



## EL ROYO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio del Reglamento Municipal de REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL OBRADOR COMUNITARIO PROVINCIAL DE EL ROYO PARA LA TRASFORMACIÓN AGROALIMENTARIA Y EL EMPRENDIMIENTO RURAL, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

### « REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL OBRADOR COMUNITARIO PROVINCIAL DE EL ROYO PARA LA TRASFORMACIÓN AGROALIMENTARIA Y EL EMPRENDIMIENTO RURAL

- 1.- OBJETO
- 2.- DISPOSICIONES GENERALES
  - 2.1.- Naturaleza
  - 2.2.- Descripción de las instalaciones
  - 2.3.- Prohibición de gravar los bienes
- 3.- ESPACIOS Y SERVICIOS
  - 3.1.- Espacios
  - 3.2.- Distinción entre zonas de uso común y obradores
  - 3.3.- Equipamiento
  - 3.4.- Servicios comunes
- 4.- USUARIOS/AS
- 5.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES PARA USUARIOS/AS
  - 5.1.- Presentación de la solicitud de uso de las instalaciones del Obrador comunitario provincial de El Royo.
  - 5.2.- Requerimiento de documentación.
  - 5.3.- Selección de proyectos.
  - 5.4.- Notificación de la resolución.
  - 5.5.- Firma del convenio de uso de locales e instalaciones del Obrador comunitario provincial de El Royo.
  - 5.6.-Prórrogas al convenio.
- 6.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONVENIO
- 7.- FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR
  - 7.1.- Titularidad.
  - 7.2.- Comisión delegada del Obrador.
  - 7.3.- Régimen económico.
  - 7.4.- Duración del convenio.
  - 7.5.- Acceso a las instalaciones.
  - 7.6.- Funcionamiento de la zona de uso común.
  - 7.7.- Funcionamiento de los obradores.
  - 7.8.- Custodia de llaves y tarjeta de acceso.
  - 7.9.- Rótulos.
  - 7.10.- Mantenimiento y limpieza.
- 8.- MEDIDAS DE SEGURIDAD
  - 8.1.- Pólizas de seguros.
  - 8.2.- Seguridad y vigilancia.
  - 8.3.- Salubridad y seguridad contra incendios.
- 9.- PROHIBICIONES Y LIMITACIONES
- 10.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO
  - 10.1.- Infracciones.
  - 10.2.- Clasificación de las infracciones.
  - 10.3.- Sanciones.
- 11.- ANEXOS

BOPSO-57-18052026



## REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL OBRADOR COMUNITARIO PROVINCIAL DE EL ROYO

### 1.- OBJETO

El Obrador Comunitario Provincial de El Royo es una instalación para el uso de proyectos empresariales de agroalimentación y un obrador disponible para su uso por personas físicas o empresas agroalimentarias.

En su caso, siempre que se establezca un reglamento adecuado para este fin, puede ser una estructura de acogida temporal pensada para ubicar a personas físicas o jurídicas en sus primeros pasos, acompañarles y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que, mediante una gestión sin ánimo de lucro, se facilite el desarrollo germinal de iniciativas de interés agroalimentario.

Constituye un espacio físico que, combinando el ofrecimiento de espacios de trabajo y maquinaria, así como servicios relacionados con la actividad, trata de cubrir las necesidades básicas de pequeñas empresas que les permita instalarse por su cuenta tras la estancia en el Obrador.

Los objetivos del Obrador Comunitario Provincial de El Royo son:

- Impulsar y apoyar la creación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo.
- Favorecer a empresas locales ya constituidas que necesiten ampliar y/o desarrollar nuevas líneas.
- Crear un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.
- Ofrecer un espacio para la experimentación y desarrollo de nuevos productos.
- Facilitar espacios y actividades relacionadas con la formación y difusión en el ámbito agroalimentario.
- Contribuir a la dinamización de la zona en la que se ubica.

El Ayuntamiento de El Royo, es el gestor del edificio y de los locales e instalaciones del obrador.

### 2.- DISPOSICIONES GENERALES

Las siguientes normas deberán ser cumplidas por los Usuarios/as, para armonizar y organizar las actividades que se desarrollen en el mismo, y clarificar los derechos y responsabilidades del Ayuntamiento de El Royo y de los Usuarios/as.

Los objetivos de las presentes normas son los siguientes:

Establecer los derechos, obligaciones y responsabilidades de los Usuarios/as y las condiciones para su aplicación en relación con los derechos y obligaciones de Ayuntamiento de El Royo y de los Usuarios/as.

Organizar la administración del edificio del Obrador para su mantenimiento y conservación, así como de las salas, oficinas, cámaras y zonas de uso común.

Controlar en general, las relaciones de vecindad entre los Usuarios/as y vigilar la concurrencia de la adecuada utilización de los servicios comunes y zonas de uso común del Obrador.

Establecer las normas internas de funcionamiento del Obrador en todos aquellos aspectos necesarios para el funcionamiento adecuado del mismo y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas.

Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los convenios de uso.



Las presentes normas y modificaciones que puedan ser introducidas en el mismo, serán obligatorias para todos los Usuarios/as. Se entiende por Usuario/a, cualquier persona física o jurídica que en régimen de cesión utiliza el espacio instalaciones para el desarrollo de su actividad agroalimentaria.

Debido a la especial configuración del Obrador, las presentes normas del régimen interno podrán ser modificadas por el Ayuntamiento de El Royo cuando sea necesario, dado el carácter singular de este proyecto que exige de una adaptación y mejora constante de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.

### 2.1. Naturaleza

El Obrador Comunitario Provincial de El Royo, no tiene personalidad jurídica propia sino que forma parte de los servicios del Ayuntamiento de El Royo.

### 2.2.- Descripción de las instalaciones

El Obrador de empresas agroalimentarias consta de una nave, ubicada en el Polígono industrial de El Royo, con una superficie total construida de 525 m<sup>2</sup>.

### 2.3.- Prohibición de gravar los bienes

Los Usuarios/as no podrán hipotecar el obrador cedido ni, en ningún caso, podrán gravar los bienes, propiedad del Ayuntamiento de El Royo, utilizados para la realización de las actividades descritas en la cláusula segunda del Convenio para el uso de locales e instalaciones

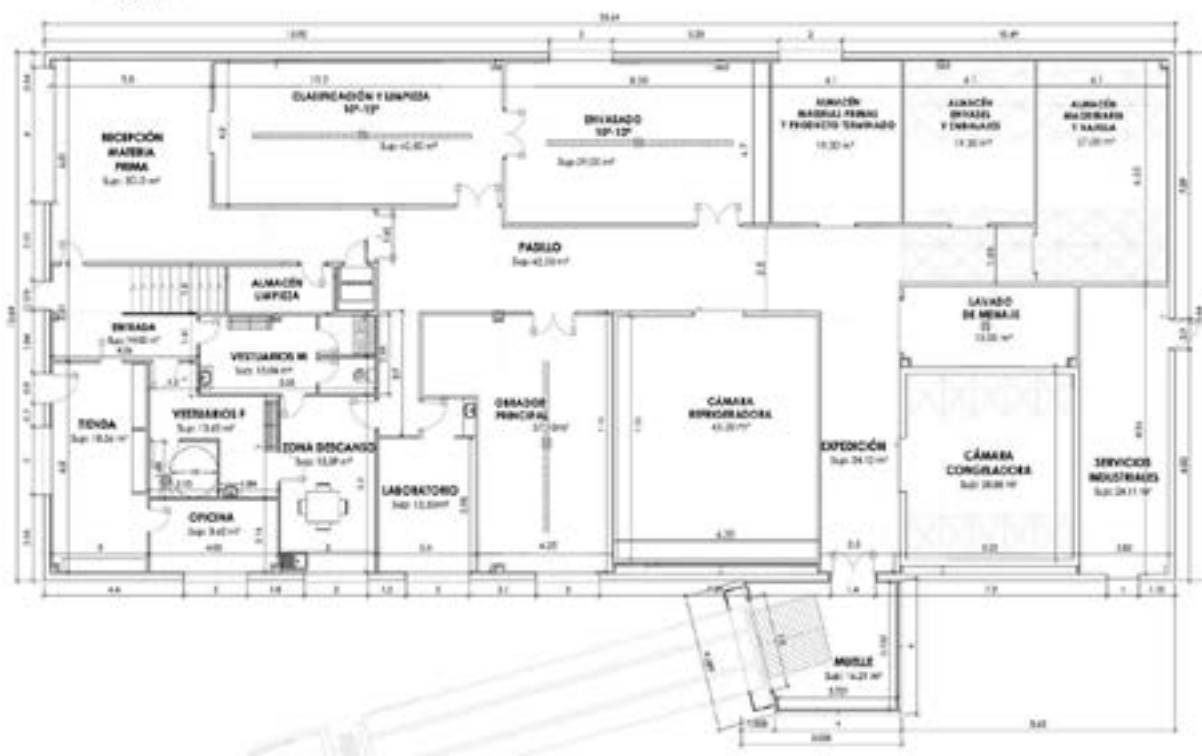
## 3.- ESPACIOS Y SERVICIOS

### 3.1.- Espacios

En el Polígono Industrial de El Royo, dentro del edificio propiedad del Ayuntamiento, se cuenta con los siguientes espacios y obradores en la primera planta:

BOPSO-57-18052026

**DISTRIBUCIÓN DE PLANTA BAJA**  
ESCALA 1/100



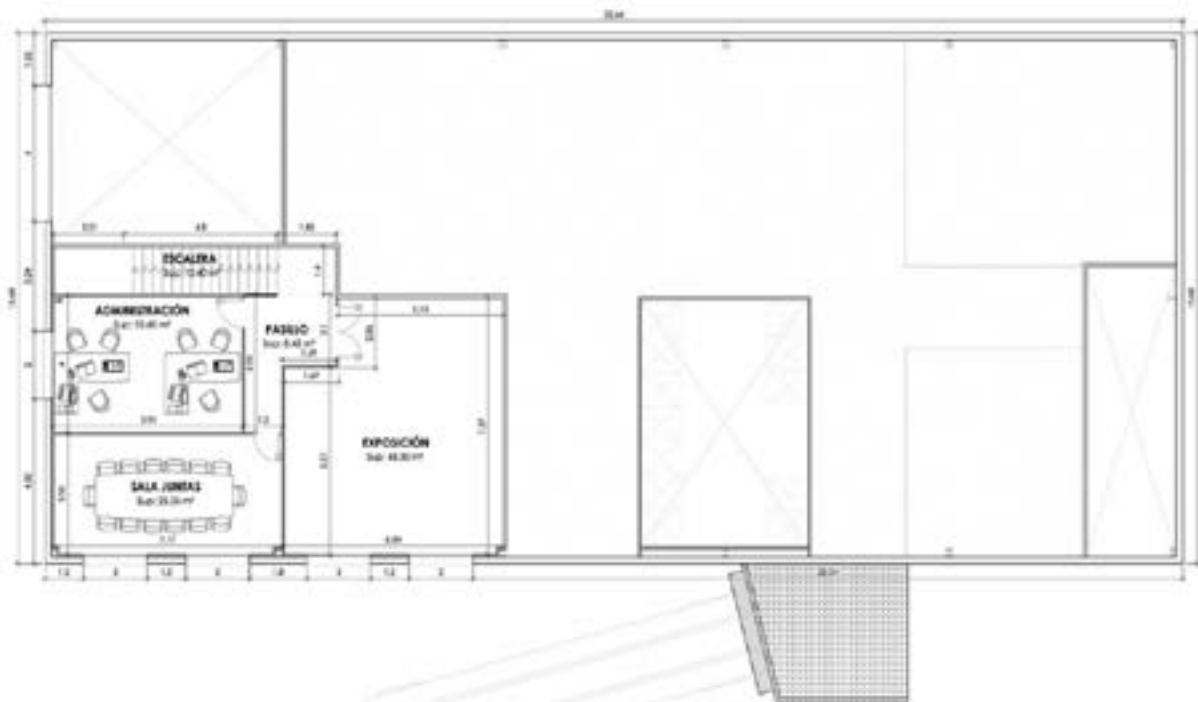


- Obrador para clasificación y limpieza, con una superficie de 42,80 m<sup>2</sup>
- Obrador para elaboración en fresco y envasado, con una superficie de 39,00 m<sup>2</sup>
- Obrador principal, transformación y platos preparados, con una superficie de 37,10 m<sup>2</sup>
- Recepción de materias primas 30,30 m<sup>2</sup>
- Almacén de materias primas y accesorios 27,00 m<sup>2</sup>
- Almacén de maquinaria 19,30 m<sup>2</sup>
- Almacén de producto elaborado 19,30 m<sup>2</sup>
- Cámara refrigeradora 45,30 m<sup>2</sup>
- Cámara congeladora 28,88 m<sup>2</sup>
- Sala de servicios industriales 24,11 m<sup>2</sup>
- Pasillo, muelle de carga y otros espacios de comunicación 108,82 m<sup>2</sup>
- Zonas de uso común, tienda, vestuarios, servicios, oficina, con una superficie de útil de 88,04 m<sup>2</sup>

El total de la superficie útil de la primera planta es de 479,29 m<sup>2</sup>.

Los espacios de la segunda planta (entrepanta) son:

## DISTRIBUCIÓN DE ENTREPLANTA



- Sala de exposiciones 48,30 m<sup>2</sup>
- Oficina general 23,60 m<sup>2</sup>
- Sala de juntas 25,35 m<sup>2</sup>
- Pasillo, escalera y otros espacios de comunicación 20,82 m<sup>2</sup>

El total de la superficie útil de la entreplanta es de 118,07 m<sup>2</sup>

El obrador cuenta con otros espacios comunes a las dos plantas:

BOPSO-57-18052026



- Sala de control de accesos independiente y contadores independientes de luz y agua 24,11 m<sup>2</sup>
- Espacio para el futuro ascensor 1,44 m<sup>2</sup>

### 3.2.- Distinción entre zonas de uso común y obradores

Las zonas de uso común están constituidas por todas las dependencias y estancias del Obrador que no comprenden los obradores y está destinada al uso de todos los Usuarios/as.

Los obradores son aquellas dependencias delimitadas para la realización de la actividad a la que están destinadas y cuyo uso es exclusivo de los Usuarios/as que allí elaboran sus productos.

El alquiler del local e instalaciones del obrador lleva aparejado el correspondiente derecho a zonas de uso común.

### 3.3.- Equipamiento

El obrador está dotado con las instalaciones y maquinaria descritas en el Anexo I

Los Usuarios/as podrán aportar material propio (herramienta, pequeña maquinaria, etc.) para lo cual deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento de El Royo, indicando el tipo de material, lugar y condiciones del depósito y durante cuánto tiempo (en su caso). Dicho material deberá estar debidamente identificado. Tras terminar su uso por parte del Usuario/a, deberá limpiarlo, y en el caso de que se guarde en el obrador, deberá hacerse en lugar seguro y sin ocasionar molestias al resto de Usuarios/as, todo ello bajo su responsabilidad.

El Ayuntamiento de El Royo no puede garantizar la existencia permanente de todas las instalaciones y equipos, ya que no se puede comprometer a la sustitución de instalaciones o maquinaria, ya que éstas dependerán de las posibles subvenciones.

### 3.4.- Servicios Comunes

En las zonas de uso común se consideran servicios comunes, entre otros los siguientes:

- Mantenimiento y limpieza de zonas de uso común.
- Mantenimiento del sistema de seguridad y extintores.
- Programa de control de plagas y legionelosis.
- Servicios de agua, gas y electricidad de las instalaciones comunes Según del desarrollo de la actividad se podrán requerir otros servicios comunes, que se considerarán incluidos en el presente capítulo.

## 4.- USUARIOS/AS

Podrán utilizar los locales e instalaciones del Obrador aquellas personas físicas o jurídicas con un proyecto empresarial, que cumplan los requisitos y obligaciones establecidas y que presenten la solicitud de uso de instalaciones ante el Ayuntamiento de El Royo. En el caso de entidades colectivas, siempre que no sean las que realicen directamente la actividad, a estos efectos, se considerará igualmente como Usuarios/as a cada uno de sus integrantes.

Los Usuarios/as podrán ser:

- Empresas de nueva creación: personas físicas o jurídicas que inicien o hayan iniciado su actividad empresarial para incorporarse al Obrador.
- Empresas ya creadas: personas físicas o jurídicas que necesiten complementación, consolidación y/o ampliación.

El Ayuntamiento de El Royo se reserva el derecho de autorización a nuevos Usuarios/as que soliciten su uso. Todos los obradores se podrán compartir por varios usuarios.

## 5.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES PARA USUARIOS/AS

Este procedimiento será de aplicación para todas las solicitudes de uso de instalaciones del Obrador de empresas agroalimentarias.



1. Presentación de la solicitud de uso de instalaciones del Obrador de empresas agroalimentarias, así como la documentación completa requerida.

2. Requerimiento de documentación, en caso de que sea necesario. La documentación completa será requisito indispensable para la selección.

3. Selección de proyectos

4. Presentación de documentación y firma del convenio de uso de locales e instalaciones del Obrador de empresas agroalimentarias.

5.1.- Presentación de la solicitud de uso de instalaciones del Obrador de empresas agroalimentarias.

La selección de proyectos para la utilización del Obrador se realizará de la siguiente manera:

- Los interesados deberán presentar por escrito ante el Ayuntamiento de El Royo la solicitud de uso de locales e instalaciones del Obrador Comunitario Provincial de El Royo en un impreso normalizado que se facilitará en las oficinas del Ayuntamiento de El Royo. Anexo III
- La solicitud de uso de locales e instalaciones del Obrador deberá ser suscrita por una única persona física o jurídica, siendo ésta quien asuma frente al Ayuntamiento de El Royo el régimen de derechos y obligaciones derivados del Convenio de uso. En el caso de entidades colectivas, siempre que no realicen directamente la actividad, se tendrán en cuenta las solicitudes de cada uno de sus integrantes.
- La solicitud de uso de locales e instalaciones se acompañará de la documentación que consta en el Anexo IV.

5.2.- Requerimiento de documentación

Presentada la documentación se procederá a comprobar la misma, si se apreciase defectos se requerirá al interesado para que, en el plazo de 15 días naturales, subsane los defectos, advirtiéndole de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, procediéndose al archivo de la solicitud, previa resolución dictada al efecto.

5.3.- Selección de proyectos

El Ayuntamiento de El Royo o, en su caso, una comisión delegada por el mismo, será la encargada de realizar la selección de los proyectos.

Se establece convocatoria abierta cuya limitación será la capacidad de uso del espacio e instalaciones del Obrador.

El proyecto deberá ajustarse a los criterios establecidos por el Ayuntamiento de El Royo recogidos en el Anexo V.

Con la finalidad de que el Ayuntamiento de El Royo pueda verificar el cumplimiento de estos requisitos, todos los Usuarios/as deberán entregar al Ayuntamiento de El Royo, anualmente o cuando ésta la requiera, documentación acreditativa de los mismos, entre ellos:

- Certificado actualizado, de un mes como máximo, de la Administración Tributaria de estar dado de alta en el censo de empresarios y en algún epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
- Certificado actualizado, de un mes como máximo, de estar al corriente de pagos con la Agencia Tributaria y la Seguridad Social.
- Certificado de la entidad aseguradora
- Otros que puedan ser requeridos por la normativa y/o administración

5.4.- Firma del convenio de uso de locales e instalaciones del Obrador de empresas agroalimentarias.

En el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la notificación de su admisión, el Usuario/a o en su caso los integrantes de la entidad colectiva deberán suscribir un convenio de



uso de locales e instalaciones del Obrador Comunitario Provincial de El Royo con el Ayuntamiento de El Royo.

Dicho convenio regulará las condiciones específicas de cesión de las instalaciones del Obrador de empresas y la fecha de inicio y finalización de la cesión.

Para la firma del convenio, el Usuario/a deberá presentar la documentación del Anexo IV, sin perjuicio de otra documentación que se considere necesaria, así como el abono del importe del fondo de garantía.

A la firma del convenio, el Usuario/a tomará posesión del obrador cedido en un plazo máximo de 10 días naturales desde la fecha de la firma.

La duración inicial del convenio será de 3 años prorrogables.

5.5.-Prórrogas al convenio

No hay estancia máxima en el Obrador.

Los Usuarios/as que deseen prorrogar su estancia en el Obrador, deberán presentar, con una antelación mínima de 4 meses antes del vencimiento del convenio, una solicitud razonada, exponiendo los motivos de su demanda. El Ayuntamiento de El Royo procederá a la evaluación de la solicitud y emisión de un informe que será la base para aprobar o denegar la solicitud en el plazo de 2 meses a partir de su presentación.

A la finalización del convenio, el usuario/a deberá dejar libre el obrador y a disposición del Ayuntamiento de El Royo, en el plazo máximo de 10 días naturales siguientes la finalización de la fecha del convenio.

## 6.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONVENIO

Dejará de ser Usuario/a del Ayuntamiento de El Royo, entendiéndose extinguido a todos los efectos el Convenio de uso de locales e instalaciones del Obrador de empresas firmado entre el Ayuntamiento de El Royo y el usuario/a, cuando concurren alguna de las siguientes causas de extinción:

1º.- Finalización del plazo establecido en el convenio.

Llegada la fecha de vencimiento sin que hubiese mediado acuerdo escrito para su prórroga, la cesión quedará extinguida sin necesidad de requerimiento expreso por parte del Ayuntamiento de El Royo. El usuario/a dejará libre el obrador y a disposición del Ayuntamiento de El Royo en el plazo de 10 días siguientes a dicha fecha de vencimiento.

Igualmente se procederá en caso de vencimiento de la prórroga, siéndole devuelto el fondo de garantía que el usuario/a está obligado a entregar a la firma del convenio, siempre y cuando el obrador se devuelva en las mismas condiciones en las que se entregó y dicho fondo de garantía no hubiese sido incautada para otro fin.

2º.- Rescisión unilateral del convenio por parte del usuario/a.

Si el usuario/a rescinde unilateralmente el convenio deberá notificarlo obligatoriamente como mínimo con 30 días naturales de antelación. Si dicha rescisión se produjese durante el primer año de permanencia, la entidad gestora podrá incautar el fondo de garantía que el usuario/a está obligado a entregar a la firma del convenio.

Si la rescisión se produjese a partir del segundo año, el usuario/a deberá notificarlo obligatoriamente con 30 días naturales de antelación, siéndole devuelto el fondo de garantía que el usuario/a está obligado a entregar a la firma del convenio, siempre y cuando el obrador se devuelva en las mismas condiciones en las que se entregó y dicho fondo de garantía no hubiese sido incautado para otro fin.

A la finalización del plazo de 30 días naturales, el usuario/a deberá dejar el obrador y abandonar las instalaciones. El incumplimiento del plazo supone una infracción grave.



3º.- Comisión de las infracciones previstas en el régimen disciplinario que conlleven la expulsión del Obrador.

Causará baja como usuario/a de forma inmediata y deberá abandonar el Obrador de forma cautelar hasta la notificación de la resolución adoptada por el Ayuntamiento de El Royo. Los motivos de robo, falsedad documental, obstrucción a las labores de vigilancia, control y verificación, omisión reiterada de recomendaciones y disposiciones del Ayuntamiento de El Royo en materia de normativa sanitaria, de producción, de organización del Obrador serán considerados falta muy grave, causando baja de forma inmediata.

4º.- Incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del convenio de uso de instalaciones del Obrador de empresas agroalimentarias que conlleve la extinción de convenio.

Podrá causar baja como usuario/a de forma inmediata y deberá abandonar el Obrador de forma cautelar hasta la notificación de la resolución adoptada por el Ayuntamiento de El Royo

5º.- Pérdida de la condición de empresario.

Causará baja como usuario/a de forma inmediata y deberá abandonar el Obrador forma cautelar, en el momento de la pérdida de la condición de empresario, baja en la seguridad social y/o hacienda, debiendo notificarse de forma inmediata a el Ayuntamiento de El Royo.

6º.- Pérdida de la condición de usuario/a del Ayuntamiento de El Royo.

Deberá abandonar el Obrador forma cautelar, en el momento de la pérdida de la condición de usuario/a del Ayuntamiento de El Royo.

7º.- Causas de fuerza mayor de disolución del Obrador.

El Ayuntamiento de El Royo deberá notificarlo a los usuarios/as a la mayor brevedad posible.

Finalizado el convenio por cualquier causa, el usuario/a efectuará el desalojo del obrador y su entrega libre y en perfecto estado a disposición del Ayuntamiento de El Royo, en el mismo estado en que ahora lo recibe, según descripción que figura en el Anexo I y II, debiéndose hacer cargo de los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas de uso común. El Ayuntamiento de El Royo podrá incautar el fondo de garantía a tal fin, sin perjuicio de que si no se cubriese la totalidad del importe a satisfacer por el usuario/a se podrán emprender acciones legales.

En la fecha de abandono del obrador el usuario/a deberá hacer entrega de las llaves de acceso a las instalaciones, de la tarjeta de acceso al obrador y de la llave de taquilla y alarma, en caso contrario se le podrá incautar parte del fondo de garantía

## 7.- FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR

### 7.1.- Titularidad

El titular del Obrador Comunitario Provincial de El Royo es del Ayuntamiento de El Royo.

### 7.2.- Comisión Delegada del Obrador.

El Ayuntamiento de El Royo podrá nombrar una Comisión Delegada o Grupo de Trabajo para supervisar y coordinar las actividades del Obrador.

### 7.3.- Régimen económico

El Usuario/a abonará mensualmente al Ayuntamiento de El Royo la cantidad marcada en Anexo VI en concepto cuota extraordinaria por los gastos generados por el uso de locales, instalaciones y equipos, registros, tasas y autorizaciones del Obrador comunitario, así como una aportación estipulada en concepto de uso y desgaste de los equipos e instalaciones.

El Usuario/a deberá abonar además, el coste de los gastos variables que genere por realizar su actividad, incluyendo la parte proporcional de los gastos variables comunes de las zonas de uso común.



La revisión de la cuota se establecerá anualmente y se determinará en función del incremento real que hubiesen experimentado el coste de los mismos y del número de Usuarios/as de cada obrador. No obstante se podrá revisar previamente cuando sea necesario, en función de las posibles modificaciones y necesidades, para su ajuste a los gastos reales.

Al final del año natural se realizará una regularización de las cuotas, en caso de que sea necesario.

#### 7.4.- Duración del convenio

El plazo de duración del convenio se establece por un plazo de 3 años a contar desde el día de la firma del convenio de uso de locales e instalaciones del Obrador, estipulándose un mínimo de un año de permanencia.

Una vez agotado el plazo máximo de 3 años, se podrá estudiar la concesión de una prórroga, en función de las necesidades del usuario/a y de la disponibilidad del Obrador.

#### 7.5.- Acceso a las instalaciones

Sólo tendrán acceso libre los usuarios/as y el personal que tengan contratado a efectos de producción en el Obrador, y que deberá haber sido notificado previamente con aportación documental de los contratos.

En el caso de visitantes podrán acceder exclusivamente las personas autorizadas expresamente por el Ayuntamiento de El Royo.

Cualquier persona que acceda o permanezca en el Obrador estará obligada, a petición del personal del mismo, a identificarse y justificar su presencia allí.

El Ayuntamiento de El Royo se reserva el derecho a denegar la admisión al Obrador de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad o Usuarios/as. Los Usuarios/as deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

#### 7.6.- Funcionamiento de las zonas de uso común

Cada uno de los Usuarios/as tendrá el libre uso de las zonas de uso común, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes Usuarios/as y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

Las zonas de uso común deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas, quedando prohibido depositar o colocar género y/o mercancías en las zonas de uso común invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos, zonas de paso, vestuarios, aseos..., teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del Obrador.

El Ayuntamiento de El Royo podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas de uso común donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada, salvo urgencia ineludible. Deberá notificar a los Usuarios/as lo antes posible

#### 7.7. Funcionamiento del obrador.

Cada uno de los Usuarios/as tendrá libre acceso al obrador cedido según su convenio de uso, a través de su tarjeta personal de acceso, según el calendario y horario de uso del obrador que se haya establecido con el resto de Usuarios/as.

Los obradores deberán ser utilizados de conformidad con el uso previsto para los mismos.

El Ayuntamiento de El Royo podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte de un obrador donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada.

Deberá notificar a los Usuarios/as lo antes posible.

**7.8.- Custodia de llaves y tarjeta de acceso**

Cada Usuario/a dispondrá de una llave de acceso a las instalaciones por la puerta de operarios, de una tarjeta de acceso al obrador correspondiente y de una llave de alarma, así como una llave de la taquilla.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, El Ayuntamiento de El Royo dispondrá de llaves de acceso al Obrador y tarjetas de acceso a los obradores.

**7.9.- Rótulos**

La colocación de rótulos distintos de los aprobados o cualquier otra referencia a los diferentes obradores del Obrador, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas de uso común.

**7.10.- Mantenimiento y limpieza**

Los Usuarios/as deberán mantener en todo momento los obradores, equipamiento, zonas de uso común y zona exterior adyacente en buen estado de funcionamiento y presentación, limpio y desinfectado.

La limpieza del obrador irá por cuenta de cada Usuario/a y se realizará después de cada uso (de acuerdo a lo establecido en las memorias APPCC), debiendo respetar los utensilios, materias primas y procesos de producción del resto de Usuarios/as.

La limpieza de las zonas de uso común (vestuarios, servicios, pasillo, oficina...) será contratada por el Ayuntamiento de El Royo, repercutiéndose a los usuarios/as.

Los daños o desperfectos que la actividad del Usuario/a cause en los elementos estructurales del Obrador, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común o en sus obradores serán reparados por el causante de los mismos, estando éste obligado a reponer y reparar dichos daños o desperfectos.

El usuario/a deberá mantener las instalaciones y equipos limpios y desinfectados, y en buen estado, encargándose del mantenimiento diario y básico de los mismos. Las piezas de recambios y desgastes, roturas, averías etc. correrán por cuenta del usuario/a, bajo la coordinación del Ayuntamiento de El Royo. Este coordinará el plan de mantenimiento anual (o la periodicidad que corresponda), que correrá a cargo del usuario/a.

El Ayuntamiento de El Royo supervisará y coordinará los planes de limpieza y mantenimiento.

**8.- MEDIDAS DE SEGURIDAD****8.1.- Pólizas de Seguros**

El Ayuntamiento de El Royo tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil para daños materiales, a mercancías y responsabilidad civil.

El Usuario/a se obliga a suscribir una póliza de seguro de Responsabilidad Civil de actividad, de producto y locativa. Este seguro debe cubrir igualmente daños que se puedan ocasionar a otros usuarios/as, en el ejercicio de la actividad. Deberá cubrir también daños a maquinarias e instalaciones.

Durante la vigencia del presente convenio será obligatorio que dicha póliza de seguro esté vigente.

Una copia de la póliza del seguro suscrita deberá facilitarse por el usuario/a al Ayuntamiento de El Royo antes de la firma del convenio.

Igualmente se deberá presentar anualmente la justificación de la renovación del mismo.

La no presentación del seguro o su inadecuación a los requisitos exigidos será motivo de rescisión del Convenio.



Ante cualquier incidencia, el usuario/a deberá dar parte a su seguro propio y al Ayuntamiento de El Royo.

## 8.2.- Seguridad y vigilancia

El Ayuntamiento de El Royo contratará un sistema de seguridad y vigilancia del Obrador, que será repercutido como gasto fijo común.

Los Usuarios/as deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

## 8.3.- Salubridad y seguridad contra incendios

Los Usuarios/as se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondiente al Obrador.

Queda prohibido introducir en el Obrador materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o pólizas de seguro del Obrador.

No podrá ser colocado ni depositado en el interior del Obrador ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y tabiques.

Las griferías, sanitarios e instalaciones de fontanería y electricidad que se encuentren en el Obrador deberán ser mantenidos en buen estado de funcionamiento.

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

El Ayuntamiento de El Royo deberá equipar el Obrador con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del Obrador, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación. La utilización indebida de los aparatos contra incendios se encuentra formalmente prohibida, siendo motivo de sanción.

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.

Los Usuarios/as deberán respetar todas las normas de uso que se dicten en materia de seguridad, manteniendo despejados los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro.

## 9.-PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los Usuarios/as:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Está prohibido ejercer en el Obrador toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes Usuarios/as. El uso de cada obrador del Obrador no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier obrador del Obrador como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- La práctica en cualquier parte del Obrador, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en los contratos de alquiler o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.



- De forma general, los Usuarios/as no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Obrador mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes Usuarios/as.

Asimismo, se prohíbe expresamente la transformación del obrador; destinarlo a actividad diferente a la pactada, la realización de obras y la modificación o sustitución de las instalaciones, tener en el obrador animales, la colocación en la fachada de elementos que alteren o modifiquen la uniformidad o estética del edificio y la transformación del obrador en vivienda.

Con carácter general quedan prohibidos todas las acciones y usos que vayan en contra de lo estipulado en este Reglamento de régimen interno y/o en el convenio de uso de locales e instalaciones del Obrador.

## 10.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO

### 10.1.- Infracciones

Las acciones u omisiones contrarias a este Reglamento tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales o de cualquier otro orden, en cuyo caso el Ayuntamiento de El Royo, pasará a tomar medidas por la vía legal correspondiente.

### 10.2. Clasificación de las infracciones

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

Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento de Régimen Interno o en la Legislación y normativa vigente, obligaciones documentales administrativas y sanitarias, etc. que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- El deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Obrador.
- El incumplimiento del plazo de notificación de rescisión unilateral del convenio por parte del Usuario/a.
- La no presentación, cumplimentación actualizada y custodia en el Obrador de documentación relativa a los procesos productivos, sanidad.
- La no presentación de la documentación de seguimiento de la empresa, así como la no obtención y/o renovación de las licencias, permisos y autorizaciones legales necesarias para la realización de la actividad y para el uso de las instalaciones del obrador.
- Sacar fuera del obrador sin autorización expresa equipos y materiales.
- La comisión de tres faltas leves.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Obrador durante un mes.
- El incumplimiento del calendario y horario de uso del obrador establecido si ello conlleva perjuicio para otro Usuario/a.
- Incumplimiento del mantenimiento y limpieza de las instalaciones si ello conlleva perjuicio para otro Usuario/a o supone incumplimiento grave de la normativa sanitaria.
- El incumplimiento grave de la normativa sanitaria.
- El incumplimiento grave de la normativa de salud e higiene en el trabajo.
- Realización de obras sin autorización del Ayuntamiento de El Royo.
- Reiteración en apercibimientos o infracciones leves en materia de normativa sanitarias, de salud e higiene en el trabajo, obligaciones documentales administrativas, fiscales, autorizaciones y licencias, etc.



Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- La utilización del local cedido para un uso diferente del previsto en el convenio
- La falsificación de las licencias, permisos y autorizaciones legales necesarias para la realización de la actividad y para el uso de las instalaciones del obrador. Falsificación de cualquier documento.
- Permitir el acceso a terceros no vinculados a las empresas con ánimo distinto al propio del ejercicio de la actividad
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Obrador durante dos meses consecutivos o tres alternos.
- La fabricación de productos o tipos diferentes a los previstos en las memorias alimentarias o planes de autocontrol, sin previo aviso y conocimiento de El Ayuntamiento de El Royo.
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos.
- La comisión de tres faltas graves.
- El incumplimiento de la normativa sanitaria.
- El incumplimiento de la normativa de salud e higiene en el trabajo.
- Reiteración en apercibimientos o infracciones graves en materia de normativa sanitarias, de salud e higiene en el trabajo, obligaciones documentales administrativas, fiscales, autorizaciones y licencias, etc.

### 10.3.- Sanciones

El Ayuntamiento de El Royo, abrirá expediente informativo que será notificado al interesado, dándole un plazo de 10 días naturales para la presentación de alegaciones. El Ayuntamiento de El Royo estudiará dicha documentación y emitirá resolución sobre la posible sanción que será notificada al interesado en el plazo de 10 días naturales. El Ayuntamiento de El Royo podrá adoptar medidas cautelares con la finalidad de evitar un mayor perjuicio a la actividad del Obrador.

Se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación de la sanción a aplicar:

- a) La existencia de intencionalidad o reiteración.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La reincidencia, por comisión en el término de un año o más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

En este sentido, se gravarán:

- Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 750 euros.
- Las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 1.500 euros y/o suspensión del derecho de uso de los locales e instalaciones y de los servicios comunes, así como con la posibilidad de rescisión del convenio.
- Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 3.000 euros y/o con la resolución del convenio de uso de locales e instalaciones, lo que acarreará el desalojo inmediato del obrador que tuviera cedido el Usuario/a, actuación que en caso de no ser realizada por el Usuario/a, sería acometida por el Ayuntamiento de El Royo. Los costes de este desalojo serán exigidos al infractor.

Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiesen causado daños imputables al infractor, el mismo deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento de El Royo podrá realizarlo a costa de dicho infractor.



Estas sanciones no excluyen, en ningún caso, la exigencia de resarcimiento de daños y perjuicios en caso de haberse producido.

El Ayuntamiento de El Royo o la Comisión Gestora, en su caso, del Obrador podrá imponer cualquier otra sanción, previa audiencia del Usuario/a.

## 11.- ANEXOS

Los siguientes anexos se consideran dentro del presente reglamento, siendo de obligado cumplimiento y debiendo ser firmados igualmente por el usuario/a:

1. Anexo I: Descripción de instalaciones, equipos y maquinarias.
2. Anexo II: Acuerdo entre Ayuntamiento y SOMACYL.
3. Anexo III: Solicitud de acceso al Obrador comunitario.
4. Anexo IV: Relación de documento a presentar para acceso al Obrador.
5. Anexo V: Criterio para proyectos aceptables en el Obrador.
6. Anexo VI: Conocimiento de instalaciones, equipos y maquinarias.
7. Anexo VII: Modelo de cuota extraordinaria por gastos variables.»

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Royo, 12 de mayo de 2026. – El Alcalde, José Raúl Gómez Lamuedra. La Secretaria-Interventora, Aranzazu Diez Martínez

1030

BOPSO-57-18052026