

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

Vivero de empresas de Lanzarote.v4

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Lanzarote (en adelante la Cámara), gracias a la financiación proveniente de Fondos FEDER, obtenidos a través de la intermediación de la Fundación Incyde, dependiente del Consejo Superior de Cámaras de España, así como a la colaboración de otras administraciones públicas, ha puesto en marcha el VIVERO DE EMPRESAS DE LANZAROTE, como punto de potenciación para la creación de nuevas empresas en el tejido empresarial insular, especialmente en aquellas especialidades o áreas de mayor valor añadido e interés para el desarrollo económico insular, como son las nuevas tecnologías y el medio ambiente.

El Vivero de Empresas de Lanzarote es propiedad de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Lanzarote, sin perjuicio de que en el futuro otras organizaciones o administraciones públicas pudieran colaborar en el mantenimiento o gestión del centro, para lo cual se adoptarán las medidas organizativas necesarias para dar cabida a la representación de dichas organizaciones.

El Vivero de Empresas de Lanzarote cuenta con 18 despachos para uso privativo por parte de empresas de nueva o reciente creación, así como salas de uso común que podrán disfrutar tanto los viveristas que se instalen en los despachos como otros empresarios que así lo demanden. Dichas instalaciones podrán ser ampliadas en el futuro si la demanda así lo aconseja y se obtienen la financiación necesaria para ello.

Este Vivero ofrece un espacio físico a los nuevos emprendedores por un tiempo limitado, junto con asesoramiento en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio, para que la consolidación de esa nueva empresa en el mercado sea más fácil, permitiendo que la probabilidad de éxito y pervivencia a largo plazo de dicha actividad sea más elevada.

Los objetivos del Vivero son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
- Crear un marco idóneo en condiciones de precio y servicio, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir en condiciones de mercado.
- Contribuir a la dinamización de la zona donde se ubican.

La puesta en marcha de una instalación de estas características 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.

Las normas del presente reglamento, con las modificaciones que pudiera sufrir en el futuro, serán de obligado cumplimiento para todos los cesionarios del Vivero de Empresas, ya sean personas físicas o jurídicas, siendo sus normas extensivas a todos los ocupantes de los despachos.

Los objetivos de las normas recogidas en el presente reglamento son:

- Establecer el régimen de derechos, obligaciones y responsabilidades de los cesionarios ocupantes del vivero, así como de la propia Cámara como propietaria de dicho equipamiento.
- Organizar la administración del Vivero para su mantenimiento y conservación, así como la gestión de espacios de uso privativo y espacios de uso común.
- Garantizar las buenas relaciones de vecindad entre los cesionarios y de los cesionarios con las actividades colindantes con el Vivero, vigilando el uso adecuado y correcto de las zonas comunes y privativas
- Establecer las normas internas de funcionamiento del vivero en todos los aspectos relativos a su funcionamiento, así como regular las consecuencias en caso de incumplimiento.

TÍTULO I DEFINICIONES

Art. 1.- Definiciones.-

Lugar de uso común.- Lo son todas las estancias del Vivero que no son despachos, y cuyo uso está destinado al conjunto de los cesionarios, trabajadores de la Cámara o terceros ajenos según establece el presente reglamento.

Lugar de uso privativo.- Lo son los despachos que componen el vivero en la actualidad y aquellos que puedan ponerse en marcha en el futuro.

Cesionario.- Lo son las empresas y autónomos ubicados en el Vivero. La Comisión de Selección atenderá las solicitudes de los demandantes de despachos del Vivero, por el siguiente orden:

- 1) Empresas de nueva creación. Tendrán preferencia las empresas que se constituyan o vayan a constituirse gracias a los servicios de la Cámara de Comercio de Lanzarote y aquellas que hayan participado en los Programas de Creación y Consolidación de Empresas de la Fundación Incyde.
- 2) Empresas de reciente creación, cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a **dos años** desde la fecha de la solicitud.

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

- Ser una PYME según los criterios que se establecen por la legislación, y que su capital no esté participado en más de un 25% por una sociedad que no sea PYME.
- Tener el domicilio social en la Isla de Lanzarote, y establecer el domicilio de actividad en la sede del Vivero de Empresas.
- Presentar un proyecto que avale su viabilidad económica.

Entidad colaboradora.- Cualquier entidad que pudiera entrar a formar parte de la gestión del vivero en el futuro.

Comisión de Seguimiento.- Está compuesta por un representante de cada una de las entidades colaboradoras. Su creación dependerá de la existencia de más de una entidad colaboradora en la gestión del vivero. Mientras no sea necesaria su creación, sus funciones serán realizadas por el Comité Ejecutivo de la Cámara.

Comisión de Valoración de Proyectos.- Comisión compuesta por el Presidente de la Cámara, Dirección de la Cámara, así como el técnico de la Cámara que tramita la solicitud.

Comisión de Selección.- Actuará como tal el Pleno de la Cámara, quien podrá delegar en el Comité Ejecutivo.

Responsable del Vivero.- El Comité Ejecutivo de la Cámara nombrará un empleado de la institución para realizar las labores de gestión, organización, administración, policía y seguridad del Vivero de Empresas. En su defecto, lo será quien asuma las funciones de Dirección/Gerencia. El responsable del vivero actuará siguiendo las directrices del Comité Ejecutivo, a quién rendirá cuentas cuando así le sea requerido, y estará asistido por el personal de Cámara que se designe al efecto. Una de las principales funciones del responsable será la elaboración y modificación de las Normas Internas de Funcionamiento.

Gastos comunes.- Son los gastos originados por el funcionamiento normal de los lugares de uso común. Su importe se repercutirá entre los cesionarios tal y como se regula en el presente reglamento, y se entienden incluidos en la cuota de cesión a abonar mensualmente, que será fijada por el Responsable del Vivero en función de los gastos reales existentes.

Gastos privativos.- Son los gastos originados por el funcionamiento de las empresas instaladas en cada zona privativa. Se repercutirán directamente al cesionario que las origina.

Notificaciones a los cesionarios.- Se entenderán válidamente realizadas y vinculantes las notificaciones entre un cesionario y la Cámara a través de cualquiera de los medios de contacto facilitados por cada parte, estando especialmente reconocido el uso del correo electrónico como sistema válido de notificaciones.

Normas Internas de Funcionamiento.- Son las instrucciones particulares fijadas por el Responsable del Vivero para la organización de la actividad cotidiana del centro, pudiendo modificarlas cuando se considere conveniente para ajustarlas a nuevas circunstancias. Dichas Normas incluirán el canon de cesión así como cualquier otro aspecto puntual no incluido en el presente reglamento. Las normas serán comunicadas a los órganos de gobierno así como a los cesionarios.

TÍTULO II USO DE ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

Art. 2º.- Disposiciones generales.

El Vivero está sometido en cuanto al uso, tanto de las zonas privativas como de las de uso común, 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 y ocupantes deberán respetar todas las servidumbres que puedan gravar el inmueble o sus accesos conforme a la normativa de aplicación, sean de origen contractual como legal.

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

Los cesionarios deberán permitir y soportar las obras que puedan ser necesarias para la adecuación, reparación o remodelación del Vivero o sus instalaciones, y sean acordadas por la Cámara.

El contrato de cesión de un despacho tendrá una duración máxima de un año, prorrogable por periodos de 6 meses por un máximo de un año más (total dos años). Un mismo promotor podrá volver a solicitar un nuevo espacio para un nuevo proyecto empresarial.

Agotados los dos años, y mientras se tramita la nueva ocupación de la plaza por un nuevo cesionario, se podrá acordar la renovación mensual del convenio de cesión, en las condiciones que en su caso se fijen en las normas internas de funcionamiento.

Un mismo promotor no podrá tener ocupado simultáneamente más de un despacho, salvo que exista autorización expresa por no haber nuevas solicitudes en tramitación y existir espacios libres.

Art. 3º.- Normas generales de uso.

El espacio cedido a cada empresa deberá ser utilizado 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 del Responsable del Vivero.

Las empresas autorizadas podrán publicitar y difundir que desarrollan su actividad en el Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Lanzarote. Estas comunicaciones deberán ser claras y honestas, dejando en todo caso claro que la actividad es independiente a los servicios propios de la Cámara de Comercio.

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 al Responsable del Vivero cualquier información o documentación que se solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente Reglamento.

Art. 4º.- Horario de funcionamiento.

El Vivero permanecerá abierto los doce meses de año, los siete días de la semana, las veinticuatro horas del día, con el fin de tener plena flexibilidad para el uso por parte de los viveristas/cesionarios, en las condiciones que se fijan en este reglamento así como en las Normas Internas de Funcionamiento.

Será competencia del Responsable del Vivero cualquier decisión relativa al horario, que se adaptará en la medida de lo posible a las necesidades de los cesionarios.

La Oficina de Administración General del Vivero estará en funcionamiento durante los doce 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.

Art. 5º. - Acceso de visitantes e identificación.

La entrada de visitantes al Vivero atenderá a la normativa vigente en materia de acceso a lugares públicos. El Responsable del Vivero podrá ejercer el derecho de admisión en las condiciones que marca la Ley, y podrá reclamar la colaboración de los cesionarios a tal fin.

El Responsable del Vivero podrá establecer limitaciones genéricas sobre el uso de determinadas partes del Vivero según el horario del que se trate.

Art. 6º.- Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el Responsable del Vivero conservará una copia de las llaves, incluyendo las de los lugares de uso privativos.

Cada cesionario tendrá únicamente llaves de acceso al lugar de uso privativo que le haya sido facilitado.

Art. 7º.- Imagen de conjunto.

Los cesionarios deberán respetar la imagen corporativa del Vivero, cuya determinación será competencia del Responsable del Vivero, tanto para las zonas de uso común como para las de uso privativo.

En cualquier caso, la imagen de la empresa o de sus diferentes marcas si las tuviere, no podrá contravenir la normativa sobre patentes y marcas, y además la implantación la imagen deberá contar con el visto bueno del Responsable del Vivero.

Art. 8º.- Rotulación de los lugares de uso común.

El Responsable del Vivero encargará e instalará, en las zonas habilitadas al efecto, los rótulos relativos al nombre e imagen comercial de cada empresa cesionaria. La imagen se diseñará de acuerdo con cada cesionario, a quien se le presentará el diseño final y el presupuesto de ejecución para su visto bueno.

Los costes derivados de esta rotulación en zonas comunes le serán girados a cada cesionario junto a la primera cuota a abonar.

No estará permitida la colocación de rótulos, carteles o distintivos distintos de los aprobados, ni de cualquier otro cartel o señal publicitaria, en los lugares de uso común, fachadas o muros exteriores. Si los hubiere, serán retirados con cargo a la empresa anunciada en ellos, debiendo sufragar los costes que dicha retirada genere.

Art. 9º.- Rótulos en lugares de uso privativo.

La colocación de carteles o rótulos en los lugares de uso privativo, incluyendo los del exterior de los despachos, deberá ser aprobada por el Responsable del Vivero. Quedan prohibidos los rótulos que den al exterior del edificio.

Los rótulos se ajustarán a las medidas y criterios de imagen corporativa que, a tal efecto, dicte el Responsable del Vivero.

A la finalización del contrato, el cesionario deberá dejar el espacio en las mismas condiciones en las que lo recibió, retirando cualquier tipo de rótulo o publicidad que haya colocado.

Art. 10º.- Mantenimiento y limpieza.

Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los despachos y superficies cedidas, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

Los despachos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los términos y condiciones para la limpieza fijados por el Responsable del Vivero deberán ser respetados, en particular en lo referente a la evacuación de basuras. Los cesionarios se abstendrán de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo en las zonas comunes, aunque se trate de un mero depósito temporal.

Las Normas Internas de Funcionamiento fijarán las condiciones del servicio de limpieza, que en todo caso incluirán el conjunto de zonas comunes del vivero. Para el caso de las zonas privativas, las normas establecerán el régimen de limpieza, en caso de realizarse.

El coste de limpieza descrito es considerado gasto común, con independencia de los metros cuadrados de que disponga cada uno de ellos.

Art. 11º.- Seguridad y vigilancia.

La Cámara se responsabilizará de la existencia de un sistema de seguridad y vigilancia del Vivero, por el procedimiento que considere más conveniente. La Cámara no asumirá ninguna responsabilidad en la seguridad los despachos cedidos para uso privativo.

Los cesionarios renuncian a reclamar ningún tipo de responsabilidad subsidiaria a la Cámara o a alguno de sus miembros por separado, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos por medidas de seguridad deficientes en las zonas privativas.

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

La Cámara contratará un seguro multirisgo básico para el Vivero y el mobiliario de las zonas comunes, cualquier otro objeto común del edificio, así como el mobiliario situado en el interior de todos los despachos. El coste del seguro se considera gasto común del vivero.

El cesionario podrá contratar el oportuno seguro sobre los bienes y derechos que puedan encontrarse en su espacio privativo y sean de su exclusiva propiedad. En ningún caso la Cámara responderá por robo o accidente que pudieran afectar a estos bienes y derechos de los viveristas.

Art.12º.- Cierre temporal de las instalaciones.

El Responsable del Vivero 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 la Cámara lo notificará a los cesionarios con la máxima antelación posible al objeto de que se puedan adaptar a la situación, y la cuota mensual se reducirá por la parte proporcional al tiempo que permanezcan cerradas las instalaciones.

Art. 13º.- Reparaciones y mantenimiento.

El Responsable del Vivero será competente para gestionar todas las reparaciones que se ejecuten en las zonas de uso común.

El coste de reparación de esas zonas siempre y cuando no se deban a una negligencia de uso o mala fe por parte de algún cesionario se considera gasto común.

Las reparaciones en las zonas de uso exclusivo de los cesionarios, y que se deban a un uso negligente o de mala fe, serán ejecutadas por el Responsable del Vivero, que repercutirá íntegramente el coste en el cesionario responsable.

Los cesionarios y ocupantes están obligados a soportar cualquier obra o reparación que resulte imprescindible realizar en el espacio cedido o en las zonas comunes o instalaciones.

Cualquier limitación del uso por este motivo no dará derecho a reclamar del Vivero indemnización alguna. El Responsable del Vivero se reserva el derecho a cambiar de ubicación al cesionario durante su estancia en el Vivero a otro despacho similar a la que venía ocupando, cuando dicho cambio resultase imprescindible para acometer cualquier obra o reparación o por cuestiones organizativas.

Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del Vivero, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, o en los despachos cedidos, serán reparados por la Cámara a costa del cesionario causante.

Art. 14º.- Materias peligrosas.

Como criterio general, queda prohibido el almacenamiento o uso de cualquier tipo de sustancia nociva, tóxica o peligrosa, sin perjuicio la posibilidad de autorizaciones puntuales por parte del Responsable del Vivero, siempre bajo solicitud previa con la correspondiente justificación.

El uso autorizado de cualquier de estas sustancias deberá respetar en todo caso la normativa que le sea de aplicación.

Art. 15º.- Ocupación de los locales.

Con carácter previo a la ocupación de cada local se deberá firmar un contrato de cesión entre la Cámara y el cesionario. Los contratos de cesión podrán recoger condiciones especiales diferenciadas de las establecidas en el presente reglamento, por lo que en caso de incongruencia o contradicción entre lo establecido en el reglamento general y un contrato en particular, prevalece el contenido del contrato. Cada cesionario deberá firmar igualmente un ejemplar del presente reglamento así como de las Normas Internas de Funcionamiento que estén en vigor en ese momento.

El espacio cedido deberá ser ocupado para el ejercicio efectivo de la actividad empresarial, por lo que habrá de iniciarse dentro del plazo máximo de quince días desde la firma del contrato. La inactividad del titular o la falta de ocupación serán causa automática de resolución del contrato. El espacio cedido con carácter privativo deberá utilizarse por un número de trabajadores acorde con la superficie del despacho en concreto.

La empresa deberá estar regularizada ante todas las administraciones en el plazo máximo de 2 meses desde la formalización del contrato. El incumplimiento será causa de resolución del contrato.

Art. 16º.- Ruidos y olores.

De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

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

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

Art. 17º.- Sobrecargas.

Queda prohibido el almacenamiento de materias primas o productos terminados en las zonas de uso común. El Responsable del Vivero procederá a retirarlos a costa del cesionario.

En los espacios privativos no se podrán almacenar materiales por encima de los límites de seguridad que determine el Responsable del Vivero.

No podrán almacenarse objetos, maquinaria o productos que sobrepasen los límites de carga de suelos y tabiques.

Art. 18º.- Climatización.

La climatización de las zonas comunes será competencia de la Cámara, que podrá emplear los medios que considere oportunos.

El coste de climatización de esas zonas se considera gasto común.

La climatización de los despachos particulares deberá ser sufragada por cada cesionario. La instalación de cualquier equipo de climatización deberá contar con el visto bueno previo y por escrito del Responsable del Vivero.

Art. 19º.- Salubridad y seguridad contra incendios.

Los cesionarios se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes al Vivero.

Queda prohibido introducir en el Vivero 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, requerirá de

la autorización previa por parte del Responsable del Vivero tras solicitud motivada, y será de su responsabilidad la puesta en marcha de los protocolos de seguridad exigidos por la Administración competente y la Cámara, debiendo también asumir su coste. Si esos protocolos afectaran a lugares de uso compartido, el coste que originaren será por cuenta del cesionario.

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

Las instalaciones de fontanería y electricidad que se encuentren en el Vivero deberán ser mantenidas en buen estado de funcionamiento. Su reparación, salvo negligencia o uso indebido, será responsabilidad de la Cámara y se considera gasto común.

Cada cesionario, si fuera necesario, deberá equipar su local con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del Vivero 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 espacio privativo serán responsabilidad de cada cesionario y a su costa. La revisión de los existentes en las zonas comunes será competencia de la Cámara. Su coste se considera gasto común.

Los cesionarios deberán respetar todas las normas que se dicten en materia de seguridad, dejando las puertas de salida sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura, y manteniendo despejados los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro. Las salidas de emergencia deberán estar debidamente señaladas mediante carteles luminosos.

Está prohibida la utilización indebida de los aparatos contra incendios.

TÍTULO III ADMINISTRACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

Art. 20º.- Cesión de espacios privativos: derechos y deberes del cesionario.

Aquellos proyectos que hayan sido escogidos por la Comisión de Selección, previo informe de la Comisión de Valoración de Proyectos, tendrán derecho a la cesión de un espacio para la realización de su actividad, conforme a su necesidad y a los espacios disponibles.

El dictamen de la Comisión de Valoración de Proyectos establecerá el despacho a utilizar por el viverista, en base a las sugerencias del propio interesado siempre que sea posible y no existan compromisos previos.

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

DERECHOS

- a) Al uso y disfrute de las zonas de uso común, conforme a las especificaciones de este Reglamento.
- b) Acceso al vivero en los términos fijados en este reglamento.
- c) A que las zonas comunes estén en perfecto estado de uso.
- d) A que las instalaciones comunes tengan un sistema de vigilancia.
- e) A colocar carteles o rótulos identificativos de su empresa en los espacios cedidos al efecto, conforme a la imagen corporativa del Vivero, en las condiciones fijadas en este Reglamento.
- f) A utilizar el aparcamiento en la forma que determine el presente Reglamento.

- g) A recibir el asesoramiento y acompañamiento básico de los servicios de la Cámara así como de otras posibles las entidades colaboradoras.
- h) A ocupar el espacio privativo que le corresponda, por el plazo máximo establecido en este Reglamento.
- i) Al uso del mobiliario básico existente en el despacho cedido.
- j) A la realización de las adaptaciones que fueran necesarias para su actividad en los lugares de uso privativo, previa autorización del Responsable del Vivero.
- k) A disponer de alumbrado y agua en las instalaciones comunes, así como el suministro eléctrico en las zonas privativas.
- l) Al servicio de limpieza en las condiciones recogidas en el presente Reglamento, así como recogida de basuras.
- m) A la climatización de las zonas comunes.
- n) A la existencia de equipamiento contraincendios de zonas comunes.
- Ñ) Al acceso a una red de comunicación de datos.
- o) Al apoyo de personal administrativo de la Cámara.
- p) Al uso del ascensor.
- q) A la existencia de un seguro de instalaciones y mobiliario.
- r) Al servicio de recepción y distribución de correspondencia y mensajería.
- s) Al uso gratuito de la sala de reuniones habilitada para ello, en las condiciones fijadas en las Normas Internas de Funcionamiento, con los elementos audiovisuales de que dispone.
- t) Al uso del resto de salas de reunión y formación para sus actividades, en condiciones preferenciales de precio sobre otros usuarios, en los términos en los que se recoja en las Normas Internas de Funcionamiento.
- u) Poder acogerse a descuentos y condiciones especiales en los servicios y programas desarrollados por la Cámara.
- v) Informar sobre su pertenencia al Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio. En ningún caso esta información puede generar a un tercero la impresión de que el servicio es prestado directamente por, o en nombre de la Cámara de Comercio.

DEBERES

- a) Destinar el espacio cedido al fin para el que se cedió.
- b) No perturbar el ambiente del Vivero.
- c) Respetar las normas de imagen de conjunto que determine el Responsable del Vivero.
- d) Mantener en buen estado de limpieza y mantenimiento las zonas de uso privativo.
- e) Reparar los daños producidos por sí mismo o por las personas a su cargo o que le visiten.
- f) Satisfacer las fianzas, cuotas y derramas extraordinarias que, en virtud de sus atribuciones, determine el Responsable del Vivero. Las cuotas ordinarias serán fijadas por el Responsable del Vivero, en coordinación con el Pleno de la Cámara, para cada año, y serán notificadas a los viveristas existentes.
- g) Cumplir y hacer cumplir las recomendaciones sobre seguridad y vigilancia.
- h) Implicarse y participar en las actividades de formación y asesoramiento del vivero
- i) Hacer un uso cotidiano y habitual del despacho cedido con carácter privativo. Debe realizarse actividad empresarial real habitual en dicho espacio.
- j) Hacer buen uso y no generar confusión en cuanto a la relación de la empresa con la Cámara de Comercio.

k) Ejercer su actividad dentro de los principios de legalidad y transparencia con clientes y la propia Cámara, debiendo informar a la Cámara ante cualquier consulta o problema que se plantee por una empresa cliente.

Art. 21º.- Duración de la cesión.

La duración de la cesión se establecerá, dentro de los límites fijados en el artículo 2 del presente reglamento, en los contratos individuales que se formalicen con cada uno de los cesionarios.

Art. 22º.- Destino del lugar cedido.

El lugar del uso privativo cedido se podrá destinar únicamente a la actividad empresarial para la que se autorizó. La utilización para fines distintos de éstos será causa de expulsión del Vivero y pérdida de todos los derechos, sin perjuicio de las acciones legales que el Responsable del Vivero pudiera emprender.

En casos excepcionales, el Responsable del Vivero, previa petición por parte del cesionario acompañada de memoria justificativa, podrá conceder un cambio del destino del local.

Queda absolutamente prohibida la instalación de electrodomésticos en los despachos, salvo autorización expresa en base a una solicitud motivada.

Art. 23º.- Ocupación y abandono.

El espacio cedido deberá ser ocupado para el ejercicio efectivo de la actividad empresarial, por lo que habrá de iniciarse dentro del plazo máximo de quince 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 el despacho o la nave a disposición de la Cámara. El plazo máximo será de 15 días a contar desde la fecha de finalización. No será necesario requerimiento previo por parte de la Cámara.

Si el cesionario no desaloja el despacho o nave 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 importe al doble del coste por día recogido en el contrato original.

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

El cesionario se obliga y compromete a facilitar al personal Responsable del Vivero el acceso al despacho cedido a los efectos de la comprobación del uso y destino dados a los mismos, así como para la resolución de cualquier avería o problema urgente cuya resolución resulte inaplazable.

Art. 24º.- Funcionamiento de los lugares y elementos comunes.

Todos los cesionarios tienen derecho al uso y disfrute de los elementos comunes, conforme a las siguientes normas:

- Los cesionarios deberán solicitar al Responsable del Vivero el uso con antelación suficiente. El Responsable del Vivero informará sobre su disponibilidad o no en función de las reservas ya existentes.
- Una vez terminado su uso, deberán dejar los elementos y salas utilizados en perfectas condiciones de uso.
- Cualquier desperfecto sobre la sala o su material durante el tiempo de uso será responsabilidad exclusiva de dicho cesionario.

- Las salas y elementos comunes podrán utilizarse en el régimen de horario y costes que en su caso pueda recogerse en las Normas Internas de Funcionamiento o establezca el Responsable del vivero.
- El uso de las salas y del resto de elementos comunes se adjudicará por orden cronológico de petición.
- Los cesionarios deberán notificar al Responsable del Vivero cualquier desperfecto que detecten en las instalaciones con el fin de proceder a su inmediata resolución.
- Las salas y espacios comunes solo podrán utilizarse para los fines propios de la actividad de la empresa o del vivero.

Art. 25º.- Prohibiciones y limitaciones al uso de los espacios.

Las zonas comunes no podrán utilizarse como almacén, no se podrán realizar actividades ni manejar productos nocivos, tóxicos o peligrosos, más allá de su traslado a los lugares privativos si se le hubiera autorizado.

Queda prohibido también:

- El uso, depósito o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de seguridad e higiene.
- La distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de los lugares de uso privativos o espacios habilitados para ello.
- La realización de ruidos, emisión de olores, vibraciones etc., que perturben el funcionamiento normal del Vivero.
- Instalación de maquinaria o electrodomésticos no autorizados.
- Realización de actividades que no le sean propias a la empresa instalada o al centro.

Art. 26º.- Obras en los espacios privativos. Régimen de autorizaciones.

Los cesionarios podrán realizar adaptaciones de pequeña envergadura en los espacios privativos únicamente cuando sea imprescindible para el desarrollo de su actividad. Deberán hacerlas a su costa y contar con la aprobación previa y por escrito del Responsable del Vivero.

Una vez que concluya su estancia en el Vivero deberán devolver el espacio privativo utilizado en las mismas condiciones en las que fue cedido, a no ser que el Responsable del Vivero aceptara la recepción del espacio privativo modificado.

Esos elementos no generarán derecho alguno a favor del cesionario que abandona el Vivero.

Art. 27º.- Obras en los espacios comunes.

Los cesionarios no podrán realizar obras en los espacios comunes. Únicamente la Cámara puede autorizar obras en esas zonas, sin obligación de consultar a los cesionarios, tratando de minimizar el efecto de las mismas sobre el conjunto de cesionarios.

En ningún caso la realización de estas obras generará derecho alguno de indemnización hacia los cesionarios por las posibles molestias que se pudieran generar.

Art. 28º.- Derechos de los ocupantes del Vivero sobre los aparcamientos.

La condición de cesionario no implica la reserva de plaza de aparcamiento en el Vivero. No obstante, está permitido el estacionamiento de los vehículos particulares de los cesionarios así como para los visitantes, según la disponibilidad que exista de aparcamiento en cada momento. El Responsable del Vivero será el encargado de determinar zonas habilitadas para carga y descarga si fuera necesario, así como un número de plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos conforme a la legislación vigente.

TÍTULO IV RÉGIMEN ECONÓMICO

Art. 29º.- Determinación de los costes mensuales. Períodos de vigencia.

El cesionario abonará a la Cámara la cantidad marcada en el Contrato de cesión en concepto de cuota, siéndole de aplicación todas las cláusulas específicas del citado contrato.

La cuota será fijada por el Responsable del Vivero cada año, dependiendo del espacio cedido y de los servicios que estén siendo facilitados al cesionario.

Los precios aprobados anualmente deberán ser notificados a todos los viveristas que tuvieran contrato ya formalizado al menos con un mes de antelación de su entrada en vigor.

A la cuota que se apruebe le serán de aplicación los impuestos que en cada momento se encuentren vigentes.

El abono de la cuota mensual concede al cesionario/viverista los derechos recogidos en el artículo 20 del presente reglamento.

Art. 30º.- Fianzas.

Los cesionarios están obligados a abonar en concepto de fianza la cantidad equivalente a **un mes** de cuota de cesión, que podrán recuperar una vez que concluya su estancia en el Vivero siempre que no hayan incurrido en ninguna falta que implique la ejecución total o parcial de la fianza. La fianza deberá constituirse previamente a la formalización del contrato de cesión.

Art. 31º.- Formas de abono del precio.

El pago de la cuota de cesión será mensual.

El pago se realizará mediante domiciliación bancaria. De cualquier otro ingreso realizado por transferencia bancaria (Depósito de fianza u otros) se entregará al Responsable del vivero el justificante de la misma adecuadamente cumplimentado. En el caso de la entrega del justificante bancario del depósito de la fianza, este se considera requisito indispensable para la formalización del preceptivo contrato de arrendamiento.

Art. 32º.- Gastos extraordinarios.

Los gastos extraordinarios derivados de la realización de servicios no incluidos en los derechos básico del cesionario, tales como la prestación de servicios de consultoría especializados u otros trabajos bajo demanda, o que por cualquier otra causa deban ser pagados por los cesionarios, una vez aprobados y ejecutados, se abonarán una vez que las facturas sean aprobadas por el Responsable del Vivero.

En caso de que sea necesaria la realización de este tipo de ingresos, éstos deberán realizarse en el plazo máximo de un mes desde que sea comunicada la causa e importe de la deuda. Dichos abonos se realizan mediante transferencia bancaria a la cuenta que sea comunicada por el Responsable del Vivero.

TÍTULO V ÓRGANOS DE GOBIERNO

Art. 33º.- Comisión de Seguimiento.

Su creación es potestativa en función de los organismos que puedan entrar a colaborar en la financiación y/o gestión del vivero de empresas. De no existir, sus funciones serán realizadas por el Comité Ejecutivo de la Cámara.

Se reunirá al menos una vez al año y, adicionalmente, tantas veces como sea necesario en función de los asuntos a tratar.

Estará presidida por el Presidente de la Cámara o persona en quien delegue y su Secretario será la persona que desempeñe el cargo en la Institución Cameral.

Estará compuesta por dos personas designadas por la Cámara y una persona designada por cada una de las Entidades Colaboradoras. Tendrá un mandato de cuatro años, transcurridos los cuales cada Entidad volverá a nombrar a las personas que la representan.

Si durante ese período se produjera el cese o renuncia de alguno de ellos, la institución a la que representan nombrará a otra persona que ostentará el cargo durante el tiempo que reste hasta completar los cuatro años.

Los cargos deberán ejercerse personalmente. Con carácter puntual podrán delegar el desempeño de sus funciones en otras personas dependientes de la entidad en la que desempeñaran el cargo, por razón del cual les corresponde ser miembros de la Comisión de Seguimiento.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple.

Art. 34º.- Competencias de la Comisión de Seguimiento.

Son competencias las siguientes:

- Ser informada de los planes anuales del Vivero.
- Resolución de los expedientes sancionadores de faltas muy graves.

Art. 35º.- Responsable del Vivero y Comisión de Valoración de Proyectos.

- 1.- El Responsable del Vivero será personal perteneciente a la plantilla de la Cámara, nombrado por su Comité Ejecutivo. A falta de designación expresa, las funciones serán ejercidas por la Dirección/Gerencia de la Cámara. Podrá estar apoyado por las personas que se designen al efecto.
- 2.- La Comisión de Valoración de Proyectos tendrá la composición establecida en el artículo 1 del presente reglamento.

Art. 36º.- Competencias del Responsable del Vivero y de la Comisión de Valoración de Proyectos.

1.- Son competencias del Responsable del Vivero:

- Elaboración y modificación de las Normas Internas de Funcionamiento, que deberán ajustarse al contenido de este Reglamento, y ser comunicadas a los órganos de gobierno y a los cesionarios que estén en el vivero o a aquellos que soliciten información al respecto.
- Elaboración y tramitación de los contratos de cesión.
- Comunicación con los cesionarios para consultar o solicitudes.
- La aprobación de cambios de negocio de los cesionarios ya instalados.
- Determinar el horario de las zonas comunes del Vivero.
- La autorización y aceptación de obras en el edificio.
- La estipulación anual de la cuota de los espacios de los cesionarios.
- Elaborar los planes anuales financiero y de trabajo.
- Informar a los interesados sobre la disponibilidad de espacios libres en el Vivero.
- Asesorar a los emprendedores.
- Decidir sobre el cierre temporal del Vivero.
- Garantizar el buen funcionamiento de los servicios comunes: limpieza, seguridad, aire acondicionado, sistemas contra incendios, ascensor, etc.
- Ejercer, en su caso, el derecho de admisión de los visitantes.
- Establecer la imagen de conjunto, las rotulaciones de los lugares de uso común y de los exteriores de los despachos.

- Garantizar la seguridad y vigilancia del Vivero.
- Ejecutar las obras de reparación de las zonas comunes y privativas.
- Determinar, si fuera necesario, el régimen de aparcamientos, carga y descarga.
- Resolución de los expedientes sancionadores de faltas leves y graves.
- Cualesquiera otras no atribuidas expresamente a otros Órganos.
- Gestionar los cobros de cuotas o deudas por cualquier otro concepto.

2.- Son competencias de la Comisión de Valoración de Proyectos:

- Analizar y evaluar la documentación presentada por cada solicitud de espacio al Vivero de Empresas.
- Emitir un informe técnico para la Comisión de Selección, por cada solicitud de espacio en el Vivero de Empresas, conforme a los criterios establecidos en el Art. 38.
- Realizar una entrevista personal con los solicitantes de espacio en el Vivero de Empresas, si lo considera necesario.

TÍTULO VI RÉGIMEN DE INGRESOS Y BAJAS EN EL CENTRO

Art. 37º- Comisión de selección.

La Comisión de Selección es el Pleno de la Cámara, quien podrá delegar en su Comité Ejecutivo, y que resolverá las solicitudes ateniéndose a los informes que emita la Comisión de Valoración de Proyectos.

Art. 38º- Criterios de selección de proyectos.

Los criterios que se aplican a las solicitudes para establecer su participación en el Vivero son, ordenados de mayor a menor, los siguientes:

- Pertenencia a sectores de medio ambiente y nuevas tecnologías, con potencial de generar valor añadido a la economía local: 0 a 10 puntos
- Mayor viabilidad de la iniciativa empresarial (incluye la experiencia y formación relacionada directamente con la actividad a iniciar): 0 a 10 puntos
- Solicitudes realizadas por personas que hayan participado en cursos de emprendedores de Fundación INCYDE: 2 puntos
- Mayor nivel de creación de empleo: 0 a 5 puntos
- Sea de nueva creación: 2 puntos
- Pertenencia a colectivos en riesgo de exclusión: 2 puntos. Casos incluidos: unidad familiar con todos sus miembros en paro, familiar monoparentales, parados de larga duración (más de dos años ininterrumpidos), víctima de violencia de género o recientes graduados sin experiencia laboral previa (universitarios o procedentes de Formación Profesional de grado medio o superior).
- Calidad, claridad y defensa del proyecto, tanto documental como presencial: 0 a 10 puntos
- Recorrido profesional del promotor: 0 a 10 puntos

Para poder ser autorizada la entrada en el Vivero de Empresas, el proyecto presentado debe obtener un mínimo de 27 puntos sobre los 51 posibles.

Art. 39º- Tramitación del expediente de ingreso.

La tramitación del expediente de ingreso en el Vivero seguirá los siguientes pasos:

1.- Los interesados deberán presentar en el Registro General de la Cámara, la Solicitud de Ingreso en el Vivero de Empresas, ajustado a impreso normalizado. Dicho escrito recogerá las preferencias de despacho teniendo en cuenta los que se encuentren libres.

La Solicitud de Ingreso 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.

En el escrito de solicitud será imprescindible aportar un correo electrónico que será considerado como el medio válido para la realización de todas las comunicaciones que se puedan producir desde ese momento con respecto a la tramitación del ingreso así como la permanencia en el vivero, sin perjuicio de que en el futuro el interesado pueda informar al Responsable del Vivero el cambio de dicho correo electrónico por otro.

2.- De no existir despachos libres, tal circunstancia se comunicará al interesado informándole de que entrará a formar parte de una lista de reserva.

3.- En el caso de existir despachos libres, se revisará la documentación aportada y se le requerirá para que aporte la no presentada, concediéndole para ello un plazo de 21 días naturales desde la notificación para que la presente. De no presentarla en dicho plazo perderá sus derechos de entrada preferente sobre otras solicitudes posteriores.

4.- La documentación necesaria para poder valorar el proyecto está compuesta por:

- Memoria de la Actividad Empresarial que se pretende desarrollar en el Vivero. 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., que permita una mejor valoración de su idea empresarial. Se acompañará de estudio de viabilidad o plan de empresa.
- Fotocopia del D.N.I. (tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto)
- Curriculum Vitae (tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto)
- Informe de la Vida Laboral (tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto)
- Certificado de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social (tanto al solicitante como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del proyecto)

No obstante, la Comisión de Valoración de Proyectos podrá solicitar otra documentación que se considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten.

5.- Una vez entregada la documentación, la Comisión de Valoración de Proyectos mantendrá una entrevista personal con los solicitantes para completar todos los datos necesarios para la valoración del proyecto, si lo considera necesario.

6.- La Comisión de Valoración de Proyectos emitirá un informe sobre cada una de las solicitudes, que se elevará a la Comisión de Selección. La Comisión de Selección acordará la entrada o no de los proyectos empresariales, analizando su ajuste a los criterios y considerándolo apto o no apto, partiendo del informe de la Comisión de Valoración y aportando cualquier otra información que pudiera resultar de interés. La 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.

En caso de que la Comisión de Valoración considere un proyecto no llega a la puntuación necesaria, el expediente quedará en suspenso hasta la adopción del acuerdo que corresponda por parte de la Comisión de Selección.

El acuerdo de no aceptación por parte del Comité de Selección será notificado al interesado.

7.- La consideración de un proyecto como no apto no impide la posibilidad de presentación de otro proyecto por parte de su promotor.

8.- El promotor del proyecto apto deberá confirmar su interés por el despacho asignado, formalizando el Contrato de Cesión con la Cámara.

9.- En el caso de que se presenten solicitudes y no haya despachos libres en ese momento, el Responsable del Vivero informará a los solicitantes sobre el plazo aproximado en el que pueden quedar despachos 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.

Art. 40º- Tramitación del expediente de baja.

La baja se producirá por alguna de las siguientes circunstancias:

I. Por no hacerse efectiva la ocupación. Si en el plazo de quince días desde la firma del contrato no se produce el inicio de la actividad, el Responsable del Vivero entenderá que el cesionario renuncia a todos sus derechos como tal y por tanto el local pasará a estar disponible para nuevos emprendedores, sin que el cesionario tenga derecho a la devolución de la fianza ni a indemnización o compensación de ningún tipo.

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 al Responsable del Vivero con quince días de antelación. El Responsable del Vivero 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 quince 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 el Vivero.

III. Por la finalización del plazo máximo de estancia en el Vivero. Transcurrido el plazo máximo de estancia en el Vivero, o en su caso la prórroga acordada, el Responsable del Vivero comunicará al cesionario la fecha límite para el abandono del local y las cantidades que debe abonar en concepto de cuotas y facturas pendientes. Cumplidos estos trámites se le devolverá la fianza y dará por concluida la relación con el Vivero. El cesionario deberá dejar el despacho libre y

expedito en un plazo máximo de 48 desde la fecha de finalización del contrato, sin que sea necesaria la comunicación previa por parte del Responsable del vivero.

IV. Por la expulsión del cesionario del Vivero derivada de un expediente sancionador por falta muy grave. Cuando el resultado de un expediente sancionador sea la expulsión del Vivero, en el expediente deberán constar los términos y plazos de abandono del local cedido. La resolución le será comunicada fijando una fecha límite para el dejar el despacho libre y expedito, con un plazo mínimo de 48 desde la notificación.

TÍTULO VII RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 41º- Tipificación de faltas, leves, graves y muy graves.

Se consideran faltas leves:

- No respetar la imagen de conjunto del Vivero.
- Los retrasos de un mes en el pago de la cuota.
- No respetar las normas de aparcamiento.
- Implicarse y participar en las actividades de formación y asesoramiento del vivero
- No hacer un uso cotidiano y habitual del despacho cedido con carácter privativo. Debe realizarse actividad empresarial real habitual en dicho espacio.

Tienen la consideración de graves las faltas siguientes:

- Depositar en el local materiales tóxicos o peligrosos sin autorización del Responsable del Vivero.
- No contratar los seguros obligatorios.
- Incumplir la normativa vigente en lo relativo a la licencia de apertura del establecimiento.
- Cometer tres faltas leves.
- Realizar ruidos, olores, vibraciones o cualquier otro tipo de emisiones no autorizados y que perturben la actividad de los restantes cesionarios.
- Usar indebidamente los equipos contra-incendios u otras las instalaciones del Vivero.
- No cumplir las normas de limpieza, mantenimiento, seguridad y vigilancia.

Serán consideradas faltas muy graves:

- Uso indebido del nombre de la Cámara en la promoción o publicidad del negocio.
- Utilizar el espacio privativo para un negocio distinto al que se concedió.
- El subarriendo o cesión a terceros de todo o parte del espacio objeto de la cesión.
- La explotación económica no autorizada de las zonas comunes del Vivero.
- El uso del despacho como vivienda.
- La falsificación de documentación para el acceso al Vivero.
- El deterioro intencionado o negligente de los elementos del Vivero.
- La comisión de dos faltas graves.
- El impago de dos mensualidades.
- Realizar obras en los espacios privativos sin contar con la autorización del Responsable del Vivero.

Art. 42º- Incoación y resolución del expediente sancionador. Órgano competente.

El expediente sancionador se iniciará a petición de algún cesionario o de oficio por el Responsable del Vivero.

El procedimiento se iniciará con un informe del Responsable del Vivero explicando los hechos ocurridos. Ese informe se remitirá al interesado que, en el plazo de quince días desde la

notificación, podrá realizar las alegaciones que estime oportunas y que deben ser registradas en el Registro General de la Cámara.

El órgano competente, previo trámite de audiencia al interesado, resolverá el expediente, imponiendo en su caso las sanciones que estime oportunas, de conformidad con el art. 44 y ofrecerá al interesado la posibilidad de plantear recursos, conforme al art. 43.

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 el Responsable del Vivero. 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 este 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. 43º- Régimen de recursos.

Las resoluciones del Responsable del Vivero y de la Comisión de Selección 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 un mes a contar desde el día siguiente a la recepción por parte del interesado de la notificación de la resolución.

Art. 44º.- Sanciones.-

Las faltas leves se podrán sancionar con un máximo de 200 €, en función del trastorno causado a la actividad normal del Vivero.

Las faltas graves con hasta 500 € y la suspensión del derecho a usar los elementos comunes.

Las faltas muy graves con el pago de los desperfectos ocasionados y la resolución del contrato de cesión y, consiguientemente, la expulsión del Vivero.

TÍTULO VIII MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO

Art. 45º- Tramitación del expediente de modificación.

Las modificaciones del presente Reglamento, en cualquiera de sus apartados requerirán la aprobación del Pleno de la Cámara, y entrarán en vigor desde su comunicación a los viveristas existentes en ese momento.

TÍTULO IX NORMAS DE APLICACIÓN SUPLETORIA

Art. 46º.- Legislación aplicable.

Supletoriamente a este Reglamento, las relaciones entre los cesionarios, la Comisión de Seguimiento, la Comisión de Valoración de Proyectos y el Responsable del Vivero estarán sujetas a lo dispuesto en las Normas Internas de Funcionamiento, los contratos de cesión y en la Legislación correspondiente.

Todos los cesionarios renuncian expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles, y se someten a los juzgados tribunales de Arrecife de Lanzarote.

Disposición adicional primera. Entrada en vigor.

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por parte del Pleno de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Lanzarote

Disposición transitoria primera.

En el momento de puesta en marcha del vivero de empresas, y con carácter excepcional, se permitirá la entrada automática, en las condiciones previstas en este reglamento, pero sin tener que tramitar el ingreso por el procedimiento establecido en el artículo 39, a las empresas que en ese momento provengan de la Unidad de Promoción de Empresas que el Gobierno de Canarias está en trámites de clausurar, así como al ganador del premio *Lanzarotemprende* celebrado en el año 2012 y la Cámara de Comercio Italiana.

EL PRESENTE REGLAMENTO HA SIDO APROBADO EN SU VERSIÓN INICIAL POR EL PLENO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LANZAROTE, REUNIDO EL TRECE DE JUNIO DE 2013. LA PRESENTE REDACCIÓN INCLUYE LAS MODIFICACIONES HASTA LA ÚLTIMA ACORDADA POR EL PLENO CELEBRADO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2017.

EL SECRETARIO GENERAL