



SAN GABRIEL  
CIUDAD DE LA EDUCACIÓN

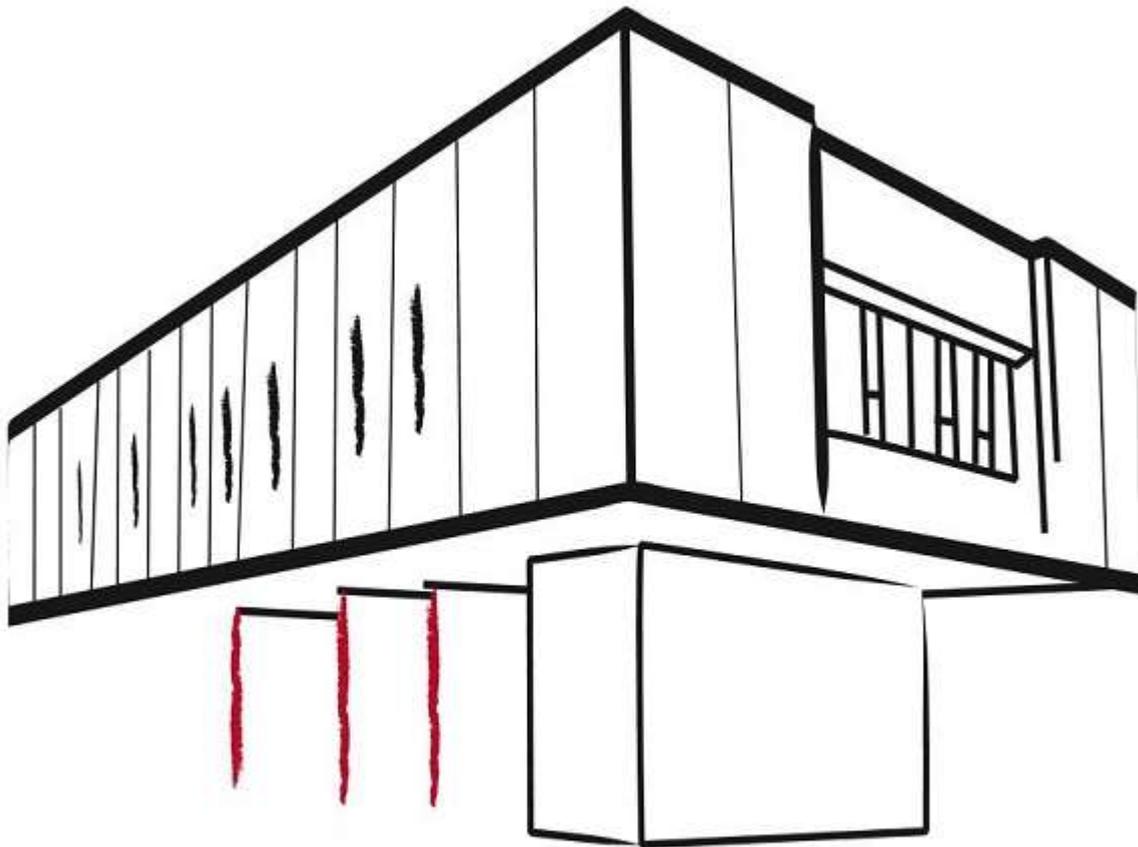
LABOR OMNIA VINCIT

cátedra **iniciativa  
empresadora**

Junta de  
Castilla y León

[www.ciudadelaeducacion.es](http://www.ciudadelaeducacion.es)

## CENTRO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN TOMÁS PASCUAL SANZ



# CENTRO TOMÁS **PASCUAL** SANZ



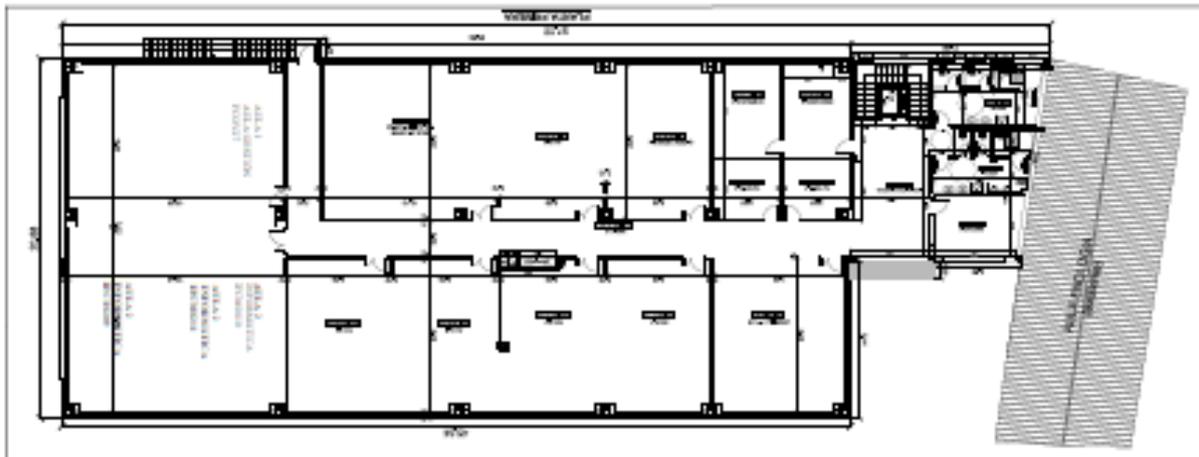


## SEDE EN LA AGUILERA (BURGOS)



## SEDE DE LA AGUILERA

- Salón de Actos.
- Cuatro aulas y salas de reuniones.
- Un espacio de coworking equivalente a ocho despachos.
- Amplias instalaciones deportivas para dinámicas de equipo/aventura.





**SAN GABRIEL**

CIUDAD DE LA EDUCACIÓN

LABOR OMNIA VINCIT

CONSEJO DE INICIATIVA  
emprendedora

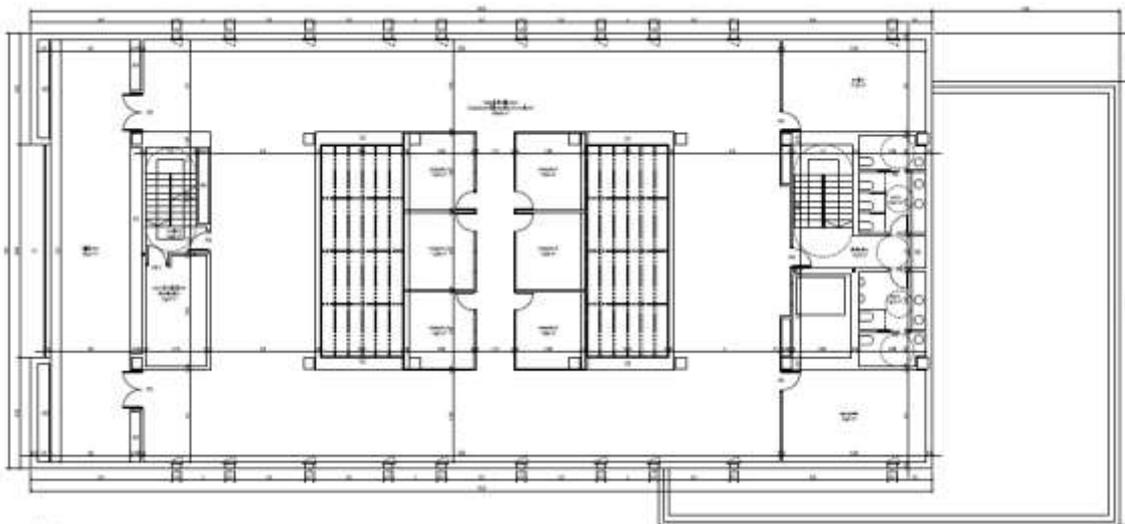
Junta de  
Castilla y León

[www.colegiosangabriel.es](http://www.colegiosangabriel.es)



### SEDE DE ARANDA DE DUERO

- Salón de Actos.
- Cuatro aulas y salas de reuniones.
- Quince despachos.



## REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN “TOMÁS PASCUAL SANZ”

### DESCRIPCIÓN

El CEI “Tomás Pascual Sanz” es un conjunto de instalaciones, de titularidad privada, ubicadas en dos sedes: Centro I+D+i San Gabriel y el Centro Tomás Pascual Sanz y creadas para satisfacer dos necesidades muy distintas y a la vez complementarias:

1. Dar cobijo temporal a empresas de nueva creación o aquellas que, aún existiendo ya, precisen hacer una reubicación o reestructuración para asegurar su futuro.
2. Hacer posible la formación para empresarios y trabajadores tanto en activo como en situación de desempleo.

Todo ello con especial atención al mundo agroalimentario y el emprendimiento rural.

Por este Reglamento se regirá la admisión de beneficiarios en el CEI, en ambas sedes, las relaciones entre éstos y el Titular de las instalaciones, señalando sus correspondientes derechos y obligaciones.

### OBJETIVOS

Los objetivos del CEI son:

Fomentar la creación y consolidación de nuevas empresas.

Crear un espacio de formación e innovación.

Facilitar el acceso al mundo laboral a jóvenes emprendedores y PYMES.

Favorecer la implantación de empresas en la comarca de la Ribera del Duero, especialmente en el ámbito rural.

En definitiva la creación de empleo y asentamiento de la población.

### SERVICIOS

El CEI ofrece los siguientes servicios:

#### SEDE DE LA AGUILERA

- Salón de Actos.
- Cuatro aulas y salas de reuniones.
- Un espacio de coworking equivalente a ocho despachos.

#### SEDE DE ARANDA DE DUERO

- Salón de Actos.
- Cuatro aulas y salas de reuniones.
- Seis despachos.
- Diez espacios de coworking.

Ambas instalaciones disponen de instalaciones de comunicaciones por voz e internet. Acceso a servicio de reprografía y digitalización y servicio de seguridad mediante cámaras de vigilancia.

### USO DE ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

#### Art. 1º.-Disposiciones generales.

El CEI 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, estatales y comunitarias que les sean de aplicación, además de las que se enumeran en el presente Reglamento. Los ocupantes deberán respetar las normas y costumbre propias de la Institución titular de ambos edificios. Deberán cumplir con todas las normativas internas y que los poderes públicos exijan, especialmente las establecidas por motivos de salubridad y orden público.

Cualquier cambio en la titularidad de algunas de las sedes del CEI, en La Aguilera o Aranda de Duero dará lugar a la necesidad firmar nuevos acuerdos con el potencial nuevo titular. Todo ello especialmente referido a la sede de Aranda de Duero, edificio propiedad de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León. Todo ello con



la renuncia expresa a cualquier reclamación y/o indemnización a los gestores actuales o futuros de los inmuebles, derivados del cambio en la gestión.

**Art. 2º.-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 **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN “TOMÁS PASCUAL SANZ” (CEI TPS)**

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 **(CEI TPS)** cualquier información o documentación que se solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente Reglamento. Los espacios cedidos no podrán ser objeto de subarriendo.

**Art. 3º.-Horario de funcionamiento.**

No existirá horario de funcionamiento pre-establecido, sino que cada empresa será responsable del acceso a su espacio privativo. En el edificio de oficinas y formación se hará uso de un “portero automático” para el acceso de visitantes o clientes. Para los cursos de formación, serán los propios responsables del curso, los responsables de dar acceso a todos los componentes del mismo.

**Art. 4º.-Custodia de llaves.**

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el **(CEI TPS)** 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 en que esté ubicada su empresa.

**Art. 5º.-Imagen de conjunto.**

Los cesionarios deberán respetar la imagen corporativa del **(CEI TPS)**, cuya determinación será competencia del **(CEI TPS)**, tanto para las zonas de uso común como para las de uso privativo.

**Art. 6º.-Rotulación de los lugares de uso común.**

El **(CEI TPS)** instalará en las zonas habilitadas al efecto, un rótulo relativo al nombre e imagen comercial de cada empresa allí instalada. Asimismo, señalará, en la forma que estime más adecuada, la ubicación exacta de cada uno en el CEI. 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.

**Art. 7º.-Rótulos en lugares de uso privativo.**

La colocación de carteles o rótulos en los lugares de uso privativo, incluyendo los del exterior, deberá ser aprobada por el **(CEI TPS)**. Quedan prohibidos los rótulos que den al exterior del edificio en la zona de despachos. Los rótulos se ajustarán a las medidas y criterios de imagen corporativa que, a tal efecto, dicte el **(CEI TPS)**.

**Art. 8º.-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 y diferentes espacios se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los términos y condiciones para la limpieza fijados por el **(CEI TPS)** 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. El **(CEI TPS)** será el encargado de la gestión de la contratación de la limpieza en las zonas comunes y en el exterior del edificio. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del CEI, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, o en sus despachos o aulas serán reparados por el cesionario y si no lo hiciere, el **(CEI TPS)** lo ejecutará a su costa.

**Art. 9º.-Seguridad y vigilancia.**

El **(CEI TPS)** se encargará de la existencia de un sistema de seguridad y vigilancia del CEI, por el procedimiento que considere más conveniente, pero no asumirá ninguna responsabilidad en la seguridad de los espacios comunes ni de los despachos cedidos.



Los cesionarios renuncian a reclamar cualquier tipo de responsabilidad subsidiaria del **(CEI TPS)**, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos por medidas de seguridad deficientes en las zonas privativas. El **(CEI TPS)** contratará un seguro multiriesgo básico para el **(CEI TPS)** y su mobiliario, así como cualquier otro objeto común del edificio. El cesionario está obligado a contratar el oportuno seguro sobre los bienes y derechos de su titularidad que puedan encontrarse en el espacio de su uso en el **CEI TPS**.

#### **Art. 10º.-Cierre temporal de las instalaciones.**

El **CEI TPS**, previo aviso, 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 cuota mensual se reducirá por la parte proporcional al tiempo que permanezcan cerradas las instalaciones.

#### **Art. 11º.-Reparaciones.**

El **CEI TPS** será competente para gestionar todas las reparaciones que se ejecuten en las zonas de uso común. Las reparaciones en las zonas de uso exclusivo de los cesionarios, y que se deban al mal uso, serán ejecutadas por ellos mismos o subsidiariamente por el **CEI TPS**, y a su costa. Los 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 **CEI TPS**, indemnización alguna. El **CEI TPS** se reserva el derecho a cambiar de ubicación al cesionario durante su estancia en el **CEI TPS** a otro despacho o espacio similar a la que venía ocupando, cuando dicho cambio resultase imprescindible para acometer cualquier obra o reparación o por cuestiones organizativas.

#### **Art. 12º.-Materias peligrosas.**

El almacenamiento de sustancias nocivas, tóxicas o peligrosas se deberá hacer siempre con AUTORIZACION EXPRESA DEL **CEI TPS** y cumpliendo las normas de seguridad establecidas por la Administración competente y el **CEI TPS**. En todo caso, los cesionarios que utilicen estas materias deberán comunicar al Responsable del **CEI TPS** el lugar donde se encuentran almacenadas, la cantidad y los potenciales riesgos de su tratamiento inadecuado.

#### **Art. 13º.-Ocupación de los locales.**

Se deberá firmar un contrato de cesión entre el **CEI TPS** y el cesionario. 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 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. 14º.-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 a cargo del cesionario. Todo ello, siempre que exista autorización por parte del titular y gestor del edificio, la Junta de Castilla y León y el Centro San Gabriel.

#### **Art. 15º.-Sobrecargas.**

Queda prohibido el almacenamiento de materias primas o productos terminados en las zonas de uso común. En los espacios privativos no se podrán almacenar materiales por encima de los límites de seguridad que determine el **CEI TPS**. No podrán almacenarse objetos, maquinaria o productos que sobrepasen los límites de carga de suelos y tabiques.

#### **Art. 16º.-Climatización de las zonas comunes.**

La climatización de las zonas comunes será competencia del **CEI TPS**, que podrá emplear los medios que considere oportunos.



## **ADMINISTRACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS**

### **Art. 17º.-Cesión de espacios privativos, mecanismos, derechos y deberes del cesionario.**

Aquellos proyectos que hayan sido seleccionados por el **CEI TPS**, tendrán derecho a la cesión de un espacio para la realización de su actividad, conforme a su necesidad y a los espacios disponibles. 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. A que las zonas comunes estén en perfecto estado de uso.
- c. A que las instalaciones comunes tengan un sistema de seguridad.
- d. A colocar carteles o rótulos identificativos de su empresa en los espacios cedidos al efecto, conforme a la imagen corporativa del **CEI TPS**.
- e. A ocupar el espacio privativo que le corresponda, por el plazo establecido en este Reglamento.
- f. A la realización de obras en los lugares de uso privativo previa autorización del **CEI TPS**.

#### **DEBERES:**

- a. Destinar el espacio cedido al fin para el que se cedió.
- b. No perturbar el ambiente del **CEI TPS**.
- c. Respetar las normas de imagen de conjunto que determine el **CEI TPS**.
- d. Mantener limpias las zonas de uso privativo.
- e. Reparar a su costa los daños producidos en las zonas de uso privativo.
- f. Respetar las recomendaciones sobre seguridad y vigilancia.
- g. Colaborar con la dirección del **CEI TPS en la formación de futuros emprendedores y otras acciones sociales de similares características**.

### **Art. 18º.-Duración de la cesión.**

La duración de la cesión se establecerá de la forma siguiente:

- a) La duración del contrato ordinario será de 3 años.
- b) Se concederá una primera prórroga de 1 y 3 años, previa solicitud y justificación.
- c) En ausencia de lista de espera y previa solicitud y justificación, se podrá conceder prórrogas sucesivas de año en año.

### **Art. 19º.-Destino del lugar cedido.**

El lugar del uso privativo cedido se podrá destinar únicamente a la actividad empresarial para la que se autorizó. En casos excepcionales el **CEI TPS** previa petición por parte del cesionario acompañada de memoria justificativa, podrá conceder un cambio del destino del local.

### **Art. 20º.-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 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 el despacho o el espacio. El plazo máximo será de 15 días a contar desde la notificación. Si el cesionario no desalojara el despacho o espacio en el indicado plazo, será responsable de los daños y perjuicios que ocasionara y además se establece como cláusula de penalización una indemnización a favor del **CEI TPS**, por el importe equivalente al doble de su contrato de alquiler.

Si en el momento de la devolución quedasen bienes muebles en el despacho o espacio se entenderá que el cesionario ha renunciado a la propiedad y posesión de los mismos a favor del **CEI TPS**. El cesionario se obliga y compromete a facilitar al Responsable del CEI el acceso al despacho o espacio cedido a los efectos de la comprobación del uso y destino dados a los mismos.

#### **Art. 21º.-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 **CEI TPS** el uso, con 1 día de antelación como mínimo.
- Una vez terminado su uso, deberán dejar los elementos y salas utilizados en perfectas condiciones de uso.
- Deberán abonar las cuotas de uso que se establezcan.

El uso de las salas y del resto de elementos comunes se adjudicará por orden cronológico de petición.

#### **Art. 22º.-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.

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.
- La realización de ruidos, emisión de olores, vibraciones etc., que perturben el funcionamiento normal del Vivero.

#### **Art. 23º.-Obras en los espacios privativos. Régimen de autorizaciones.**

Los cesionarios podrán realizar obras en los espacios privativos únicamente cuando sea imprescindible para el desarrollo de su actividad. Deberán hacerlas a su costa y contar con la aprobación expresa del **CEI TPS**. Una vez que concluya su estancia en el **CEI TPS** deberán devolver el espacio privativo utilizado en las mismas condiciones en las que fue cedido, a no ser que el **CEI TPS** aceptara la recepción del espacio privativo modificado. Esos elementos no generarán derecho alguno a favor del cesionario que abandona el **CEI TPS**.

### **RÉGIMEN ECONÓMICO**

#### **Art. 24º.-Determinación de los costes mensuales. Períodos de vigencia.**

El cesionario abonará las siguientes cantidades: En este precio no están incluidas las tasas abastecimiento de aguas, alcantarillado y recogida de basuras, ni energía eléctrica, ni calefacción, ni telefonía.

#### **1) OFICINAS**

Se establece los siguientes precios:

- Ocupación completa individual:
  - o 95 €/mes (despachos centrales) (mesa completa+silla+armario)
  - o 75 €/mes (despachos zona coworking) (mesa+tres sillas+tres armarios llave)

#### **2) SALAS DE REUNIONES Y FORMACIÓN:**

- o Usuarios del **CEI TPS**: 20 €/día. (actividad esporádica y no lucrativa)
- o No usuarios del **CEI TPS**: 40€/día. (actividad esporádica y no lucrativa)

#### **3) SALÓN DE ACTOS:**

- o Usuarios del **CEI TPS**: 80 €/día.
- o No usuarios del **CEI TPS**: 120€/día.

Los miembros de JEARCO disfrutarán de un 25% de descuento en el precio de las oficinas, durante los primeros seis meses, y de un 20% de descuento en el resto de instalaciones (hasta completar el 50% de las oficinas disponibles)



En todos los precios se añadirán los impuestos que correspondan.

**Art. 25º.-Fianzas.**

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

**Art. 26º.-Formas de abono del precio.**

El precio del canon se abonará mensualmente mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que el **CEI TPS** habilite a tal fin, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

**ÓRGANOS DE GOBIERNO**

**Art. 27º.-** Los órganos de gobierno serán los propios del **CEI TPS** y del **Centro San Gabriel, informada la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en Burgos.**

**RÉGIMEN DE INGRESOS Y BAJAS EN EL VIVERO**

**Art. 28º.-** La selección de solicitudes de ingreso será aprobada por el **CEI TPS**, teniendo en cuenta el orden cronológico de solicitudes y siempre que se consideren aptos los proyectos empresariales. Se considerarán aptos los proyectos empresariales que obtenga un mínimo de 30 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- o Mayor viabilidad de la iniciativa empresarial: 0 a 40 puntos
- o Mayor nivel de creación de empleo: 0 a 20 puntos
- o Proyecto vinculado al ámbito rural y agroalimentario: 0 a 20 puntos
- o Pertenencia a sectores de medio ambiente y nuevas tecnologías: 0 a 15 puntos
- o Experiencia previa y formación relacionada con la actividad: 0 a 10 puntos
- o Pertenencia a colectivos en riesgo de exclusión: 5 puntos

**Art. 29º.-Tramitación del expediente de ingreso.**

La tramitación del expediente de ingreso en el **CEI TPS** seguirá los siguientes pasos:

Los interesados deberán presentar en el Registro del **CEI TPS**, la solicitud que corresponda.

La solicitud de Espacio del **CEI TPS** deberá ser suscrita por un único solicitante, en nombre propio o como representante, quien asuma frente al **CEI TPS** el régimen de derechos y obligaciones derivados del Contrato de Cesión.

En el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada, el **CEI TPS** informará al solicitante de la disponibilidad o no de despachos o naves industriales libres. En el caso de existir despachos o espacios libres, y una vez informado de este hecho, el solicitante deberá presentar, en el plazo máximo de 7 días naturales desde la notificación, en el Registro del **CEI TPS** la siguiente documentación:

- o Memoria de la Actividad Empresarial que se pretende desarrollar en el CEI.
- o Fotocopia del D.N.I.
- o Curriculum Vitae.
- o Escrituras de la sociedad e Informe de la Vida Laboral.
- o Certificado de estar al corriente de pagos a la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social, en su caso.

No obstante, el **CEI TPS** podrá solicitar otra documentación que se considere de interés para la mejor evaluación de los proyectos empresariales que se presenten. 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.

El **CEI TPS** valorará los proyectos empresariales, analizando su ajuste a los criterios y considerándolo apto o no apto. Se consideran no aptos aquellos que no reúnen unos mínimos de criterios válidos, y por tanto no pueden ubicarse en el **CEI TPS**. 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.

El promotor del proyecto apto deberá confirmar su interés por el despacho o nave industrial asignada, formalizando el Contrato de Cesión con el **CEI TPS**. En el caso de que se presenten solicitudes y no haya despachos libres en ese momento, el **CEI TPS** informará a los solicitantes sobre el plazo aproximado en el que pueden quedar despachos o



espacios 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. 30º-Tramitación del expediente de baja.**

La baja se producirá por alguna de las siguientes circunstancias:

1 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 **CEI TPS** 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.

2 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 **CEI TPS** con quince días de antelación. El **CEI TPS** 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 **CEI TPS**

3 Por la finalización del plazo máximo de estancia en el **CEI TPS**. Transcurrido el plazo legal máximo de estancia en el **CEI TPS** se 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.

4 Por la expulsión del cesionario del CEI derivada de un expediente sancionador por falta muy grave. Cuando el resultado de un expediente sancionador sea la expulsión del CEI, en el expediente deberán constar los términos y plazos de abandono del local cedido.

#### **RÉGIMEN SANCIONADOR**

##### **Art. 31º-Tipificación de faltas, leves, graves y muy graves.**

Se consideran faltas leves:

No respetar la imagen de conjunto del **CEI TPS**

No limpiar las zonas de uso privativo.

Los retrasos de un mes no justificados, en el pago de la cuota.

No cumplir las normas de seguridad y vigilancia.

Tienen la consideración de faltas graves las siguientes:

Depositar en el local materiales tóxicos o peligrosos sin notificarlo al **CEI TPS**

Incumplir la normativa vigente establecida en la Ley de Prevención Ambiental.

Cometer tres faltas leves.

Realizar ruidos excesivos y la generación de olores no autorizados y que perturben la actividad de los restantes cesionarios.

Arrojar líquidos no permitidos a las canalizaciones o desagües.

Usar indebidamente los materiales contra-incendios.

Serán consideradas faltas muy graves:

La falsificación de documentación para el acceso al **CEI TPS**

El deterioro intencionado o negligente de los elementos del **CEI TPS**

La comisión de dos faltas graves.

El impago de dos mensualidades, sin justificación.

Realizar obras en los espacios privativos sin contar con la autorización del Ayuntamiento.

##### **Art. 32º-Incoación y resolución del expediente sancionador. Órgano competente.**

El expediente sancionador se iniciará a petición de algún cesionario o de oficio por el **CEI TPS**

El órgano competente para la tramitación y resolución de los expedientes será la dirección del **CEI TPS**, con arreglo a la normativa vigente.



**Art. 33º.-Régimen de recursos.**

Las resoluciones del **CEI TPS** pondrán fin a la vía reglamentaria y abrirán la vía de la jurisdicción correspondiente.

**Art. 34º.-Sanciones.**

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

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/o la resolución del contrato de cesión y, consiguientemente, la expulsión del CEI.

**MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO**

**Art. 35º.-Tramitación del expediente de modificación.** Las modificaciones del presente Reglamento, en cualquiera de sus apartados requerirá la aprobación del órgano de dirección del **CEI TPS**, informada la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, para los espacios referidos al emplazamiento de Aranda de Duero.

**NORMAS DE APLICACIÓN SUPLETORIA**

**Art. 36º.-Legislación aplicable.** Supletoriamente a este Reglamento, las relaciones entre los cesionarios y el CEI TPS 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 Aranda de Duero.

**Disposición adicional primera. Entrada en vigor.**

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la web del **CENTRO DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN “TOMÁS PASCUAL SANZ”**

