



REGULAMENTO DE RÉXIME INTERIOR DO VIVEIRO DE EMPRESAS DO CONCELLO DA ESTRADA

INTRODUCCIÓN

I. ORGANIZACIÓN

O Viveiro de Empresas non ten personalidade xurídica propia, senón que forma parte dos servizos do Concello da Estrada, polo que é de aplicación a normativa que rexe para dita Administración, sendo esta mesma a entidade titular a todos os efectos.

O Viveiro de Empresas constitúe unha estrutura física que, conxugando o ofrecemento de espazos, a formación, o asesoramento e a prestación de servizos, trata de cubrir as necesidades básicas de pequenas e medianas empresas, principalmente do sector servizos, permitíndolles mellorar as súas expectativas de supervivencia. Para conseguir este obxectivo, na rehabilitación do edificio do Novo Mercado contouse coa axuda da Unión Europea a través de Fondos Europeos de Desenvolvemento Rexional (FEDER), ademais de aportacións económicas do Concello da Estrada e da Xunta de Galicia.

II. OBXETO

O Viveiro de Empresas do Novo Mercado é unha estrutura de acollida temporal pensada para ubicar a empresas nos seus primeiros pasos no mercado, acompañalas e prestarlles determinados servizos adaptados ás necesidades de cada proxecto empresarial, co fin de que, mediante unha xestión sen ánimo de lucro, se facilite o desenvolvemento xerminal de iniciativas de interese no ámbito local.

O presente Regulamento ten por obxecto:

- Organizar o funcionamento e a Administración do Viveiro de Empresas para o seu mantemento e conservación.
- Establecer os dereitos, as obrigas e as responsabilidades dos cesionarios e usuarios do Viveiro de Empresas e as condicións para a súa aplicación.
- Controlar en xeral as relacións de veciñanza entre os cesionarios e vixiar a concurrencia e a axeitada utilización do servizos comúns e das zonas comúns do Viveiro.
- Establecer as normas internas de funcionamento do Viveiro e as consecuencias do incumprimento de ditas normas.

III. CARÁCTER NORMATIVO

1. As presentes normas serán obrigatorias para todos os cesionarios e usuarios

dalgunha parte do Viveiro.

2. Todas as previsións establecidas no presente Regulamento entenderanse sen perxuízo das condicións acordadas en cada un dos contratos de cesión, que poderán concretar criterios máis específicos. As singularidades que poidesen conter ditos contratos non poderán ser contrarias aos contidos do Regulamento, se supuxeran unha limitación dos dereitos recoñecidos ao resto dos usuarios ou cesionarios do Viveiro.

3. As presentes normas poderán ser modificadas polo Concello da Estrada cando sexa necesario ou conveniente e os cesionarios deberán acatar as modificacións tras a súa aprobación polos órganos municipais de goberno correspondentes.

4. O Viveiro de Empresas estará sometido a este Regulamento de Réxime Interno, ás Bases da Convocatoria para a Ocupación dos Espazos do Viveiro, ás condicións que rexen a autorización de uso dos espazos do Viveiro, ao contrato para o aluguer dos espazos e á Ordenanza Fiscal que regulará os prezos públicos polo aluguer dos espazos.

Ademais, de forma xeral, estará sometido en canto ao uso aos regulamentos, ordenanzas e demais disposicións municipais, así como ao resto da normativa xeral ou específica que poida ser de aplicación á actividade que se pretenda realizar.

5. Para a correcta interpretación dos contidos do presente Regulamento deberanse ter en conta os obxectivos e fins do Viveiro de Empresas.

IV. FINS DO VIVEIRO DE EMPRESAS

Os fins que persegue o Viveiro de Empresas son:

- Favorecer o nacemento, arranque e consolidación de novas empresas.
- Favorecer a xeración de emprego.
- Diversificar a estrutura produtiva local, favorecendo a instalación de empresas de carácter innovador.
- Crear un medio idóneo en condicións de prezo e servizos que permita ás iniciativas empresariais desenvolver o seu Plan de Empresa para que, cun tempo de estancia limitado, estean en situación de competir e actuar en condicións do mercado.
- Ser un instrumento de apoio eficaz para aquelas iniciativas empresariais que, polas características da súa actividade, non precisan dun gran espazo físico de ubicación, pero si da infraestrutura, a loxística e os servizos que oferta o Viveiro de Empresas.
- Contribuír ao desenvolvemento e á dinamización do Concello da Estrada.

V. DESCRICIÓN DO VIVEIRO

O Viveiro de Empresas, está ubicado entre as rúas Waldo Álvarez Insua, Padrón e a Praza do Mercado. Dende esta última accederase ás instalacións do Viveiro (por escaleira ou ascensor), que está situado no primeiro andar, ao igual que o Aula de Estimulación Cognitiva e o futuro Centro de Atención aos Maiores.

As instalacións do Viveiro de Empresas, dotadas de luz natural e ventanais á Praza de Martínez Anido e á rúa Waldo Álvarez Insua, suman unha superficie de 250,78 metros cadrados distribuída do seguinte xeito:

- Viveiro de Empresas e sala de creación de emprego: 201,13 m²
- Sala de actividade empresarial (espazo de reunións e aula de formación): 51,17 m²
- Patio anexo: 17,48 m²

O Viveiro de Empresas ofrece os seguintes servizos:

- Unha sala aberta para despachos/oficinas/postos de traballo de 201,13 m² de superficie construída, equipada con mobiliario e dotación de infraestruturas de iluminación, electricidade, rede de telefonía e climatización.

- Áreas e servizos comúns (sen custo adicional):

- Control de accesos e recepción.
- Fotocopiadora, fax e escáner.
- Acceso a servizos telemáticos.
- Limpeza e mantemento.
- Sala de reunións / Aula de formación (51 m² de superficie)

- Servizos de asesoramento e formación (a través de organismos externos cos que o Concello da Estrada poida convir a súa colaboración):

- Creación e xestión de empresas.
- Asesoría xurídica, fiscal e laboral.
- Formación especializada.
- Acceso a financiación.

VI. ENTIDADES COLABORADORAS

Dadas as características do Viveiro de Empresas, e aínda cando a titularidade última do mesmo corresponde ao Concello da Estrada, no funcionamento do mesmo poderán colaborar de forma prioritaria aquelas institucións ou entidades (locais, provinciais, rexionais ou estatais) que contribúan á súa financiación e mantemento.

VII. ADMINISTRACIÓN E XESTIÓN DO VIVEIRO

O Concello da Estrada ostenta e desenvolve, a dirección da actividade do Viveiro de Empresas, para o que poderá adoptar cantas decisións sexan necesarias, incluíndo a posibilidade de concertar mediante convenios e contratos aquelas partes do seu funcionamento que considere que poden mellorar a eficacia e a eficiencia no seu funcionamento.

No exercicio dese poder de decisión, un Comité Executivo integrado polo Concelleiro/a de Promoción Económica, Emprego e Comercio do Concello da Estrada, un/ha representante da Asociación de Xóvenes Empresarios de Pontevedra, un/ha representante da Asociación Comarcal de Empresarios e un /ha representante da Asociación de Comerciantes da Estrada:

- Ditará as instrucións que estime procedentes para o bo uso das instalacións e servizos.
- Velará pola publicidade e o cumprimento das normas de funcionamento.
- Aprobará os beneficiarios do Viveiro, en cumprimento da normativa establecida,

respetando os principios de igualdade e publicidade.

- Contratará os servizos e subministros comúns.
- Resolverá calquera eventualidade que se produza no Viveiro.
- Poderá establecer unha Comisión Técnica con carácter asesor.

VIII. FINANCIACIÓN DO VIVEIRO DE EMPRESAS

Os gastos que orixine o funcionamento do Viveiro de Empresas financiaranse fundamentalmente con cargo ás aportacións dos cesionarios beneficiarios das súas instalacións e con cargo aos orzamentos anuais do Concello da Estrada, sen perxuízo de posibles achegas por parte doutras institucións públicas e/ou entidades privadas. Con este fin estimaranse por parte do Concello da Estrada as previsións de gastos correntes anuais.

As cotas que se definan serán esixibles dende o comezo da concesión co fin de que non se faga unha competencia desleal aos empresarios que non estean no Viveiro.

O Concello da Estrada farase cargo das cotas que se asignarán aos espazos de traballo (despachos/oficinas/postos) durante o período no que non estean cedidos.

A cota ordinaria de mantemento inclúe a cesión de uso do espazo de traballo que corresponda e os servizos que a Administración do Viveiro non teña desglosado de forma individual o seu custo.

En garantía do cumprimento de todas as obrigas dos cesionarios cara ao Viveiro, estes deberán manter na conta do Concello da Estrada un depósito en metálico polo importe do dobre da cota mensual esixible. Esta garantía deberá ser liquidada e devolto o saldo polo Concello da Estrada dentro do mes seguinte á finalización do contrato de cesión ou da posesión do cesionario, se esta fora posterior.

As cotas pasaranse ao cobro anticipado mediante domiciliación bancaria entre os días 1 e 5 de cada mes e as liquidacións de servizos pasaranse polo mesmo procedemento nos 15 primeiros días do mes seguinte ao seu devengo.

IX. OBRIGAS DA ADMINISTRACIÓN DO VIVEIRO

Son obrigacións da Administración do Viveiro as seguintes:

- O cumprimento dos servizos comprometidos nun grao de calidade normal con relación á contorna.
- O mantemento das instalacións comúns.
- O cumprimento das obrigas contidas neste Regulamento e no contrato de cesión de uso.

X. SOBRE OS CONCESIONARIOS E USUARIOS DO VIVEIRO DE EMPRESAS

A) Concepto de cesionario do Viveiro:

Será considerado como cesionario a persoa ou persoas físicas ou xurídicas ás que se lles adxudique en réxime de cesión de uso un espazo do Viveiro de Empresas e que teñan asinado o oportuno contrato de cesión de uso.

B) Concepto de usuario do Viveiro:

Será considerado como usuario a persoa física que, por si mesma ou actuando en nome ou representación dunha persoa xurídica, estea no Viveiro ou utilice as súas instalacións.

C) Requisitos mínimos para obter a condición de cesionario:

Poderán optar aos servizos do Viveiro de Empresas as **empresas de nova creación**, entendéndose por tales as seguintes:

- Empresas en proxecto: que se constituían legalmente no prazo máximo de tres meses dende a súa instalación no Viveiro.
- Empresas novas: que comecen a súa actividade económica coa instalación no Viveiro de Empresas.
- Empresas recentes: aquelas que tiveran comezado a súa actividade, como máximo, nos dous anos anteriores á data de solicitude de admisión no Viveiro.
A efectos de determinación do inicio de actividade considerarase a data de alta na Declaración Censal.

Empresas xa constituídas con unha antigüidade máxima de dous anos, filiales, delegacións ou sucursais da empresa matriz (cunha antigüidade máxima de dous anos).

As Fundacións, Asociacións, Federacións, Clusters ou calquera outra entidade de base asociativa de carácter empresarial.

En casos excepcionais, xustificados axeitadamente, o Concello da Estrada poderá aprobar a condición de cesionario para un proxecto novo dunha empresa xa constituída, aínda que non reúna os requisitos do apartado anterior. En todo caso, respectaranse as normas da Unión Europea vixentes ao respecto.

D) SELECCIÓN DE CESIONARIOS

A selección dos cesionarios beneficiarios dos servizos do Viveiro realizarase polo Concello da Estrada farase mediante un procedemento axustado ás Bases da Convocatoria para a Ocupación dos Espazos do Viveiro, que respectarán os principios de igualdade, legalidade e publicidade e que terá en consideración para a valoración dos proxectos empresariais os criterios de selección establecidos no punto VI das bases que rexen o funcionamento do Viveiro.

O proceso de convocatoria é un proceso continuo e aberto a través da convocatoria pública, unha vez aprobadas as bases, nas páxinas web do Concello: www.aestrada.com e www.emprego.aestrada.com, no taboleiro de anuncios do Concello e do Viveiro e tras o anuncio en 2 xornais de gran tirada a nivel local.

- Calquera proxecto empresarial poderá solicitar a súa inclusión no Viveiro de Empresas en todo momento.

Os trámites do procedemento de selección axustaranse ao establecido no apartado VI.1 das Bases que rexen o Funcionamento do Viveiro

E) DEREITOS DOS CESIONARIOS

Unha vez asinado o contrato de cesión e feito o depósito esixible, son dereitos dos cesionarios os seguintes:

- O uso das instalacións cedidas para o desenvolvemento do proxecto empresarial orixe da cesión.
- A utilización das instalacións comúns do Viveiro.
- O acceso aos servizos recollidos no presente Regulamento e a aqueles outros que poideran ofrecerse no futuro.
- Ser respectado no desempeño das súas actividades polo resto de persoas que utilicen o Viveiro.
- Instar á Administración do Viveiro ao cumprimento das obrigacións que lle corresponden.

F) OBRIGAS DOS CESIONARIOS

Son obrigacións dos cesionarios as seguintes:

- Cumprir e facer cumprir aos seus empregados ou invitados a normativa reguladora do Viveiro e as instrucións que emanen da Administración do mesmo.
- Conservar axeitadamente as instalacións cedidas para o seu uso privativo, coidando especialmente de manter a súa limpeza.
- Pagar os gastos correspondentes á cota de mantemento e aos servizos onerosos que reciban do Viveiro, e daqueles outros subministros que deberan contratar directamente aínda que pasen por acometidas do Viveiro.
- Realizar as súas actividades con pleno respecto cara ao resto de persoas que empreguen o Viveiro.
- Tramitar e obter todas as autorizacións administrativas necesarias para o desenvolvemento da actividade que vaian exercer no espazo cedido.

G) DEREITOS E OBRIGAS DOS USUARIOS

Todas as persoas que estean no Viveiro terán dereito a ser tratadas con respecto e educación e a ser asesoradas pola Administración nos asuntos relacionados co Viveiro.

Estando reservado o dereito de admisión ao recinto do Viveiro, os usuarios poderán permanecer no mesmo só o tempo necesario para o desenvolvemento das xestións que procedan nos termos sinalados neste Regulamento.

XI) SOBRE A CESIÓN DE USO

A) DURACIÓN DA CESIÓN

A duración da cesión establécese por un prazo de 24 meses a contar dende o día da sinatura do Contrato de Cesión. Este contrato poderá ser prorrogado, por vontade das partes previa solicitude cun mes de antelación á finalización do contrato por un período máximo de 12 meses.

B) DESTINO DA CESIÓN

O espazo cedido será destinado única e exclusivamente á actividade especificamente exposta no Contrato de Cesión, non podendo o cesionario cambialo de destino, nin adicalo a actividade, negocio ou industria distinta ao pactado, sen contar coa autorización expresa e escrita da Administración do Viveiro.

Se o cedido é un despacho/posto, o seu único uso será o propio de oficina, realizándose só as actividades compatibles co mesmo.

O cesionario autoriza á Administración do Viveiro para que acceda ao espazo cedido aos efectos da comprobación do uso e destino dado ao mesmo.

C) TOMA DE POSESIÓN DA CESIÓN

Coa comunicación da aprobación da cesión de uso requirirase ao emprendedor para a presentación da fianza e a sinatura do contrato no prazo máximo de dez días hábiles.

O cesionario tomará posesión do espazo asignado nun prazo máximo de 5 días hábiles dende a data da sinatura do contrato.

Agás xustificación expresa axeitada, se non se asinara o contrato ou non se tomara posesión nos prazos reseñados, entenderase que se renuncia polo emprendedor ao proxecto e obrarase en consecuencia.

D) FIN DE POSESIÓN DE CESIÓN

Á data de finalización do contrato o cesionario deberá deixar libre e expedito o espazo a disposición do Concello da Estrada sen necesidade de requerimento previo.

Noutros casos, no prazo máximo das 72 horas seguintes ao requerimento que o Concello da Estrada lle efectúe no despacho cedido.

XII) SOBRE NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO VIVEIRO DE EMPRESAS

A) ESPAZOS DE USO COMÚN

Os espazos de uso común están formados por todas as dependencias e estancias do Viveiro que:

- Non son despachos/postos ou espazos que poidan cederse.
- Non formen parte dos servizos de administración ou dirección do Viveiro.

Cada un dos cesionarios e ocupantes terá o libre uso das zonas comúns conforme ao seu destino, sempre e cando non impida con iso os mesmos dereitos dos restantes cesionarios e usuarios, así como o bo funcionamento, coas reservas seguintes:

- As zonas comúns deberán ser utilizadas de conformidade co uso previsto ou propio para

cada unha delas.

- Non se poderá facer entrega de propaganda nelas distinta da que realice o propio Concello da Estrada.
- O Concello da Estrada poderá, en calquera momento, pechar temporalmente todo ou parte do espazo das zonas comúns por causa debidamente xustificada.

Os danos ou desperfectos que a actividade do cesionario cause nos elementos estruturais do Viveiro, nas instalacións xerais ou nas zonas de uso común serán reparados polo Concello da Estrada a costa do cesionario causante. Considerarase responsable subsidiario ao cesionario cando o causante sexa un usuario traído por él.

A sala de reunións/aula de formación poderá utilizarse polos cesionarios e usuarios que o soliciten. En caso de concurrencia, a utilización ou reserva das instalacións comúns atenderase segundo a orde da solicitude. O Concello da Estrada terá sempre preferencia de uso.

B) ESPAZOS DE USO PRIVATIVO

Son espazos de uso privativo:

- **Para cada cesionario:** os espazos de despacho/postos de traballo nos que ten contratada a cesión de uso para o desenvolvemento do proxecto empresarial aprobado.
- **Para a Administración do Viveiro:** os espazos non considerados como de uso común que non teñan sido obxecto de contrato de cesión.

Nos espazos de uso privativo de cada cesionario só se poderán realizar as actividades propias do desenvolvemento do proxecto empresarial aprobado.

C) CONSERVACIÓN DAS INSTALACIÓNS

As instalacións de uso privativo de cada cesionario serán mantidas polo mesmo en condicións axeitadas de seguridade, salubridade e ornato. A efectos da súa comprobación deberá admitir visitas da Administración en momentos que non perturben a actividade empresarial.

As instalacións que non teñan cesionario serán mantidas polo Concello da Estrada.

D) SERVIDUMES

Os cesionarios e usuarios deberán respectar todas as servidumes existentes que sexan esixidas ou impostas polos servizos e subministros públicos e especialmente as que poidan derivar de razóns de seguridade, salubridade, vixilancia e orde público.

Asemade, deberán soportar as obras que se poidan derivar da adecuación ou remodelación do Viveiro e/ou das súas instalacións.

E) HORARIO DE APERTURA AO PÚBLICO

Os días de apertura ao público do Viveiro serán de luns a venres, agás os festivos, no horario seguinte:

- De 8.00 a 20.00 horas.

Os sábados durante todo o ano o horario de apertura será de 9.00 a 14.00 horas.

O horario de apertura ao público suporá:

- A apertura da porta principal do Viveiro.
- A posible presenza nas oficinas do Viveiro do persoal de control e/ou Administración (de luns a venres).
- A posibilidade de prestación dos servizos de recepción, control de accesos, fotocopiadora, fax, acceso a servizos telemáticos, sala de reunións e aula de formación.

F) Acceso e permanencia no Viveiro en horario de apertura ao público

Terán libre acceso ao Viveiro en horarios de apertura ao público:

- Os cesionarios.
- O persoal, provedores, clientes e invitados dos cesionarios.
- As persoas autorizadas polo persoal de Administración e control do Viveiro.

O persoal de Administración e control do Viveiro poderá pedir a identificación e a xustificación da súa presenza a calquera persoa que entre no Viveiro.

O Concello da Estrada ten reservado o dereito de admisión no Viveiro de Empresas.

En consecuencia, o persoal de Administración e control poderá denegar a admisión no Viveiro a calquera persoa ou grupo de persoas que:

- Non se identifique/n.
- Non xustifique/n a súa presenza nun interese lícito, respectuoso con este Regulamento.
- Manteñan unha actitude indecorosa, irrespectuosa ou perturbadora para a actividade que debe desenvolverse no Viveiro.

Os cesionarios deberán colaborar nesta acción cando sexan requeridos polos servizos de control.

G) Acceso e permanencia no Viveiro fóra do horario de apertura ao público

Fóra do horario de apertura ao público só poderán entrar no Viveiro:

- Os cesionarios con contrato en vigor para o desenvolvemento do seu proxecto empresarial nos espazos cedidos ou expresamente autorizados para iso.
- O persoal ou invitados dos cesionarios.

- O persoal autorizado polo Concello da Estrada.

A permanencia dos cesionarios e das persoas por eles invitadas deberá limitarse aos espazos cedidos, ao uso dos aseos e á utilización dos servizos comúns que se autorice expresamente.

A porta de acceso principal ao Viveiro de Empresas deberá estar dotada dun sistema de apertura ou de seguridade, sendo cada un dos adxudicatarios os responsables de pechala de forma inmediata tras a súa utilización. Se non se cumprira coa obrigaición do peche, será responsable dos danos e/ou perxuizos que poideran ocasionarse no Viveiro.

H) Imaxe do Viveiro

A imaxe do Viveiro pertence ao Concello da Estrada e esixe un aspecto de conxunto harmonioso. A concepción harmónica e estética do Viveiro debe ser respectada por todos os cesionarios, estando prohibida a realización por estes de calquera tipo de obra ou modificación, incluso dos elementos móbiles delimitadores do espazo cedido.

A colocación de rótulos ou carteis distintos dos aprobados ou calquera outra referencia aos diferentes espazos do Viveiro non estará permitida nas fachadas, muros exteriores do mesmo nin nas zonas comúns.

Non está permitido no Viveiro:

- O uso de todo ou parte de calquera espazo para outra utilización non incluída no proxecto empresarial autorizado.
- A práctica, en calquera parte do Viveiro, de calquera profesión, comercio ou actividade non previstos nos contratos de cesión ou autorizados previamente e contrarios á moral, ao a orde público e/ou ás boas costumes, así como a organización de calquera tipo de manifestacións políticas, sindicais e/ou relixiosas.
- A distribución de propaganda de calquera tipo fóra das superficies e espazos cedidos.

I) SEGURIDADE NO VIVEIRO

Por motivos de seguridade:

- Está prohibido especialmente introducir no Viveiro materiais perigosos, insalubres, que fedan ou inflamables que estean prohibidos polas normas legais ou administrativas, polas disposicións dos servizos de seguridade e/ou polas pólizas de seguro do Viveiro.
- Na administración e control custodiaranse copias de todas as chaves de todas as dependencias do Viveiro, incluídas as posibles de uso privativo, co fin de ter acceso en caso xustificado de emerxencia.
- O Concello da Estrada poderá encargar a unha empresa de seguridade a colocación de cámaras gravadoras nos lugares de acceso ao Viveiro e nos espazos comúns non privados que se estimen pertinentes para a seguridade das instalacións e das persoas (previo informe favorable dos organismos correspondentes con competencias en materia de protección de datos). As gravacións serán usadas só para determinar as posibles responsabilidades que poideran derivarse de feitos punibles legalmente ou de incumprimentos das normas de funcionamento do Viveiro, sempre con respecto da normativa reguladora ao respecto.

J) RESPONSABILIDADES NO VIVEIRO

O Concello da Estrada non se fai responsable da seguridade no interior dos espazos cedidos para uso privativo e non asumirá ningunha responsabilidade no referente á seguridade dos locais e/ou espazos cedidos, nin por danos que puideran ocasionarse ás persoas, mercancías ou cousas, en caso de incendio, roubo e, en xeral, en accidentes de calquera tipo.

Fóra do horario de apertura ao público o Concello da Estrada non se fai responsable das consecuencias das actividades que se desenvolvan no interior dos espazos cedidos ou no resto das dependencias, sendo esixible, no seu caso, esa responsabilidade a quen fose o causante das actividades.

Os cesionarios serán responsables solidarios dos danos que poidan ocasionar ás instalacións do Viveiro aqueles usuarios que actúen ou permanezan no recinto como representantes ou empregados de ditos cesionarios ou por invitación dos mesmos.

XIII) SOBRE O RÉXIME SANCIONADOR

A) ÁMBITO DE APLICACIÓN

O réxime sancionador afecta exclusivamente á relación do Concello da Estrada cos cesionarios, debendo esixirse calquera outra responsabilidade que puidera xerarse a través das autoridades competentes. En calquera caso, a aplicación do réxime sancionador non será óbice para outros tipos de esixencia de responsabilidades.

B) TIPIFICACIÓN DAS FALTAS

1. Consideraranse faltas moi graves:

- A realización de actividades delictivas de calquera tipo no recinto do Viveiro.
- O exercicio de actividades non autorizadas no proxecto aprobado.
- A introdución no Viveiro de materiais perigosos, nocivos ou insalubres.
- Causar danos nos bens ubicados no Viveiro por valor superior a 6.000 €.
- Reiterar dúas faltas graves en todo o periodo de cesión.
- Incumprir o contido dunha sanción por falta grave.

2. Consideraranse faltas graves:

- Manter a cesión de uso sen realizar a actividade empresarial por un periodo de máis de dous meses.
- Ofender gravemente aos demais cesionarios e usuarios do Viveiro.
- Perturbar gravemente as actividades do Viveiro.
- Devolver as domiciliacións das cotas ou os consumos de servizos que pase o Concello da Estrada.
- Causar danos nos bens ubicados no Viveiro por valor entre 600 e 6.000 €.
- Incumprir o contido dunha sanción por falta leve.
- Non reintegrar os danos causados ao Viveiro tras o seu requerimento.
- Reiterar tres faltas leves en seis meses.
- Ofender levemente aos demais cesionarios e usuarios do Viveiro.
- Perturbar en forma leve as actividades do Viveiro.
- Causar danos nos bens situados no Viveiro por valor inferior a 600 €.
- O incumprimento das normas ou prohibicións incluídas neste Regulamento, no contrato de cesión ou nas instrucións que se dean polo Concello da Estrada, e que non teñan aquí a consideración de graves ou moi graves.

C) GRADACIÓN DA INTENSIDADE E PRESCRICIÓN

A gravidade ou levedade das faltas valorarase en función da intencionalidade, as consecuencias danosas e a repercusión sobre o funcionamento dos servizos e sobre a imaxe do Viveiro.

As faltas leves prescriben aos dous meses da súa comisión.

As faltas graves prescriben aos tres meses da manifestación externa, xa sexa da súa comisión ou das súas consecuencias. As faltas moi graves prescriben ao ano da manifestación externa, xa sexa da súa comisión ou das súas consecuencias.

D) REINTEGRO DE DANOS

Calquera que ocasione danos aos bens do Viveiro deberá reintegrar ao Concello da Estrada o importe dos gastos causados para a súa reparación, con independencia da sanción que poidera proceder.

E) SANCIÓN

As faltas leves poderán ser sancionadas con:

- Apercibimento.
- Limitación do acceso a servizos por prazo máximo dun mes.
- Multa de 100 €.
- Limitación do acceso ao Viveiro fóra do horario de apertura ao público por prazo máximo de 10 días.

As faltas graves poderán ser sancionadas con:

- Limitación de acceso a servizos por un prazo de entre 1 e 2 meses.
- Limitación de acceso ao Viveiro fóra do horario de apertura ao público por un prazo de entre 11 e 30 días.
- Multa de entre 150 e 500 €.

As faltas moi graves poderán ser sancionadas con:

- Apercibimento de expulsión do Viveiro.
- Limitación do acceso a servizos por prazo superior a 2 meses.
- Limitación do acceso ao Viveiro fóra do horario de apertura ao público por un prazo de entre 31 e 60 días.
- Multa entre 501 e 1.000 €.
- Expulsión do viveiro.

F) PROCEDEMENTO

Todo o procedemento sancionador respectará os principios de legalidade e tipicidade normativa dacordo co contido deste Regulamento, irretroactividade das normas desfavorables e retroactividade das favorables, proporcionalidade, culpabilidade ou responsabilidade, e presunción de inocencia.

Tras o coñecemento dos feitos presuntamente sancionables polo persoal de Administración ou control, recabarase información reservada. Se dela se derivase a comisión dunha infracción das tipificadas no Regulamento, daráselle traslado dos feitos e da posible cualificación da falta ao cesionario que poidera ter dado lugar aos feitos causantes. No escrito indícaránselle os feitos, as causas ou probas da súa implicación ou responsabilidade e a cualificación previa da falta e as súas posibles

sancións; tamén se lle darán cinco días para que alegue ou propoña o que estime conveniente ao respecto. Unha vez transcorrido o prazo, presentárase ou non escrito de alegacións, resolverase o expediente polo Concello da Estrada e seralle notificada a resolución ao cesionario afectado, coa expresión dos recursos que contra ela poideran interperse.

Para as faltas leves utilizarase un procedemento abreviado consistente no envío dun escrito cos feitos, a valoración e a sanción procedente, a cal considerárase firme e executarase se no prazo de cinco días non fose recorrida ante o Concello da Estrada polo afectado.

G) MEDIDAS CAUTELARES

Cando os feitos presuntamente sancionables supoñan un impedimento para o normal desenvolvemento das actividades do Viveiro, un perigo latente ou evidente para a seguridade das persoas ou os bens ou teñan unha aparencia notoria delictiva, adoptaranse as medidas cautelares que se consideren convenientes para restaurar a normal actividade do Viveiro, con independencia da obrigaón de dar conta ás autoridades dos feitos que poidan ser delictivos.

XIV) SOBRE A XURISDICIÓN COMPETENTE E OS RECURSOS

A) XURISDICIÓN COMPETENTE

Todos os cesionarios ou usuarios que litiguen contra o Concello da Estrada por razóns do Viveiro de Empresas estarán sometidos aos tribunais ordinarios competentes para a poboación da Estrada, con renuncia a calquera outro foro, sendo inválida calquera cláusula que se poida incluír nos contratos contraria á presente reserva.

B) RECURSOS

Nos aspectos administrativos da relación e contra as resolucións do Concello da Estrada que poñan fin á vía administrativa, poderase interpor, con carácter potestativo, recurso de reposición ante o propio Concello da Estrada no prazo dun mes dende o recibo da notificación, ou ben interpor directamente Recurso Contencioso Administrativo no prazo de dous meses e ante o Xulgado do Contencioso Administrativo.

A Estrada, 07 de xuño de 2016

O Alcalde