamizar el nuevo tejido empresarial maleno orientándolo hacia la mejora de sus factores de competitividad, eficiencia y rentabilidad.

-Favorecer la creación de puestos de trabajo que de forma inducida conlleva la creación de empresas y su proyección futura sobre el tejido socioeconómico de Posadas, especialmente entre las personas pertenecientes a los colectivos desfavorecidos.

La Posada de Empresas pretende ser un lugar de referencia en el que empresas innovadoras y/o con un componente tecnológico o innovador como fundamento de su actividad puedan iniciar su actividad contando con unos servicios especialmente diseñados durante un tiempo limitado.

Las empresas que se pretenden incorporar a la Posada de Empresas serán fundamentalmente las que contemplen preferentemente los siguientes elementos:

-Que el objeto de su actividad desarrolle actividades innovadoras.

-Aquellas que generen más y mejores puestos de trabajo (duración, estabilidad, etc.), sobre todo en los considerados nuevos yacimientos de empleo.

-Que no sean contaminantes ni que su actividad sea incompatible con las del entorno; preferentemente las de carácter ecológico.

-Que contribuyan a diversificar el tejido empresarial del municipio de Posadas, potenciando el desarrollo de nuevas actividades con proyección.

-Que introduzcan elementos innovadores, tanto si se trata de sectores avanzados como tradicionales.

### I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1º. Objeto del reglamento

El objeto de este reglamento es ordenar el uso de los servicios, espacios y bienes vinculados a la Posada de Empresas por parte de las personas y entidades que de conformidad con el proceso de admisión elaborado al efecto, establezcan sus empresas en la Posada de Empresas y por aquellas personas o entidades a las que se autorice su uso de conformidad con el presente reglamento.

La asignación del uso de las sala se realizará mediante un proceso abierto, público, objetivo que se regirá a través de las correspondientes bases que se aprueben a tal efecto.

El presente Reglamento junto con las cláusulas contenidas en el contrato de cesión de uso temporal que se suscriba entre las personas cesionarias y el Ayuntamiento de Posadas, constituyen las normas con las que se regirán las relaciones entre las partes.

La firma y aceptación del contrato de cesión de uso temporal de espacios por parte de las personas cesionarias supone la aceptación íntegra y cumplimiento del presente Reglamento y demás documentos que formen parte del procedimiento.

No obstante, debido al carácter singular de este proyecto que exige una adaptación y mejora constante de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales, el Ayuntamiento se reserva el derecho a modificar o establecer nuevas normas dirigidas a los usos y servicios del edificio por motivos de gestión o del buen funcionamiento del mismo, de las que se informará debidamente a las personas usuarias del edificio.

En todo caso las mismas pasarán a formar parte de la normativa reguladora de la Posada de empresas, debiendo ser igualmente observadas por los usuarios del mismo.

#### Artículo 2º. Horario

El horario de acceso a las instalaciones individuales de la Posada de Empresas es libre, condicionado a las medidas de seguridad que se establezcan al respecto y que serán de obligado cumplimiento para todas las personas usuarias.

Los servicios y acceso a zonas comunes del edificio estarán disponibles libremente los días hábiles que anualmente determina el calendario laboral local, de conformidad con lo que determine el Ayuntamiento.

El acceso fuera de estas horas y días aquí establecidos se regulará mediante petición de las personas interesadas en los términos y procedimiento que establezca el Ayuntamiento.

#### Artículo 3º. Identificación

Cualquier persona que acceda o permanezca en el recinto acotado por el perímetro de la instalación de la Posada de Empresas, estará obligada, a petición del personal de este Ayuntamiento, a identificarse y justificar su presencia en el edificio.

Las personas usuarias de la Posada de Empresas deberán colaborar con esta identificación en caso de que así sean requeridas, todo ello con la finalidad de mejorar la seguridad de las instalaciones.

Las personas usuarias están obligadas a comunicar al Ayuntamiento la persona o personas que forman parte de cada empresa

y a identificarlas con los medios que se determinen.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a denegar la admisión al edificio de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Las personas cesionarias deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridas para ello.

#### Artículo 4º. Custodia y guarda de llaves

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia o imperiosa necesidad, el Ayuntamiento de Posadas dispondrá de una llave o sistema de acceso a las distintas salas.

Cada una de las personas adjudicatarias de las distintas salas de la Posada de empresas dispondrá, además de dos copias de la llave de acceso a su sala. Las copias de las llaves serán realizadas por el Ayuntamiento, quedando prohibida la realización particular de duplicados a las entregadas. En caso de ser necesario un número mayor, serán solicitadas por las personas adjudicatarias al Ayuntamiento.

### II. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

#### Artículo 5º. Limpieza de zonas comunes y salas

Tanto la limpieza de las zonas comunes como de las salas es competencia de las personas adjudicatarias, siendo deber inexcusable de éstas mantener toda la instalación en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

De igual manera, las empresas deberán hacer adecuado uso, en su caso, de los elementos de limpieza y depósitos de residuos que se localicen en el edificio para desprenderse de desechos y restos de su actividad, manteniendo limpio el perímetro del mismo, de conformidad con los establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

#### Artículo 6º. Notificación de deficiencias

Es obligación de cualquier empresa o persona usuaria de la Posadas de Empresas, comunicar al Área de desarrollo cualquier avería o deficiencia que se produzca en las zonas de uso común del recinto o en su propia sala, tan pronto como se conozca.

En caso de que se observe una deficiencia en el uso de cualquier zona común debido al mal uso o negligencia de la persona usuaria, el Ayuntamiento procederá a su reparación y el coste será repercutido a la empresa/ persona responsable de su última utilización o causante del daño.

#### Artículo 7º. Responsabilidad de uso de las instalaciones

El Ayuntamiento no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas contra los enseres, bienes o efectos de las empresas/ personas instaladas en el edificio.

El Ayuntamiento 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 de cada sala.

Cada persona/empresa contratará una póliza de seguro que cubra, como mínimo, los daños producidos en el continente y sobre el mobiliario y enseres que se entreguen, en su caso, en el momento de la toma de posesión de la sala, que serán debidamente relacionados. De dicho listado se entregará copia a la persona interesada en el momento de acceso a su sala.

En el plazo de un mes desde el acceso a las instalaciones de la Posada de empresas, la persona usuaria deberá hacer entrega al Área de desarrollo del Ayuntamiento de Posadas de la póliza de seguro contra daños al contenido y continente de su sala. El Ayuntamiento será la entidad beneficiaria de dicho seguro. Si transcurrido este tiempo, no se ha recepcionado por parte del Ayuntamiento dicho documento, se procederá de oficio a la contratación de la correspondiente póliza, cargando su importe en el

siguiente recibo y siendo responsable la persona usuaria de los daños que durante ese periodo se pudieran ocasionar.

#### Artículo 8º. Sistemas de seguridad y alarma

La Posada de Empresas se podrá encontrar protegida por diversos sistemas de seguridad que tienen por finalidad proteger la integridad de las instalaciones. Las personas usuarias deberán colaborar para la efectividad de tales medidas, especialmente en lo que concierne a la seguridad de las propias instalaciones, identificación de usuarias/os, etc.

El ayuntamiento no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de las salas cedidas, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo por causas imputables a las mismas o a sus visitantes.

Las personas cesionarias deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad arriba expuestas.

#### Artículo 9º. Modificación de estructura y diseño

Las personas usuarias de las instalaciones de la Posadas de Empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su sala o zonas comunes.

EL ayuntamiento destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas de la Posada, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior y exterior del edificio. La colocación de rótulos distintos de los preinstalados por el Ayuntamiento o en los espacios diferentes a los habilitados para ello, no estará permitida.

De igual forma, queda prohibida la realización de pintadas, adhesión de pegatinas o cualquier tipo de cartel o sujeción a paredes, puertas o en cualquier espacio del edificio que no sea autorizada de forma expresa por el Ayuntamiento.

#### Artículo 10º. Residuos

El Ayuntamiento apuesta por una política de conservación del medioambiente y de preservación del entorno. Por ello, todas las empresas radicadas en la Posada de Empresas están obligadas a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

#### Artículo 11º. Presencia de la Imagen de la Posada de Empresas

Las personas/empresas usuarias de la Posada de Empresas están obligadas a difundir la imagen del Área de desarrollo del Ayuntamiento de Posadas, haciendo constar en sus documentos y membrete el logotipo de la Posada de Empresas, de conformidad a lo que estipule el Ayuntamiento.

La introducción de la marca se realizará de la siguiente manera:

a) Tarjetas de Visita: logotipo color/bn (acorde con el resto de la tarjeta) en el que se indique "Empresa ubicada en la Posada de Empresas del Ayuntamiento de Posadas", en tamaño y tipo de letra legible.

b) Folletos y carpetas: Presencia del Logotipo de la Posada de Empresas, de un tamaño proporcionado, no inferior a los 2 centímetros de alto y con colores/bn acorde con el resto del formato. En el pie deberá figurar "Empresa ubicada en la Posada de Empresas del Ayuntamiento de Posadas".

c) Página Web: inclusión del logotipo de la Posada de Empresas en la Home, de tamaño similar al resto del banners o subpartados. En el pie deberá figurar "Empresa ubicada en la Posada de Empresas del Ayuntamiento de Posadas".

d) Publicaciones para jornadas, cursos o similares: Presencia del Logotipo de la Posada de Empresas, de un tamaño proporcionado, no inferior a los 2 centímetros de alto y con colores/bn acorde

de con el resto del formato. En el pie deberá figurar "Empresa ubicada en la Posada de Empresas del Ayuntamiento de Posadas".

e) Otros soportes: consultar con el Área de desarrollo del Ayuntamiento de Posadas.

#### Artículo 12º. Almacenamiento de productos y materiales

Queda prohibido a las personas ocupantes de las empresas instaladas, depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, escaleras, hall de entrada, patio, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento.

Queda especialmente prohibido almacenar productos o materias calificadas como peligrosas o ilegales, especialmente explosivos, sustancias estupefacientes o instrumentos de defensa, en cualquier número y cantidad.

#### Artículo 13º. Solicitud de licencias y permisos

Cada empresa será responsable de solicitar los permisos y licencias específicos para el ejercicio de su actividad que en todo caso deberá ser compatible con las normas aquí expuestas.

#### Artículo 14º. Seguimiento de la empresa

El Ayuntamiento para el correcto cumplimiento de los fines del contrato, podrá realizar un seguimiento periódico del funcionamiento de la empresa.

Para ello, las personas interesadas deberán entregar un informe de actividad conforme al modelo que será suministrado por el área de desarrollo, para su defensa en el correspondiente encuentro con el personal técnico responsable del proyecto.

El Ayuntamiento no revelará cuantas informaciones se contengan en los mencionados informes y reuniones, comprometiéndose a custodiar los documentos.

#### Artículo 15º. Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes actividades y actuaciones están expresamente prohibidas para las personas cesionarias u ocupantes del edificio:

-El uso de todo o parte de cualquier sala como vivienda o cualquier otro uso no permitido. A requerimiento del Ayuntamiento las personas usuarias permitirán el acceso a las personas responsables de la Posada de empresas para comprobar que la actividad que se realiza es la que figura en el contrato.

-La práctica en cualquier parte del edificio, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstas en el contrato de alquiler o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.

-La distribución de propaganda de cualquier tipo en el edificio fuera de los espacios habilitados para ello.

-El subarriendo, cesión o entrega de cualquier tipo de los bienes y servicios o espacios puestos a disposición de las personas usuarias para con terceros.

-La no utilización del espacio cedido por un largo periodo de tiempo no justificado, considerando largo periodo de tiempo más de seis meses.

### III. RÉGIMEN SANCIONADOR

#### Artículo 16º. 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, sin perjuicio de que puedan constituir delitos o faltas tipificadas por el orden penal o civil.

#### Artículo 17º. Clasificación de las infracciones

Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

17.1. 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 apar-

tados siguientes.

17.2. Se consideran faltas graves:

-El deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes de la Posada de Empresas.

-El no uso de las instalaciones por un periodo prolongado.

-La no presentación de la documentación de seguimiento de la empresa o la falsificación de ésta.

-La comisión de tres faltas leves.

-El incumplimiento de las obligaciones económicas con el vivero un mes.

17.3. Tendrán la consideración de muy graves:

-La utilización de la sala arrendada para un uso diferente del concedido en el contrato.

-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.

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

-La comisión de tres faltas graves.

Artículo 18º. Sanciones

Las infracciones mencionadas podrán dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones, con los límites de cuantías que se indican a continuación:

a) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 750€.

b) Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 1.500€ y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes, así como con la posibilidad de rescisión del contrato.

c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 3.000€ y/o con la resolución del contrato de prestación de servicios, lo que acarreará el desalojo inmediato de las instalaciones que viniera ocupando la persona infractora, en caso de no cumplir el desalojo sería acometido por el Ayuntamiento, quedando depositados el contenido de la sala en la zona de almacenamiento dispuesta para tal fin para su retirada por parte de la persona infractora en el plazo de una semana. Los costes de este desalojo serán exigidos a la persona infractora.

Sin perjuicio de lo anterior, la responsabilidad derivada de la comisión de infracción será compatible, si procede, con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario, así como, en su caso, con la exigencia de indemnización de daños y perjuicios causados como consecuencia de la comisión de la infracción.

Asimismo, en la imposición de sanciones por las Administracio-

nes Públicas, se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación de la sanción a aplicar:

a) La existencia de intencionalidad o reiteración.

b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) La reincidencia, por comisión en el término de un año o más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Artículo 19º. Procedimiento sancionador

El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015 de, 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector público, Ley 7/1985 de, 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y demás normativa en vigor que resulte de aplicación.

La competencia para sancionar le corresponderá al Alcalde conforme a lo establecido en la Ley 7/1985 de, 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### IV DISPOSICIONES FINALES

Primera. Normativa supletoria

Para lo no previsto en este Reglamento, se aplicará lo establecido en la legislación patrimonial y de régimen local, así como lo establecido en la normativa de contratos del sector público y de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas en lo que pueda resultar de aplicación.

Segunda. Entrada en vigor

El presente Reglamento entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, a partir del día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurridos quince días hábiles desde la recepción de la comunicación de dicho acuerdo aprobatorio por la Junta de Andalucía y por la Subdelegación de Gobierno”.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que contra el Reglamento, anteriormente expresado, podrá interponerse, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, Recurso Contencioso-Administrativo ante los correspondientes órganos judiciales de este Orden, conforme a lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime precedente.

Posadas, a 1 de junio de 2021. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Emilio Martínez Pedrera.