



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA



Administración: Excma. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 121, fecha: miércoles, 28 de Junio de 2023

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE FONTANAR

### APROBACION INICIAL ORDENANZA FISCAL Y REGULADORA DEL VIVERO EMPRESAS

**2173**

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Fontanar por el que se aprueba provisionalmente la MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO PRIVATIVO DE LAS NAVES DEL VIVERO DE EMPRESAS DE FONTANAR.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2023, acordó la aprobación provisional de la MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL de Fontanar cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

PRIMERO.- Aprobar el siguiente texto:

Título 1.- Disposiciones generales.

Artículo 1.- Finalidad y fundamento de la Ordenanza:

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los criterios y procedimiento de admisión de beneficiarios al Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Fontanar, la relación jurídica entre los beneficiarios y el Vivero, las normas de régimen interior



del mismo y la tasa por el uso privativo del dominio público.

2.- Esta Ordenanza se fundamenta en el ejercicio de las potestades reglamentarias y de autoorganización del Ayuntamiento de Fontanar establecidas por los artículos 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en las competencias señaladas en los artículos 25.1 y 28 de la misma.

Artículo 2.- Servicio público municipal de Vivero de Empresas:

1.- El servicio público municipal del Vivero de Empresas es una acción impulsada por el Ayuntamiento de Fontanar con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas.

2.- El Vivero cederá temporalmente el uso de un espacio a las empresas beneficiarias y éstas, además, podrán disfrutar de una serie de servicios básicos y otros opcionales. El Vivero de Empresas se constituye como un espacio físico 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.

3.- 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 del municipio.

4.- El vivero de empresas ofrecerá, al menos, los siguientes servicios:

SEIS naves, de una superficie de 110 m<sup>2</sup> cada una.

5.- El servicio público del Vivero de Empresas podrá ser gestionado directa o indirectamente por el Ayuntamiento de Fontanar, por cualquiera de las formas admitidas por el Ordenamiento Jurídico.

Título II.- Beneficiarios.

Artículo 3.- Requisitos de los candidatos a beneficiarios:

1.- Tendrán la consideración de candidatos para al uso de los locales, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente por el Vivero.

2.- El Vivero estará destinado a proyectos empresariales con los siguientes requisitos:

a. A empresas de nueva o reciente creación, con una antigüedad máxima del



negocio 24 meses a contar desde el inicio de la actividad hasta la fecha de presentación de la solicitud, y que tengan un proyecto empresarial a desarrollar en Fontanar, sin perjuicio de la expansión territorial que pudiera tener aquel, que sea considerado viable.

A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, si hubiera varias altas y bajas, se considerará la primera; y, para el caso de personas físicas, la fecha de inicio de actividad declarada en el modelo 036 o 037 y la de alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos, que deben ser coincidentes. Se prestará especial atención a la comprobación de la antigüedad del negocio declarado.

En el caso de personas físicas se entiende que el inicio de actividad se refiere a un epígrafe determinado del IAE.

- b. A proyectos empresariales promovidos por personas o grupos de personas no constituidas como empresas, pero que en el plazo de un mes desde la notificación de la Resolución favorable de concesión de la condición de usuario del Vivero, presenten justificación de inicio de actividad, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

3.- Las empresas candidatas a las que se refiere el apartado a) anterior deberán ser pequeñas o medianas empresas (PYMES), según los criterios establecidos por los organismos competentes y, en ningún caso, deberán estar participadas en su capital por una sociedad, sea cual sea su régimen jurídico, a excepción de la participación por una PYME con el límite máximo del 25 por 100 de su capital.

4.- Las empresas candidatas deberán contar con un Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas del vivero o con el fan al que está destinado.

Artículo 4.- Actividades y proyectos excluidos:

1.- Están expresamente excluidos para su alojamiento en el Vivero todas aquellos proyectos y actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local. Los criterios que darán lugar a la exclusión de los procedimientos selectivos son los siguientes:

- a. Actividades no admitidas por las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Fontanar, y particularmente en las Ordenanzas Urbanísticas del Sector 9 de dichas Normas, lugar donde se ubica el edificio del Vivero.
- b. Empresas no viables técnica y/o económicamente.
- c. Empresas no independientes (filiales o equivalentes). Asimismo, si la empresa o proyecto se hallare participado por una PYME en más del 25 por 100 de su capital.
- d. Actividades excluidas de conformidad a lo dispuesto en el encabezamiento de este artículo.
- e. Que el domicilio social/fiscal y de la actividad no esté radicado en la Provincia



de Guadalajara, tal y como se refleja en el modelo 036/037 de alta en el IAE.

- f. Actividades que puedan considerarse peligrosas, insalubres, nocivas o que pudieran perturbar la actividad de los restantes ocupantes.
- g. De forma general, los cesionarios de los locales 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.

#### Artículo 5.- Duración:

1. El plazo máximo de uso de las naves será de cuatro años improrrogables, transcurridos los cuales, la empresa deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciera podrán llevarse a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, y con el fin de apoyar aquellas empresas, se podrá incrementarse este plazo, hasta un máximo de cuatro años más, previa solicitud y fundamentación del interesado. Ésta será estudiada por el órgano competente que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el Vivero, mediante resolución motivada. La petición será formulada con una antelación mínima de un mes a la conclusión del plazo inicialmente establecido.
3. Las ampliaciones del periodo de estancia se formalizarán mediante el oportuno anexo al contrato suscrito inicialmente.
4. Una vez finalizado el plazo máximo de 8 años (incluida la prórroga) las empresas podrán solicitar de nuevo el uso de la nave, que será adjudicada por orden de puntos y con prioridad en caso de empate a nuevos usuarios.

#### Artículo 6.- Selección de beneficiarios:

1.- La selección de beneficiarios se podrá realizar por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a. Convocatorias públicas de cobertura conjunta, total o parcial, de los locales del Vivero, a la vista de las vacantes y demanda existentes, efectuadas por el órgano competente para su resolución.
- b. Mediante un sistema continuo de convocatoria abierta de estudio, selección y autorización singulares a la vista de las vacantes y demanda existentes. A estos efectos, 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 un mismo local. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a la baremación establecida en esta Ordenanza.

2. En cualquiera de los supuestos señalados en el apartado anterior, el órgano competente para la resolución de los procedimientos de selección será la Alcaldía del Ayuntamiento de Fontanar, o, en su caso, el órgano que se pudiera designar en virtud del sistema de gestión del servicio aplicado en virtud de los apartados 9 y 10



de la Disposición Adicional Segunda de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017.

3. Las convocatorias conjuntas de selección serán publicada al menos, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el portal de Internet municipal: [www.fontanar.es](http://www.fontanar.es). y en: <https://contrataciondelestado.es/>.

4. En todo caso, las solicitudes se presentarán en los modelos establecidos por el órgano competente para resolver el procedimiento, que se pondrán a disposición de los interesados, al menos, en el Ayuntamiento de Fontanar y en el portal de Internet municipal: [www.fontanar.es](http://www.fontanar.es). En los supuestos de convocatorias conjuntas el plazo de presentación de solicitudes no será inferior a un mes desde la publicación de las mismas en el Boletín Oficial de la Provincia. En caso de no existir modelo normalizado, se presentarán a través de solicitud general.

5. Las solicitudes deberán presentarse, junto con la documentación requerida en el Registro del Ayuntamiento de Fontanar o por cualquiera de los medios y formas previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6. Los solicitantes, además de acreditar las circunstancias de carácter administrativo pertinentes, deberán presentar su proyecto empresarial que comprenderá al menos los contenidos del modelo de plan de empresa.

7. En el caso de las empresas que no hayan comenzado su actividad, la fecha prevista de inicio no podrá superar dos meses desde la fecha de notificación de la adjudicación del local u oficina. En ningún caso se tramitarán las solicitudes en las que la fecha prevista de inicio supere el plazo indicado. Caso de no conocerse las fechas se deberá hacer constar este compromiso en el plazo de dos meses para el inicio de actividad desde la adjudicación del local.

8. En su caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo sobre subsanación y mejora de la solicitud. Asimismo, el órgano competente podrá solicitar al solicitante cuantos documentos, datos u aclaraciones sean precisos para la correcta valoración del proyecto empresarial presentado.

9. Los proyectos deberán ser objeto del Dictamen de Viabilidad establecido en esta Ordenanza por el órgano de asesoramiento que se determine en función de la fórmula de gestión del Vivero que se adopte y que formulará la oportuna propuesta de resolución al órgano competente para resolver. En caso de no existir, el Dícámen lo realizará los servicios técnicos municipales.

10. El plazo máximo para resolver las solicitudes será de tres meses desde la presentación de la solicitud singular o desde el fin del plazo para presentar solicitudes de las convocatorias conjuntas. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes. En todo caso, las resoluciones serán notificadas a los interesados, sin perjuicio de las publicaciones que procedan en las convocatorias conjuntas.



11. Las resoluciones serán motivadas en todos los supuestos con referencia al dictamen del órgano asesor y, en su caso, a la aplicación del baremo y contendrán la adjudicación de un local determinado para cada proyecto empresarial conforme al orden de prelación establecido por los interesados y la puntuación obtenida en la baremación correspondiente. Excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos y al número de empresarios, se podrá otorgar la concesión de uso de una o más naves a un único proyecto empresarial.

12. La resolución y la consiguiente adjudicación de locales habrán de ser aceptadas por escrito por los beneficiarios adjudicatarios en el que constará el acatamiento de las normas de régimen interno del Vivero mediante la firma de un contrato.

13. La resolución y la adjudicación de locales no sustituirá en modo alguna la solicitud y obtención, en su caso, de todas las licencias y autorizaciones que sean legalmente procedentes para la actividad a desarrollar.

Artículo 7.- Dictamen de viabilidad de los proyectos empresariales:

1.- El Dictamen de Viabilidad del proyecto analizará y evaluará las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del proyecto empresarial en los aspectos que se señalan a continuación, que serán valorados de 0 a 5 puntos cada uno de ellos:

- a. Perfil del promotor.
- b. Posicionamiento competitivo.
- c. Área de producción.
- d. Recursos humanos.Económico-financiero.
- e. Asimismo se podrán valorar otras circunstancias, tales como el interés público del proyecto, su oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, y análogos.

2. El Dictamen de Viabilidad se pronunciará necesariamente, y en base a la evaluación de los aspectos señalados en el apartado anterior, sobre la madurez del proyecto así como de su riesgo, y sobre se considera técnicamente viable o inviable, debiendo todo ello quedar debidamente motivado.

3. El Dictamen de Viabilidad tendrá carácter de informe preceptivo no vinculante.

Artículo 8.- Baremo selectivo:

1.- Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes o convocatorias conjuntas de cobertura, todas las que reúnan todos los requisitos exigibles y hayan sido dictaminadas como viables, serán ponderadas considerando los siguientes criterios:

- a. Proyección futura / viabilidad.
- b. Antigüedad del negocio.
- c. Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- d. Número de empleos que crea.
- e. Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.



- f. Empresas de Economía Social y autónomos.
- g. Situación personal y laboral de los promotores.

2.- Los criterios anteriores se aplicarán del siguiente modo:

- a. Proyección futura/viabilidad: La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de Viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto. Además la solicitud por parte de emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas, será valorado con 3 puntos.
- b. Antigüedad del negocio: 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 0,50 puntos.
- c. Tipo de actividad desarrollada o prevista: Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados, (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 2 puntos y si es industrial, 1 punto.
- d. Número de empleos que crea: Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. 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 o cuando sea un autónomo unipersonal.
- e. Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos: Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.
- f. Empresas de Economía Social y autónomos. Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Autónomo, Sociedad. Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.

3.- 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.

Criterios resumidos	Puntuación máxima
Viabilidad técnica y económica de la actividad	5
Emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas, será valorado con	3
Antigüedad del negocio	Nueva creación 2 Menos de 1 año 1,5 1 a 2 años 0,5
Actividad I+D, consultoría, ingeniería, estudios	2
Actividad industrial	1
Contrato indefinido	1 por cada contrato ( máx 3 pto) prorrateable por jornada parcial
+ 45 años, parada larga duración, minusválidos y jóvenes menores 30 años.	1 pto por cada (max 4 pto)



Empresa economía social/autónomo	1 pto

Artículo 9, Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones:

1.- Una vez notificada la adjudicación del local a un proyecto empresarial, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios. El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de un mes.

2.- Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el vivero en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Artículo 10.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones: En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo 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 11.- Listas de espera y activación de solicitudes: Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún 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 dos años naturales, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

Artículo 12.- Vacantes: La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado 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 quince días.

Título III.- Relaciones entre los beneficiarios y el Vivero.

Artículo 13.- Bases de las relaciones entre los beneficiarios y el Vivero:

1.- El adjudicatario suscribirá un contrato con el Vivero de Empresas que contendrá los derechos y obligaciones de ambas partes, y que desarrollará lo establecido en esta Ordenanza.

2. Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios, entre los que se incluirán además del uso del local los servicios y dependencias comunes que ofrezca el Vivero.

3. Las adjudicatarias, en cumplimiento de sus obligaciones, deberán prestar garantía en metálico por importe equivalente a dos mensualidades del precio público establecido por el uso de los respectivos locales.

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



5. Serán obligaciones del adjudicatario, al menos las siguientes:

- a. Iniciar la actividad en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.
- b. Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.
- c. Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.
- d. Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
- e. Poner a disposición del Vivero 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 del Vivero, una vez concluido el período contractualmente acordado.
- f. Consentir las visitas de inspección que ordene el Vivero, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fm de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
- g. Devolver el local al Vivero 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.
- h. 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.
- i. Suscribir una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 60.000 Euros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Vivero la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia de pago del recibo de la misma.

Artículo 14.- Traslados y ampliación del número de locales: Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Vivero o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurran en aquel, en igualdad de condiciones. Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada



al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Vivero.

Artículo 15. Tasa:

NAVES	METROS CUADRADOS	TASA/MES
NAVE1	110,00	210,00 €
NAVE 2	110,00	210,00 €
NAVE3	110,00	210,00 €
NAVE 4	110,00	210,00 €
NAVE 5	110,00	210,00 €
NAVE 6	110,00	210,00 €

Esta tasa está considerada sin IVA, conforme al artículo 7.8.º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, en caso de modificación y/o interpretación que conllevara la aplicación del I.V.A. o impuesto equivalente, se entenderá incluida en los 220,00 € mensuales.

Su abono se realizará por períodos mensuales anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, para lo cual, los obligados al pago pondrán a disposición del Ayuntamiento un número de cuenta corriente de la que sea titular la empresa o el empresario individual, en su caso, a los efectos del abono mediante domiciliación bancaria de los recibos emitidos por el Ayuntamiento, correspondientes al importe del precio del local para el que ha sido autorizado el uso. Así mismo, el Ayuntamiento emitirá al efecto los justificantes de pago pertinentes.

1. Si el inicio del servicio no coincidiese con el inicio de la mensualidad, se abonará la parte proporcional correspondiente a los días efectivos de ocupación de ese mes, continuándose en los siguientes con el plazo normal previsto para el abono.

2. Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora, al tipo fijado por la Ley de Presupuestos del ejercicio correspondiente, hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

Artículo 16.- Causas de resolución: Serán causas de resolución de la adjudicación del local, las siguientes:

- a) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
- b) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- c) El Impago de la contraprestación correspondiente.
- d) El cese por parte de la empresa de la actividad durante más de tres meses consecutivos.
- e) El incumplimiento por parte del empresario autorizado para el uso de oficinas de



cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas y de las que puedan establecerse en el futuro.

f) La renuncia por parte del empresario.

g) La no comunicación de los siguientes cambios: Administrador/ Órganos de administración; Estatutos; Domicilio social/de la actividad; Objeto social / IAE.

h) De mutuo acuerdo, previa comprobación del cumplimiento por el empresario/a de sus obligaciones contractuales.

Título IV.- Normas de régimen interno del Vivero.

Artículo 17. — Objeto:

1. El objeto de este Título es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Vivero de Empresas por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el mismo, así como complementar las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.
2. Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por los órganos competentes del Vivero.
3. Los órganos competentes del Vivero podrán dictar instrucciones y normas de carácter general que desarrollen lo establecido en esta Ordenanza y que serán de obligado cumplimiento para los usuarios del Vivero.

Artículo 18.- Los adjudicatarios de las naves se harán cargo del gasto en del servicio que se contrate de seguridad y alarma de las naves, que será repercutido mensualmente por el Ayuntamiento de Fontanar junto con la tasa mensual de la nave.

Artículo 19.- Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero de Empresas, comunicar al Ayuntamiento cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Vivero.

Artículo 20.- Custodia de llaves: Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del Vivero de Empresas deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Fontanar.

Artículo 21.- Modificación de estructura y diseño: Los usuarios de las instalaciones del Vivero de empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su local sin autorización previa por escrito.

Artículo 22.- Limpieza de zonas internas: La limpieza de las zonas comunes es competencia del Vivero siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Artículo 23.- Notificación de deficiencias: Es obligación de cualquier empresario o



usuario del Vivero de Empresas, comunicar a la dirección o al servicio de vigilancia, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Vivero de Empresas.

Artículo 24.- Responsabilidad de uso de instalaciones: El Ayuntamiento de Fontanar 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 Fontanar no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 25.- Residuos:

a) Residuos Sólidos: Toda empresa radicada en el Vivero esta obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

b) Residuos Especiales: El adjudicatario de un local deberá depositar los residuos especiales en los lugares habilitados para ello.

Artículo 26.- 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 comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento del Vivero, salvo el periodo estricto para la carga y descarga de materiales.

Artículo 28.- Prohibiciones y limitaciones: Las siguientes actividades y usos están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- a. El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- b. Está prohibido ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada local del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- c. El uso de todo o parte de cualquier local del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- d. La práctica en cualquier parte del Vivero, 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 del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores,



temperaturas.

- g. Cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

#### Artículo 29.- Infracciones:

Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales, en cuyo caso del órgano cometerterte municipal pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

#### Artículo 30. Clasificación:

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

1. Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en esta Ordenanza que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

2. Se consideran faltas graves el deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero.

3. Tendrán la consideración de muy graves la utilización del espacio para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento, la falsificación de documentación, firmas, sellos, datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento durante dos meses consecutivos o tres alternos, el depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de tres faltas graves.

#### Artículo 31.- Sanciones

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 150,00 €; las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 400,00 € y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes; y las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 401,00 € y que no exceda de 1.000,00 € y/o con la resolución del contrato de prestación de servicios.
2. Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

Disposición final: esta Ordenanza deroga la anterior reguladora fiscal como de funcionamiento del Vivero de empresas de Fontanar.

La duración de los contratos firmados por parte de los actuales adjudicatarios con A.D.A.C (Asociación para el desarrollo de la Alcarria y de la Campiña) se mantendrá,



por lo que una vez finalicen dichos contratos, quedarán extintos, debiéndose solicitar de nuevo la nave, lo que supondrá el inicio de la adjudicación por parte del Ayuntamiento de Fontanar.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [www.fontanar.es](http://www.fontanar.es)

En Fontanar, a 22 de junio de 2023, el Alcalde: D. Víctor San Vidal Martínez.