

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y FUNCIONAMIENTO *Post Vivero - Naves nido del Pol. Ind. de Valcorba de Soria*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es un hecho constatable que la economía de la provincia de Soria depende sustancialmente del tejido de pymes y micro pymes, y que requieren de apoyos adicionales a los convencionales para poder competir en igualdad de condiciones con empresas de otras provincias con mayores niveles de desarrollo económico y empresarial.

En este contexto, el Excmo. Ayuntamiento de Soria (en adelante, el Ayuntamiento) y la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Soria (en adelante, la Cámara), han colaborado y colaboran en diversas iniciativas y proyectos relacionados con el desarrollo empresarial, la creación de empresas y el empleo (proyecto "Reclutamiento de empresas en la provincia de Soria", programas de creación y consolidación de empresas, "Vivero de empresas de Soria", "Promoción del emprendimiento y mejora de los servicios de apoyo especializados al emprendedor", "Promoción y fomento de la empleabilidad de mujeres desempleadas", planes de apoyo al comercio soriano, proyecto "Saborea Soria", "Ventanilla Única Empresarial de Soria", "Semillero de Empresas", etc.).

Asimismo, el Ayuntamiento y la Cámara consideraron que la cooperación entre ambas Instituciones era necesaria, por lo que formalizaron un Convenio de colaboración el 22 de junio de 2012, cuyo objeto fue establecer un marco para definir y facilitar las medidas y compromisos que permitieran desarrollar diversos proyectos, programas y acciones conjuntas, orientadas al desarrollo empresarial, económico y social de Soria, con carácter permanente en el tiempo.

Posteriormente, formalizaron un Convenio de colaboración el 13 de marzo de 2013, para la gestión del programa "Post Vivero - Naves nido del Polígono Industrial de Valcorba de Soria" (en adelante, Naves nido).

Dicho proyecto se basa en el ofrecimiento de un espacio físico a empresas por un tiempo limitado, para que su consolidación en el mercado sea más fácil. En concreto, se cede el uso de 8 naves industriales con un tamaño de 500 metros cuadrados cada una, propiedad del Ayuntamiento, ubicadas en el Polígono Industrial de Valcorba de Soria.

Los objetivos de las Naves nido son:

- Crear un marco idóneo que permita fomentar la creación, desarrollo y consolidación de empresas, y la generación de empleo en la ciudad de Soria, ofreciendo una infraestructura para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir en condiciones de mercado.
- Contribuir a la dinamización del Polígono Industrial de Valcorba de Soria.

La puesta en marcha de las Naves nido requiere de mecanismos que regulen el uso de las instalaciones, y las obligaciones y derechos de los usuarios, motivo por el cual se elabora el presente Reglamento.

TÍTULO I - DEFINICIONES

Art. 1º.- Definiciones.

Naves nido.- Son las 8 naves industriales recogidas en el Anexo I (del bloque 1 de la nº 1 a las nº 5 y del bloque 2 de la nº 1 a la nº 3), con un tamaño de 500 metros cuadrados cada una, propiedad del Ayuntamiento, ubicadas en el Polígono Industrial de Valcorba de Soria.

Cesionarios.- Lo son las empresas ubicadas en las Naves nido. La Comisión de Seguimiento dará preferencia en la adjudicación de las Naves nido a las solicitudes siguientes:

- 1) Empresas que hayan sido orientadas a través del Semillero de Empresas.
- 2) Empresas que hayan sido constituidas a través de la Ventanilla Única Empresarial.
- 3) Empresas que hayan sido cesionarias de espacios en los Viveros de Empresas de la Cámara.

Los requisitos para adquirir la condición de cesionario son los siguientes:

- La fecha de creación de la empresa sea menor de 10 años.
- Tener el domicilio social en la ciudad de Soria, y establecer el domicilio de actividad de la empresa en la Nave nido del Pol. Ind. de Valcorba de Soria.
- Presentar un proyecto que avale su viabilidad económica.

Comisión de Seguimiento.- Está compuesta por 2 representantes del Ayuntamiento y 2 representantes de la Cámara. Presidirá la Comisión el Alcalde del Ayuntamiento o persona en quien delegue, y contará con voto de calidad.

Oficina de Administración General de las Naves nido.- Es el Centro de Información sobre cualquier asunto relacionado con las Naves nido y se ubicará en la sede de la Cámara. Estará compuesto por técnicos de la Cámara.

TÍTULO II - USO DE LAS NAVES NIDO

Art. 2º.- Disposiciones generales.

Las Naves nido están sometidas en cuanto al uso a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, regionales y estatales que les sean de aplicación, además de las que se enumeran en el presente Reglamento.

Los cesionarios deberán permitir todas las servidumbres que los poderes públicos exijan, especialmente las establecidas por motivos de salubridad y orden público.

Art. 3º.- Normas generales de uso.

Las Naves nido deberán ser utilizadas exclusivamente por los promotores y trabajadores de la iniciativa empresarial respectiva, y deberá destinarse al negocio para el que fue concedido sin que puedan variarse las condiciones de explotación sin el permiso expreso de la Comisión de Seguimiento.

La empresa recabará todas las autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo de su actividad empresarial según la normativa vigente, asumiendo la responsabilidad de su obtención. Además, facilitará a la Comisión de Seguimiento cualquier información o documentación que se solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente Reglamento.

Art. 4º. - Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, la Oficina de Administración General de las Naves nido conservará una copia de todas las llaves.

Art. 5º.- Imagen de conjunto.

Los cesionarios deberán respetar la imagen corporativa de las Naves nido, cuya determinación será competencia de la Comisión de Seguimiento.

En cualquier caso, la imagen de la empresa o de sus diferentes marcas si las tuviere, no podrán contravenir el capítulo II de la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, de marcas, aún cuando éstas no estuvieran registradas.

Art. 6º.- Señalización exterior.

El Ayuntamiento instalará y será responsable de la promoción y señalización exterior, a través de un directorio con información de las empresas que ocupen las Naves nido.

No estará permitida la colocación de rótulos, carteles o distintivos distintos de los aprobados por la Comisión de Seguimiento, ni de cualquier otro cartel o señal publicitaria. Si los hubiere, serán retirados con cargo a la empresa anunciada en ellos.

Art. 7º.- Mantenimiento y limpieza.

Los cesionarios deberán mantener en todo momento las Naves nido cedidas en buen estado de funcionamiento, limpieza y presentación.

La Cámara se encargará de la contratación de la limpieza en las zonas exteriores de las Naves nido. La limpieza interior de las Naves nido será responsabilidad de cada uno de los cesionarios.

Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales de las Naves nido serán reparados por la Cámara a costa del cesionario causante.

Art. 8º.- Seguridad y vigilancia.

El Ayuntamiento será responsable de la existencia de un sistema de seguridad y acceso de la puerta exterior común al recinto de las Naves nido, por el procedimiento que considere más conveniente. No obstante, la vigilancia y/o seguridad de cada una de las Naves nido deberá ser asumida por cada cesionario.

La Cámara y el Ayuntamiento no asumirán ninguna responsabilidad en la seguridad de las Naves nido. Los cesionarios renunciarán a reclamar ningún tipo de responsabilidad subsidiaria, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos, por medidas de seguridad deficientes en las Naves nido.

Los cesionarios deberán cumplir y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

La Cámara contratará un seguro multiriesgo básico de la infraestructura general. No obstante, cada cesionario estará obligado a contratar el oportuno seguro sobre los bienes y derechos de su titularidad que puedan encontrarse en las Naves nido.

Art. 9º.- Cierre temporal de las instalaciones.

La Comisión de Seguimiento podrá cerrar temporalmente las instalaciones, sin que eso genere ningún derecho de reclamación de los cesionarios en los siguientes casos:

- Fuerza mayor o caso fortuito.
- Reparaciones o ampliaciones que requieran del cierre para su ejecución.
- En general, cualesquiera otros que considere justificados.

En esos casos el canon mensual se reducirá por la parte proporcional al tiempo que permanezcan cerradas las instalaciones.

Art. 10º.- Reparaciones.

El Ayuntamiento asumirá la ejecución y el coste de las obras de conservación y mantenimiento exterior de las Naves nido, si en algún momento fuera necesario. Las reparaciones en las Naves nido de los cesionarios que sean necesarias debido al mal uso, serán ejecutadas por la Comisión de Seguimiento, que repercutirá íntegramente el coste al cesionario responsable.

Los cesionarios están obligados a soportar cualquier obra o reparación que resulte imprescindible realizar en las Naves nido. Cualquier limitación del uso por este motivo no dará derecho a reclamar indemnización alguna. La Comisión de Seguimiento se reserva el derecho a cambiar de ubicación al cesionario durante su estancia en las Naves nido a otra nave similar a la que venía ocupando, cuando dicho cambio resultase imprescindible para acometer cualquier obra o reparación o por cuestiones organizativas.

Art. 11º.- Materias peligrosas.

El almacenamiento de sustancias nocivas, tóxicas o peligrosas se deberá hacer siempre cumpliendo las normas de seguridad establecidas por la Administración competente. En todo caso, los cesionarios que utilicen estas materias deberán comunicar a la Comisión de Seguimiento el lugar donde se encuentran almacenadas, la cantidad y los potenciales riesgos de su tratamiento inadecuado.

Art. 12º.- Ocupación de las Naves nido.

Se deberá firmar un contrato de cesión entre la Cámara y el cesionario. La Nave nido cedida deberá ser ocupada para el ejercicio efectivo de la actividad empresarial, por lo que habrá de iniciarse dentro del plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato. La inactividad del titular o la falta de ocupación efectiva serán causa automática de resolución del contrato.

Art. 13º.- Ruidos y olores.

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

Cada cesionario deberá proceder a tramitar las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad que proyecte ejercer en la Nave nido que se le asigne.

En el caso de que fuera necesario algún tipo de insonorización o preparación del local contra olores, ésta correrá a cargo del cesionario.

Art. 14º.- Sobrecargas.

En las Naves nido no podrán almacenarse objetos, maquinaria o productos que sobrepasen los límites de carga de suelos y tabiques.

Art. 15º.- Rótulos.

La colocación de carteles o rótulos en las Naves nido, incluyendo los del exterior de las naves, deberá ser aprobada previamente por la Comisión de Seguimiento.

Los rótulos del exterior de las naves se ajustarán a las medidas y criterios de imagen corporativa que, a tal efecto, considere la Comisión de Seguimiento.

Art. 16º.- Salubridad y seguridad contra incendios.

Los cesionarios se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad vigentes.

Queda prohibido introducir en las Naves nido materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que no estén autorizados por las normas legales o administrativas. En el caso de que la actividad empresarial de un cesionario implicara la utilización de esas sustancias, será su responsabilidad la puesta en marcha de los protocolos de seguridad exigidos por la Administración competente y también asumir su coste.

No se podrá arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las Naves nido.

Cada cesionario deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad de las Naves nido y con los planes de seguridad y salud particulares de su empresa, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Los aparatos contra incendios, los cuadros eléctricos y los tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo además respetar las normas que, al respecto, sean dictadas por la Administración competente.

Las revisiones de los materiales contra incendios de cada Nave nido serán responsabilidad de cada cesionario y a su costa. Los cesionarios deberán respetar todas las normas que se dicten en materia de seguridad. Está prohibida la utilización indebida de los aparatos contra incendios.

TÍTULO III

ADMINISTRACIÓN DE LAS NAVES NIDO

Art. 17º.- Cesión de Naves nido, mecanismos, derechos y deberes del cesionario.

Aquellos proyectos que hayan sido aprobados por la Comisión de Seguimiento tendrán derecho a la cesión de una Nave nido para la realización de su actividad empresarial.

Una vez firmado el contrato de cesión, el cesionario queda sometido a los siguientes derechos y deberes:

DERECHOS

- a) Al uso y disfrute de la Nave nido, conforme a las especificaciones de este Reglamento.
- b) A solicitar autorización a la Comisión de Seguimiento para la colocación de carteles o rótulos identificativos de su empresa en la Nave nido cedida al efecto, conforme a la imagen corporativa del Vivero.
- c) A utilizar el aparcamiento en la forma que determine el presente Reglamento.
- d) A ocupar la Nave nido que le corresponda, por el plazo máximo establecido en este Reglamento.
- e) A la realización de obras en la Nave nido cedida, previa autorización de la Comisión de Seguimiento.

DEBERES

- a) Destinar la Nave nido al fin para el que se cedió.
- b) Respetar las normas de imagen de conjunto de las Naves nido.
- c) Mantener limpia la Nave nido.
- d) Reparar a su costa los daños producidos en la Nave nido.
- e) Notificar el transporte y almacenaje de sustancias tóxicas y peligrosas, conforme al presente Reglamento.
- f) Satisfacer las fianzas, canon y derramas extraordinarias que, en virtud de sus atribuciones, determine la Comisión de Seguimiento.
- g) Respetar las recomendaciones sobre seguridad y vigilancia.

Art. 18º.- Duración de la cesión.

La duración de la cesión se establecerá en los contratos individuales que se formalicen con cada uno de los cesionarios. No obstante, el periodo previsto de estancia de los solicitantes de la cesión del uso de las Naves nido será de 5 años, y transcurrido ese plazo, se podrá conceder una prórroga por 5 años más.

Art. 19º.- Destino de la Nave nido.

La Nave nido cedida se podrá destinar únicamente a la actividad empresarial para la que se autorizó. La utilización para fines distintos de éstos será causa de expulsión de la Nave nido y pérdida de todos los derechos, sin perjuicio de las acciones legales que la Comisión de Seguimiento pudiera emprender.

En casos excepcionales la Comisión de Seguimiento, previa petición por parte del cesionario acompañada de memoria justificativa, podrá conceder un cambio del destino.

Art. 20º.- Ocupación y abandono.

La Nave nido cedida deberá ser ocupada para el ejercicio efectivo de la actividad empresarial, por lo que habrá de iniciarse dentro del plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato. La inactividad del titular o la falta de ocupación efectiva serán causa automática de resolución del contrato.

A la finalización del contrato, el cesionario deberá dejar libre y expedito, en el mismo estado en el que se recibió la Nave nido a disposición de la Cámara. El plazo máximo será de 15 días a contar desde la notificación.

Si el cesionario no desaloja la Nave nido en el indicado plazo, será responsable de los daños y perjuicios que ocasione y además se establece como cláusula de penalización una indemnización diaria a favor de la Cámara, por el importe que establezca reglamentariamente por la Comisión de Seguimiento.

Si en el momento de la devolución quedasen bienes muebles en la Nave nido se entenderá que el cesionario ha renunciado a la propiedad y posesión de los mismos a favor de la Cámara.

El cesionario se obliga y compromete a facilitar a la Comisión de Seguimiento el acceso a la Nave nido cedida a los efectos de la comprobación del uso y destino dados a los mismos.

Art. 21º.- Obras en las Naves nido. Régimen de autorizaciones.

Los cesionarios podrán realizar obras en las Naves nido únicamente cuando sea imprescindible para el desarrollo de su actividad. Deberán hacerlas a su costa y contar con la autorización de la Comisión de Seguimiento.

Una vez que concluya su estancia en el Vivero deberán devolver la Nave nido utilizada en las mismas condiciones en las que fue cedida, a no ser que la Comisión de Seguimiento aceptara la recepción del espacio privativo modificado.

Esos elementos no generarán derecho alguno a favor del cesionario que abandona la Nave nido.

TÍTULO IV RÉGIMEN DE APARCAMIENTOS, CARGA Y DESCARGA

Art.- 22º.- Apertura y cierre de aparcamientos.

Los aparcamientos tendrán el mismo horario que el edificio. No se permitirá el estacionamiento nocturno de vehículos. El aparcamiento deberá quedar despejado en el momento en que se proceda al cierre diario de las instalaciones.

Art. 23º.- Derechos de los ocupantes de las Naves nido sobre los aparcamientos.

La condición de cesionario no implica la reserva de plaza de aparcamiento en las instalaciones de las Naves nido. No obstante, está permitido el estacionamiento de los vehículos particulares de los cesionarios durante la jornada laboral, respetando los horarios establecidos en la cláusula anterior.

La Comisión de Seguimiento determinará las zonas de carga y descarga, y un número de plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos conforme a la legislación vigente, y para visitantes.

Art. 24º.- Horarios de carga y descarga de productos.

Los cesionarios deberán notificar a la Comisión de Seguimiento el calendario semanal y el horario de carga y descarga con una antelación mínima de 3 días, para que se autorice. No será necesaria la notificación si el vehículo no supera los 3.500 kilos de tara o para los productos transportados por servicios de mensajería.

En el caso de carga o descarga de materiales tóxicos o peligrosos, se requerirá autorización por escrito de la Comisión de Seguimiento con una antelación de 5 días.

Art. 25º.- Responsabilidad por carga, descarga y almacenamiento de residuos tóxicos y peligrosos.

Aún siendo autorizada la carga y descarga por la Administración competente y la Comisión de Seguimiento, el cesionario es el único responsable de la carga y descarga de esos materiales.

Art. 26º.- Normas de tráfico interno de vehículos.

Tanto los cesionarios como los visitantes y los vehículos de carga y descarga deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes en cada momento en el interior del recinto.

Para carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin, salvo para aquellos casos especiales que tengan autorización previa de la Comisión de Seguimiento. Queda prohibido el aparcamiento fuera de las zonas expresamente señalizadas.

TÍTULO V - RÉGIMEN ECONÓMICO

Art. 27º.- Determinación de los costes mensuales.

El cesionario abonará a la Cámara la cantidad marcada en el contrato de cesión en concepto de canon, siéndole de aplicación todas las cláusulas específicas del citado contrato. A la aprobación del presente Reglamento el canon será el siguiente:

AÑO	CUOTA MENSUAL SIN IVA
Primero	300 euros
Segundo	350 euros
Tercero	400 euros
Cuarto	450 euros
Quinto y siguientes	500 euros

La Comisión de Seguimiento podrá modificar el canon, e incluso acordar determinadas bonificaciones, conforme a los siguientes parámetros:

- Mayor creación de empleo.
- Mayor inversión de la empresa.
- Tenga la condición de nueva empresa.

Art. 28º.- Fianzas.

Los cesionarios están obligados a abonar en concepto de fianza la cantidad equivalente a 2 meses de canon de cesión, que podrán recuperar una vez que concluya su estancia en la Nave nido, siempre que no hayan incurrido en ninguna falta que implique la ejecución total o parcial de la fianza.

Art. 29º.- Formas de abono del precio.

El precio del canon se abonará mensualmente mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que la Cámara habilite a tal fin, dentro de los 5 primeros días de cada mes.

Art. 30º.- Gastos extraordinarios.

Los gastos extraordinarios que deban ser pagados por los cesionarios, una vez aprobados y ejecutados, se abonarán al mes siguiente de que las facturas sean aprobadas por la Comisión de Seguimiento.

TÍTULO VI - ÓRGANOS DE GOBIERNO

Art. 31º.- Comisión de Seguimiento.-

Está compuesta por 2 representantes del Ayuntamiento y 2 representantes de la Cámara. Presidirá la Comisión el Alcalde del Ayuntamiento o persona en quien delegue, y contará con voto de calidad. Se reunirá al menos una vez al año y, adicionalmente, tantas veces como sea necesario en función de los asuntos a tratar.

Art. 32º.- Competencias de la Comisión de Seguimiento.-

Es competencia de la Comisión de Seguimiento el estudio y propuesta al órgano competente de la Cámara, sobre las siguientes cuestiones:

- a) Seguimiento e impulso del objeto del Convenio de 13 de marzo de 2013, para la gestión de las Naves nido, e interpretación de su contenido.
- b) Modificación del presente Reglamento de régimen interior y funcionamiento.
- c) Presupuesto, liquidación del presupuesto y las justificaciones de ingresos y gastos presentadas por la Cámara. Asimismo, será competente para proponer la fijación y modificación del canon de las Naves nido de los cesionarios.
- d) Modificación del canon mensual y bonificaciones conforme a lo tipificado en artículo 27.
- e) Adjudicación de las cesiones de uso de las Naves nido, y en su caso prórroga de las mismas, que tendrá carácter excepcional, y dependerá de la inexistencia de solicitantes en lista de espera.
- f) Solicitudes de cambios de negocio de los cesionarios ya instalados.
- g) Imagen corporativa de las Naves nido, y solicitudes de colocación de carteles o rótulos en las Naves nido, incluyendo los del exterior de las naves.
- h) Obras de reparación de las Naves nido de los cesionarios que sean necesarias debido al mal uso, y repercusión íntegra del coste al cesionario responsable.
- i) Cierre temporal de las Naves nido.
- j) Cambio de ubicación al cesionario durante su estancia en las Naves nido a otra nave similar a la que venía ocupando, cuando dicho cambio resultase imprescindible para acometer cualquier obra o reparación o por cuestiones organizativas.
- k) La autorización y aceptación de obras en las Naves nido.
- l) Establecer como cláusula de penalización una indemnización diaria a favor de la Cámara, si el cesionario no desaloja la Nave nido en el plazo reglamentario, siendo además, responsable de los daños y perjuicios que ocasione.
- m) Expedientes sancionadores.
- n) Régimen de aparcamientos, carga y descarga.
- o) Carga, descarga y almacenamiento de productos tóxicos y peligrosos.
- p) Gastos extraordinarios.
- q) Incidencias que surjan.
- r) Cuantas otras de estudio y propuesta le sean encomendadas por las partes intervinientes de mutuo acuerdo.

La propuesta que la Comisión de Seguimiento eleve a la Cámara tendrá carácter vinculante para ésta.

Art. 33º.- Oficina de Administración General de las Naves nido.

Es el Centro de Información sobre cualquier asunto relacionado con las Naves nido y se ubicará en la sede de la Cámara. La Oficina de Administración General de las Naves nido estará en funcionamiento durante los 12 meses del año, en días laborales, de lunes a viernes

en horario de 8 a 14 horas, respetando los festivos de carácter nacional, regional y local, conforme al calendario laboral de la Cámara.

Sus competencias son:

- a) Informar a los interesados sobre la disponibilidad de Naves nido.
- b) Actuar de registro de las solicitudes de cesión del uso de las Naves nido.
- c) Valorar las solicitudes de las cesiones de uso de las Naves nido y proponer su adjudicación a la Comisión de Seguimiento.
- d) Cuantas otras le sean encomendadas por la Comisión de Seguimiento.

TÍTULO VII - RÉGIMEN DE INGRESOS Y BAJAS

Art. 34º.- Criterios de adjudicación de Naves nido.

La Cámara efectuará un proceso de adjudicación inicial de las Naves nido, que se resolverá conforme a las reglas que es establecen a continuación.

Los criterios que se aplican a las solicitudes para establecer su participación en las Naves nido son los siguientes:

- Solicitudes realizadas por empresas que hayan sido orientadas en el Semillero de Empresas 15 puntos
- Solicitudes realizadas por empresas que hayan sido constituidas en la Ventanilla Única Empresarial de Soria 15 puntos
- Solicitudes realizadas por empresas que hayan ocupado espacios en los Viveros de Empresas de la Cámara 15 puntos
- Mayor nivel de creación de empleo 0 a 25 puntos
- Mayor viabilidad del proyecto empresarial 0 a 30 puntos

Art. 35º.- Tramitación del expediente de ingreso en las Naves nido.-

Los interesados deberán presentar en el Registro de la Oficina de Administración General de las Naves nido en la sede de la Cámara, la Solicitud de Espacio, en un impreso normalizado.

La Solicitud de Espacio deberá ser suscrita por un único solicitante, siendo éste quien asuma frente a la Cámara el régimen de derechos y obligaciones derivados del contrato de cesión. No obstante, el solicitante podrá incluir en su proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del proyecto, los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar seleccionados, deberán firmar el contrato de cesión con el solicitante en señal de aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes.

Posteriormente, la Oficina de Administración General de las Naves nido informará al solicitante de la disponibilidad o no de Naves nido libres. En el caso de existir, el solicitante deberá presentar en el Registro de la Oficina de Administración General de las Naves nido la siguiente documentación, referida tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto:

- Fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, fotocopia del C.I.F. de la empresa.
- Fotocopia del poder suficiente del representante empresarial otorgado a su favor, o documento del Registro Mercantil o del Registro Administrativo correspondiente, acreditativo de la vigencia de cargos y/o poderes (en caso de Comunidades de bienes o entidades similares y de poderes no inscritos, declaración jurada del apoderado acreditativa de la vigencia y no revocación de su poder).
- Memoria – plan de viabilidad de la Actividad Empresarial que se pretende desarrollar en la Nave nido. La Cámara proporcionará a los interesados un modelo de memoria orientativo, no obstante lo cual, los aspirantes podrán añadir o adjuntar cualquier documento, boceto, plano, etc. (debe incluir obligatoriamente, el número de puestos de trabajo nuevos que se van a generar).
- Certificado original de estar al corriente de pagos con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- En su caso, documentación acreditativa de haber sido orientado en el Semillero de Empresas, haber constituido la empresa en la Ventanilla Única Empresarial de Soria, o haber ocupado espacios en los Viveros de Empresas de la Cámara.
- Certificado que acredite la titularidad de la cuenta bancaria.

No obstante, la Oficina de Administración General de las Naves nido podrá solicitar otra documentación que se considere de interés para la mejor evaluación de las solicitudes.

Si entre la documentación presentada faltase alguno de los documentos expresados anteriormente, el solicitante tiene un plazo de 10 días naturales para completar la documentación. En caso de no hacerlo se entenderá que renuncia a su petición.

La Oficina de Administración General de las Naves nido puntuará las solicitudes, cuya valoración tendrá un carácter confidencial y únicamente tendrán acceso a la misma las personas que intervengan en el proceso de selección, estando obligadas a mantener en secreto su contenido.

Una vez que la Comisión de Seguimiento ha adjudicado las Naves nido, se formalizará el contrato de cesión del solicitante de la Nave nido con la Cámara. La aprobación de la Comisión de Seguimiento incluirá una recomendación sobre la Nave nido que se le debe adjudicar.

Finalizado el proceso inicial de adjudicación, en el caso de que se presenten nuevas solicitudes y existan Naves nido disponibles, se adjudicarán a los solicitantes por orden de solicitud. Si por el contrario no existen Naves nido libres en ese momento, se informará a los solicitantes sobre el plazo aproximado en el que pueden quedar Naves nido libres, y se les ofrecerá la posibilidad de formar parte de una lista de espera.

El criterio de admisión para los proyectos que estén en lista de espera será el orden cronológico de las solicitudes resueltas favorablemente, si bien la Cámara, a la vista del número de solicitantes y de cualesquiera otras circunstancias justificadas, podrá abrir un nuevo proceso de adjudicación, en el que podrá incluirse entre los criterios a puntuar, junto a los anteriormente expuestos, la posición ocupada en la lista de espera.

Art. 36º.- Tramitación del expediente de baja de las Naves nido.

La baja se producirá por alguna de las siguientes circunstancias:

I. Por no hacerse efectiva la ocupación.

Si en el plazo de 15 días desde la firma del contrato no se produce el inicio de la actividad, la Comisión de Seguimiento entenderá que el cesionario renuncia a todos sus derechos como tal y por tanto el local pasará a estar disponible para nuevas solicitudes, sin que el cesionario tenga derecho a la devolución de la fianza.

II. Por el cese de la actividad antes de concluir el plazo de estancia.

En el caso de que el cesionario de por concluida su actividad antes de la finalización del contrato de cesión, deberá comunicarlo a la Comisión de Seguimiento con 15 días de antelación. La Cámara procederá a la liquidación de las cantidades correspondientes en conceptos de cuotas o facturas pendientes a abonar por el cesionario, que deberá hacer efectivas en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la liquidación. Realizado ese trámite, se le devolverá la fianza y se dará por concluida la relación con la Nave nido.

III. Por la finalización del plazo máximo de estancia en la Nave nido.

Transcurrido el plazo máximo de estancia en la Nave nido, la Cámara comunicará al cesionario la fecha límite para el abandono del local y las cantidades que debe abonar en concepto de canon y facturas pendientes. Cumplidos estos trámites se le devolverá la fianza y dará por concluida la relación con la Nave nido.

IV. Por la expulsión del cesionario de la Nave nido derivada de un expediente sancionador.

Cuando el resultado de un expediente sancionador sea la expulsión de la Nave nido, en el expediente deberán constar los términos y plazos de abandono del local cedido.

TÍTULO VIII - RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 37º.- Tipificación de faltas, leves, graves y muy graves.

Se consideran faltas leves:

- No respetar la imagen de conjunto de las Naves nido.
- No limpiar la Nave nido.
- Los retrasos de 1 mes en el pago del canon.
- No respetar las normas de aparcamiento.
- No respetar los horarios de carga y descarga.
- No cumplir las normas de seguridad y vigilancia.

Tienen la consideración de graves las faltas siguientes:

- Depositar en la Nave nido materiales tóxicos o peligrosos sin notificarlo a la Comisión de Seguimiento.
- No contratar los seguros obligatorios.
- Incumplir la normativa vigente en lo relativo a la licencia de apertura.
- Cometer 3 faltas leves.
- Realizar ruidos excesivos y la generación de olores no autorizados y que perturben la actividad de los restantes cesionarios.
- Cargar por encima del límite y arrojar líquidos no permitidos a las canalizaciones o desagües.
- Usar indebidamente los materiales contra-incendios.

Serán consideradas faltas muy graves:

- Utilizar la Nave nido para un negocio distinto al que se concedió.
- La falsificación de documentación para el acceso a la Nave nido.
- El deterioro intencionado o negligente de la Nave nido.
- La comisión de 2 faltas graves.
- El impago de 2 mensualidades.
- Realizar obras en la Nave nido sin contar con la autorización de la Comisión de Seguimiento.

Art. 38º.- Incoación y resolución del expediente sancionador. Órgano competente.

El expediente sancionador se iniciará a petición de algún cesionario o de oficio por la Comisión de Seguimiento.

El procedimiento se iniciará con un informe de la Cámara explicando los hechos ocurridos. Ese informe se remitirá al interesado que, en el plazo de 15 días desde la notificación, podrá realizar las alegaciones que estime oportunas y que deben ser registradas en el Registro de la Oficina de Administración General de las Naves nido.

El órgano competente, previo trámite de audiencia al interesado, resolverá el expediente, imponiendo en su caso las sanciones que estime oportunas.

La resolución se notificará al interesado y abrirá el plazo para la presentación de recursos.

El órgano competente para la resolución de expedientes por faltas leves y graves será la Cámara. Los expedientes por falta muy grave serán resueltos por la Comisión de Seguimiento.

Las infracciones tendrán carácter reglamentario y serán sancionadas conforme al procedimiento establecido en el Reglamento, a no ser que puedan ser constitutivas de delitos tipificados como penales, en cuyo caso se suspenderá la tramitación del expediente, que se trasladará al orden jurisdiccional competente.

Art. 39º.- Régimen de recursos.

Las resoluciones de la Cámara y de la Comisión de Seguimiento pondrán fin a la vía reglamentaria y abrirán la vía de la jurisdicción correspondiente.

Las resoluciones, que sobre faltas muy graves, tome la Comisión de Seguimiento, se podrán recurrir en primera instancia ante la propia Comisión de Seguimiento.

El plazo para la presentación de recursos por vía reglamentaria será de 1 mes a contar desde el día siguiente a la recepción por parte del interesado de la notificación de la resolución.

Art. 40º.- Sanciones.-

Las faltas leves se podrán sancionar con un máximo de 200 euros en función del trastorno causado a la actividad normal de las Naves nido; las faltas graves con hasta 500 euros; y las faltas muy graves con el pago de los desperfectos ocasionados y la resolución del contrato de cesión y, consiguientemente, la expulsión de la Nave nido.

TÍTULO IX - MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO

Art. 41º.- Tramitación del expediente de modificación.

Las modificaciones del presente Reglamento, en cualquiera de sus apartados, requerirá el dictamen favorable de la Comisión de Seguimiento, sin perjuicio de su aprobación, que corresponderá a los órganos competentes del Ayuntamiento de Soria y de la Cámara de Comercio de Soria.

TÍTULO X - NORMAS DE APLICACIÓN SUPLETORIA

Art. 42º.- Legislación aplicable.

Supletoriamente a este Reglamento, las relaciones entre los cesionarios, la Comisión de Seguimiento, y la Cámara estarán sujetas a lo dispuesto en los contratos de cesión y en la legislación correspondiente. Todos los cesionarios renuncian a sus fueros, si los tuvieren y se someten a los tribunales de Soria.

Disposición adicional. Entrada en vigor. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la página Web www.camarasoria.com