

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR

ANUNCIO

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 143 de fecha 11 de Diciembre de 2015, y no constando presentada reclamación alguna durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional adoptado por el Excmo. Ayuntamiento de Motilla del Palancar en Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de Noviembre de 2015, denominado "EXPEDIENTE DE APROBACION DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL VIVERO DE EMPRESAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA)", cuyo acuerdo plenario y Reglamento se hacen públicos, 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, en los términos que a continuación se expresan:

"6°).- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL EXPEDIENTE DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL VIVERO DE EMPRESAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA).

Por la Alcaldía-Presidencia se cede la palabra a la Sra. Secretaria Accidental para la lectura del Dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Industria, Empleo y Pequeño Comercio de fecha 20-11-2015.

Leído el Dictamen por la Secretaria Accidental, (intervenciones...)

Al no realizarse más intervenciones, por la Alcaldía-Presidencia se somete a votación la propuesta de Ordenanza y con los votos a favor del GRUPO MUNICIPAL IU TRES (3), del GRUPO MUNICIPAL PSOE CUATRO (4) y del GRUPO MUNICIPAL PP SEIS (6) los/as Sres/Sras Concejales acuerdan POR UNANIMIDAD:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Motilla del Palancar en los términos a continuación se expresa:

ORDENANZA REGULADORA DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR**TÍTULO I.-****DISPOSICIONES GENERALES.**

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los criterios y procedimiento de admisión de beneficiarios al Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Motilla del Palancar, la relación jurídica entre los beneficiarios y el Vivero, las normas de régimen interior del mismo, derechos y obligaciones de usuarios y beneficiarios, para la puesta en marcha de iniciativas empresariales por parte de los emprendedores y/o empresas de reciente creación.

Artículo 2.- Finalidad y fundamento

El Vivero de Empresas se compone de la prestación de un servicio de asesoramiento y tutorización del proyecto empresarial junto con el uso de un local en las instalaciones del vivero y el acceso a otras instalaciones y/o servicios complementarios de uso común.

La finalidad consiste en alcanzar los siguientes objetivos:

- Mejorar las oportunidades para emprendedores en el término municipal.
- Fomentar la diversificación productiva en el municipio.
- Favorecer un modelo de desarrollo empresarial local que mejore la aportación de las empresas existentes en cuanto a inversiones, empleo y creación del valor.
- Dinamizar el Nuevo tejido empresarial del municipio orientándolo hacia la mejora de sus factores de competitividad, eficiencia y rentabilidad.
- Ofrecer un entorno que añada valor a las empresas que se ubican en él, tanto por imagen de las instalaciones, en las que los beneficiarios llevan a cabo su actividad con proveedores y clientes, como por las prestaciones que ofrece a los alojados. Es por ello que parece adecuado que los servicios del Vivero se orienten hacia tres elementos claves: emprendedores, innovación y empleo.
- Favorecer la creación de puestos de trabajo que de forma inducida conlleva la creación de empresas y su proyección futura sobre el tejido socioeconómico del término municipal de Motilla del Palancar.
- Llevar a cabo el cumplimiento de estos objetivos con un coste razonable. Por ello, los servicios que se presten han de tener en cuenta el público al que se dirigen, al tiempo que se ha de conseguir un equilibrio entre los gastos y los ingresos.

Para ello, el mantenimiento del edificio ha de optimizarse para que la repercusión de su coste a los usuarios no sea excesivo.

La finalidad del vivero de empresas es apoyar la puesta en marcha de empresas de reciente creación viables que supongan creación de empleo en el término municipal de Motilla del Palancar, fomentando especialmente las actividades innovadoras y/o actividades que se consideren de especial interés económico o social, generadores de empleo.

Los servicios a prestar por el Vivero de Empresas directamente o en colaboración con otros organismos son:

- Asesoramiento y colaboración en la puesta en marcha de la empresa: Constitución, Inversiones, Financiación, Subvenciones, Licencias...
- Seguimiento y control del plan de empresas para la consolidación del proyecto.
- Promover la formación de los usuarios del Vivero.
- Organización de jornadas, seminarios, charlas, mesas redondas, etc.
- Información para facilitar el acceso a cursos de formación específico.
- Asesoramiento a emprendedores.

El servicio público del Vivero de Empresas podrá ser gestionado directa o indirectamente por el Ayuntamiento de Motilla del Palancar, por cualquiera de las formas admitidas por el Ordenamiento Jurídico.

Artículo 3.- Instalaciones que componen el Vivero de Empresas

El Vivero de Empresas está ubicado en el Polígono Industrial Las Lomas de Motilla del Palancar, tiene una superficie total de 4.943 m² y dispone de naves, oficinas, zona de trabajo compartido (coworking), sala de reuniones y zonas comunes.

El Vivero de Empresas ofrecerá al menos los siguientes servicios:

- 4 naves de 194 m² cada una.
- 4 oficinas de 47 m² cada una.
- Una sala de reuniones de 48,2 m².
- Una zona de trabajo compartido (coworking) de 42 m².
- Zona común que integra 3 oficinas de 17,5 m² cada una para la gestión del Vivero de Empresas.
- Zona común de aparcamiento y entrada a locales y naves.
- Zona común jardín.

Artículo 4.- Requisitos de los candidatos a beneficiarios

1.- Tendrán la consideración de candidatos para al uso de los locales, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o las empresas en funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente por el Vivero, con domicilio fiscal y social en el municipio de Motilla del Palancar.

2.- El Vivero estará destinado a proyectos empresariales con los siguientes requisitos:

a) A empresas de nueva o reciente creación, con una antigüedad máxima del negocio 12 meses a contar desde el inicio de la actividad hasta la fecha de presentación de la solicitud, y que tengan un proyecto empresarial a desarrollar en Motilla del Palancar, sin perjuicio de la expansión territorial que pudiera tener aquel, que sea considerado viable.

A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, si hubiera varias altas y bajas, se considerará la primera; y, para el caso de personas físicas, la fecha de inicio de actividad declarada en el modelo 036 o 037 y la de alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos, que deben ser coincidentes. Se prestará especial atención a la comprobación de la antigüedad del negocio declarado.

En el caso de personas físicas se entiende que el inicio de actividad se refiere a un epígrafe determinado del IAE.

b) A proyectos empresariales promovidos por personas o grupos de personas no constituidas como empresas, pero que en el plazo de un mes desde la notificación de la Resolución favorable de concesión de la condición de usuario del Vivero, presenten justificación de inicio de actividad, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

c) Empresas ya constituidas con una antigüedad en el negocio superior a 12 meses.

d) Emprendedores que necesiten un espacio adecuado para estudiar y preparar su proyecto.

Se entiende por empresas de reciente creación aquellas que tengan menos de doce meses desde su constitución, en el caso de sociedades, o alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social en el caso de autónomos, este requisito debe cumplirse al término del plazo de la convocatoria.

Se entiende por empresas en proyecto, aquellas en las que a la fecha de presentación de la solicitud no estén legalmente constituidas, debiendo estarlo con anterioridad al inicio del periodo de uso del vivero.

3.- Las empresas candidatas a las que se refiere el apartado a) anterior deberán ser pequeñas o medianas empresas (PYMES), según los criterios establecidos por los organismos competentes y, en ningún caso, deberán estar participadas en su capital por una sociedad, sea cual sea su régimen jurídico, a excepción de la participación por una PYME con el límite máximo del 25 por 100 de su capital.

4.- Las empresas candidatas deberán contar con un Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad en el empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas del vivero o con el fin al que está destinado.

Artículo 5.- Actividades y proyectos excluidos

1.- Están expresamente excluidos para su alojamiento en el Vivero todos aquellos proyectos y actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local. Los criterios que darán lugar a la exclusión de los procedimientos selectivos son los siguientes:

- a) Actividades no admitidas por las Normas Subsidiarias del Planeamiento.
- b) Empresas no viables técnica y/o económicamente..
- c) Actividades excluidas de conformidad a lo dispuesto en el encabezamiento de este artículo.
- d) Actividades que puedan considerarse peligrosas, insalubres, nocivas o que pudieran perturbar la actividad de los restantes ocupantes.
- e) De forma general, los cesionarios de los locales no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.
- f) Aquellas que cumpliendo las características exigidas en la condición de beneficiarios, el objeto de su actividad sea meramente como almacén.

Artículo 6.- Precio público por la utilización del Vivero de Empresas

Los precios públicos por la utilización de los diferentes servicios y locales adscritos al Vivero de empresas se establecerán en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

TITULO II.

SELECCIÓN, ADJUDICACION Y CONTRATO

Artículo 7.- Convocatoria, solicitud y plazos

1. La selección de los beneficiarios se podrá realizar por cualquiera de los siguientes métodos:

- a) Convocatorias públicas de cobertura conjunta, total o parcial, de los locales del Vivero, a la vista de las vacantes y demanda existentes, efectuadas por el órgano competente para su resolución.
- b) Mediante un sistema continuo de convocatoria abierta de estudio, selección y autorización singulares a la vista de las vacantes y demanda existentes. A estos efectos, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia un mismo local. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a la baremación establecida en esta Ordenanza.

2.- En cualquiera de los supuestos señalados en el apartado anterior, el órgano competente para la resolución de los procedimientos de selección será la Alcaldía del Ayuntamiento de Motilla del Palancar.

3.- Las convocatorias conjuntas de selección serán publicada al menos, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento de Motilla del Palancar www.motilla.com.

4.- En todo caso, las solicitudes se presentarán en los modelos establecidos por el órgano competente para resolver el procedimiento, que se pondrán a disposición de los interesados, al menos, en el Ayuntamiento de Motilla del Palancar y en la página web del Ayuntamiento de Motilla del Palancar www.motilla.com. En los supuestos de convocatorias conjuntas el plazo

de presentación de solicitudes no será inferior a un mes desde la publicación de las mismas en el Boletín Oficial de la Provincia.

5.- Las solicitudes deberán presentarse junto con la documentación requerida, en el Registro del Ayuntamiento de Motilla del Palancar o por cualquiera de los medios y formas previstos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.- Los solicitantes, además de acreditar las circunstancias de carácter administrativo pertinentes, deberán presentar su proyecto empresarial que comprenderá al menos los contenidos del modelo de plan de empresa que se determinará por el órgano competente. Asimismo, en las solicitudes deberá señalarse el local u oficina para el que se opta, así como indicar por orden de preferencia respecto al resto de aquellos. En caso de no estar disponibles los despachos seleccionados, se pondrán a disposición del adjudicatario los restantes, a los que se optará por orden de prelación según baremo.

La documentación a presentar será la siguiente:

- a) Fotocopia compulsada del DNI de los promotores y en su caso CIF de la empresa.
- b) Copia compulsada de la escritura de constitución (solo empresas constituidas).
- c) Copia compulsada de alta en régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias (solo empresas constituidas).
- d) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración (art 60 TRLCSP).
- e) Certificado de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la seguridad social.
- f) Declaración del conjunto de ayudas solicitadas o concedidas para el mismo proyecto.
- g) Plan de Empresa firmado por el solicitante de conformidad con el anexo.

7.- En el caso de las empresas que no hayan comenzado su actividad, la fecha prevista de inicio no podrá superar tres meses desde la fecha de notificación de la adjudicación del local u oficina. En ningún caso se tramitarán las solicitudes en las que la fecha prevista de inicio supere el plazo indicado. Caso de no conocerse las fechas se deberá hacer constar este compromiso. Esta norma no se aplicará en el caso de emprendedores que vayan a estudiar y preparar su proyecto en espacios coworking (zonas de trabajo compartido).

8.- En su caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sobre subsanación y mejora de la solicitud. Asimismo, el órgano competente podrá solicitar al solicitante cuantos documentos, datos u aclaraciones sean precisos para la correcta valoración del proyecto empresarial presentado, con la advertencia expresa de que si no lo hiciere se entenderá que desiste de su solicitud.

9.- Los proyectos deberán ser objeto del Informe de Viabilidad establecido en esta Ordenanza por el órgano de asesoramiento que se determine en función de la fórmula de gestión del Vivero que se adopte y que formulará la oportuna propuesta de resolución al órgano competente para resolver.

Artículo 8.- Estudios de proyecto e Informe de Viabilidad

1.- El Informe de Viabilidad del proyecto analizará y evaluará las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del proyecto empresarial en los aspectos que se señalan a continuación:

- a) Perfil del promotor.
- b) Posicionamiento competitivo.
- c) Área de producción.
- d) Recursos humanos.
- e) Económico-financiero.
- f) Asimismo se podrán valorar otras circunstancias, tales como el interés público del proyecto, su oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, y análogos.

2.- El Informe de Viabilidad se pronunciará necesariamente, y en base a la evaluación de los aspectos señalados en el apartado anterior, sobre la madurez del proyecto así como de su riesgo, y sobre se considera técnicamente viable o inviable, debiendo todo ello quedar debidamente motivado.

3.- El Informe de Viabilidad tendrá carácter de informe preceptivo no vinculante.

Artículo 9.- Baremo selectivo

1.- Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes o convocatorias conjuntas de cobertura, todas las que reúnan todos los requisitos exigibles y hayan sido dictaminadas como viables, serán ponderadas considerando los siguientes criterios:

- a) Proyección futura/viabilidad.
- b) Antigüedad del negocio.
- c) Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- d) Número de empleos que crea.
- e) Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- f) Empresas de Economía Social y autónomos.
- g) Situación personal y laboral de los promotores.

2.- Los criterios anteriores se aplicarán del siguiente modo

a) Proyección futura/viabilidad: La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de Viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto. Además la solicitud por parte de emprendedores que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas, será valorado con 3 puntos.

b) Antigüedad del negocio: Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos.

c) Tipo de actividad desarrollada o prevista: Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados, (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 2 puntos y si es industrial, 1 punto.

d) Número de empleos que crea: Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

e) Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos: Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.

f) Situación personal y laboral de los promotores: Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto.

g) Utilización de mejoras de medida y conservación del medio ambiente, se puntuará con 1 punto.

h) Que el representante de la empresa tenga residencia en el municipio de Motilla del Palancar con una antigüedad mínima de 6 meses.

3.- En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el capítulo de Proyección Futura/Viabilidad. Si persiste el empate se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Artículo 10.- Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones

1.- Una vez notificada la adjudicación del local a un proyecto empresarial, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios. El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de un mes.

2.- Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el vivero en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Artículo 11.- Resolución

El plazo máximo para resolver las solicitudes será de tres meses desde la presentación de la solicitud singular o desde el fin del plazo para presentar solicitudes de las convocatorias conjuntas. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes. En todo caso, las resoluciones serán notificadas a los interesados, sin perjuicio de las publicaciones que procedan en las convocatorias conjuntas.

Las resoluciones serán motivadas en todos los supuestos con referencia al dictamen del órgano asesor y, en su caso, a la aplicación del baremo y contendrán la adjudicación de un local determinado para cada proyecto empresarial conforme al orden de prelación establecido por los interesados y la puntuación obtenida en la baremación correspondiente. Excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos y al número de empresarios, se podrá otorgar la concesión de uso de una o más oficinas a un único proyecto empresarial.

Resuelta la adjudicación definitiva, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar notificará a los interesados el resultado de los acuerdos adoptados. Si el interesado no manifiesta nada en contra, en los diez días siguientes a la notificación, se entenderá que acepta la adjudicación, en caso contrario en ese mismo plazo, deberá manifestar por escrito su renuncia en los términos previstos en la Ley 30/92.

La notificación deberá contener las siguientes cláusulas:

- Objeto de la licencia con señalamiento del ámbito físico al que se extiende.
- Actividad empresarial a la que se debe destinar.
- Duración de la licencia.
- Importe de la garantía que deberá constituir en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la autorización y que será el importe correspondiente a dos mensualidades del Precio Público establecido para ese local, para responder del buen uso de las instalaciones.

La resolución y la adjudicación de locales no sustituirá en modo alguna la solicitud y obtención, en su caso, de todas las licencias y autorizaciones que sean legalmente procedentes para la actividad a desarrollar.

Artículo 12.- Fianza

Se deberá constituir en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la autorización y que será el importe correspondiente a dos mensualidades del Precio Público establecido para ese local, para responder del buen uso de las instalaciones.

La fianza será devuelta después de dos meses desde el vencimiento y cumplimiento efectivo de todas las obligaciones contraídas con el vivero.

Artículo 13.- Listas de espera y activación de solicitudes

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

Artículo 14.- Vacantes

Cuando quede vacante algún local o nave se procederá nuevamente a ofertar a los beneficiarios que se encuentren en la lista de espera y las solicitudes que puedan concurrir durante un nuevo proceso selectivo. Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.

Artículo 15.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones

En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

Artículo 16.- Traspaso del negocio

En caso de traspaso de negocio, el empresario adquirente podrá seguir disfrutando de los servicios del vivero de empresas por el tiempo que restara al transmitente, previa autorización del Ayuntamiento, siempre que no exista cambio de actividad y con la obtención de las preceptivas licencias.

Artículo 17.- Firma del contrato

Una vez notificada la adjudicación del espacio a un proyecto empresarial el adjudicatario suscribirá un contrato con el Ayuntamiento de Motilla del Palancar que contendrá los derechos y obligaciones de ambas partes, y que desarrollará lo establecido en la presente Ordenanza.

El plazo máximo para la firma del contrato será de un mes.

Artículo 18.- Duración

1.- El plazo máximo de uso de las oficinas y naves será de dos años, transcurridos los cuales, la empresa deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Caso de que no lo hiciere podrán llevarse a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

2.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, excepcional y justificadamente, podrá incrementarse este plazo, hasta un máximo

de un año más, previa solicitud y fundamentación del interesado. Ésta será estudiada por el órgano competente que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el Vivero, mediante resolución motivada. La petición será formulada con una antelación mínima de tres meses a la conclusión del plazo inicialmente establecido.

3.- Las ampliaciones del periodo de estancia se formalizarán mediante el oportuno anexo al contrato suscrito inicialmente.

4.- En ningún caso se admitirá a las empresas una estancia superior a tres años, incluidas las prórrogas.

TÍTULO III.-

RELACIONES ENTRE LOS BENEFICIARIOS Y EL VIVERO.

Artículo 19.- Bases de las relaciones entre los beneficiarios y el Vivero

1.- El adjudicatario suscribirá un contrato con el Vivero de Empresas que contendrá los derechos y obligaciones de ambas partes, y que desarrollará lo establecido en esta Ordenanza.

2.- Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios, entre los que se incluirán además del uso del local los servicios y dependencias comunes que ofrezca el Vivero.

3.- Los locales se destinarán única y exclusivamente al proyecto empresarial para el que han sido adjudicado.

Artículo 20.- Obligaciones del adjudicatario

a) Iniciar la actividad en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, previa la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.

b) Al desarrollo de la actividad para la que le fue concedido el uso del local, y al cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento.

c) Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.

d) Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.

e) Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios

f) Poner a disposición del Vivero cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa del Vivero, una vez concluido el período contractualmente acordado.

g) Consentir las visitas de inspección que ordene el Vivero, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

h) Devolver el local al Vivero a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario, del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la local sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.

i) Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad. En todo caso, la actividad que se desarrolle estará sometida a la legislación sectorial, especialmente urbanística y medio ambiental, de carácter estatal y autonómico.

j) Suscribir una póliza de responsabilidad civil a terceros, por cuantía mínima de 150.000,00 Euros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Vivero la copia de la póliza de responsabilidad civil expresada en el párrafo anterior, así como la copia de pago del recibo de la misma.

k) A realizar a su costa las obras de acondicionamiento del local, previa autorización del Ayuntamiento de Motilla del Palancar y de la obtención de la preceptiva licencia urbanística. En ningún caso se pueden realizar obras que modifiquen la estructura del local ni el aspecto exterior de las instalaciones. A la finalización de la ocupación del local, las obras realizadas quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del usuario del vivero.

l) El beneficiario se compromete a cumplir cuantas disposiciones legales existan en cada momento sobre seguros sociales, licencias y autorizaciones que fueran precisas, cumplimiento de las normas laborales y sobre seguridad e higiene en el trabajo, y en general a prestar el servicio con arreglo a los usos y costumbres de la localidad.

Artículo 21.- El Ayuntamiento se reserva la potestad de comprobación, inspección y cuantas actuaciones tendentes a comprobar que el beneficiario se ajusta a la autorización por la que resulta beneficiario del vivero de empresas.

Artículo 22.- Traslados y ampliación del número de locales

Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Vivero o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurren en aquel, en igualdad de condiciones. Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Vivero.

Artículo 23.- Causas de resolución

Serán causas de resolución de la adjudicación del local, las siguientes:

- a) La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.
- b) La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- c) El Impago de la contraprestación correspondiente a tres cuotas.
- d) La inactividad del negocio durante 3 meses consecutivos o la no utilización del local por el mismo tiempo.
- e) El incumplimiento por parte del empresario autorizado para el uso de oficinas de cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas y de las que puedan establecerse en el futuro.
- f) La renuncia por parte del empresario.
- g) La no comunicación de los siguientes cambios: Administrador/Órganos de administración; Estatutos; Domicilio social/de la actividad; Objeto social/IAE.
- h) De mutuo acuerdo, previa comprobación del cumplimiento por el empresario/a de sus obligaciones contractuales.
- i) La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.
- j) La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.
- k) El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto.
- l) Destinar el local a una actividad distinta a la autorizada, incluyendo otros usos no contemplados aunque sean esporádicos, como fiestas o celebraciones y reuniones no relacionadas con el trabajo o actividad principal.
- m) Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
- n) El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del Vivero.
- ñ) Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.
- o) De mutuo acuerdo entre las partes.

TÍTULO IV.-

NORMAS DE RÉGIMEN INTERNO DEL VIVERO.

Artículo 24. – Objeto

1.- El objeto de este Título es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Vivero de Empresas por parte de las personas y entidades que establezcan sus empresas en el mismo, así como complementar las cláusulas contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.

2.- Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por los órganos competentes del Vivero.

3.- Los órganos competentes del Vivero podrán dictar instrucciones y normas de carácter general que desarrollen lo establecido en esta Ordenanza y que serán de obligado cumplimiento para los usuarios del Vivero.

Artículo 25.- Horario de funcionamiento del Vivero

Los servicios comunes que impliquen la utilización de recursos humanos del Vivero se prestarán de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas. En Navidad, Semana Santa, Julio y Agosto se podrán reducir los horarios de prestación de los servicios. El vivero estará en funcionamiento los doce meses del año, en días laborales, de lunes a sábado, respetando los festivos de carácter nacional, regional o local. Permanecerá abierto de lunes a sábado, de 07:00 a 22:00 horas.

No obstante, a petición de los arrendatarios de los locales se podrá proceder a la modificación de los horarios establecidos.

Artículo 26.- Identificación

Cualquier persona que acceda o permanezca en el Vivero estará obligada a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Los usuarios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento la persona o personas que forman parte de cada empresa.

Artículo 27.- Custodia de llaves

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del Vivero de Empresas deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento de Motilla del Palancar.

Artículo 28.- Modificación de estructura y diseño

Los usuarios de las instalaciones del Vivero de empresas no podrán modificar las partes externas e internas de su local sin autorización previa por escrito. El Ayuntamiento de Motilla del Palancar destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio. La colocación de rótulos distintos de los aprobados o cualquier otra referencia a los diferentes locales del Vivero, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

Artículo 29.- Limpieza de zonas internas

La limpieza de las zonas comunes es competencia del Vivero siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Artículo 30.- Notificación de deficiencias

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero de Empresas, comunicar a la dirección o al servicio de vigilancia, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Vivero de Empresas.

Artículo 31.- Responsabilidad de uso de instalaciones

El Ayuntamiento de Motilla del Palancar no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al Ayuntamiento contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

El Ayuntamiento de Motilla del Palancar no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 32.- Residuos

a) Residuos Sólidos: Toda empresa radicada en el Vivero está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

b) Residuos Especiales: El adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese. (Toners, cartuchos, pilas,...)

Artículo 33.- Almacenaje

Por motivos de seguridad se prohíbe a los ocupantes de las empresas instaladas de depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento del Vivero.

Artículo 34.- Aulas de formación y salas de reunión

Las aulas de formación y las salas de reunión podrán utilizarse por todas las empresas del Vivero, cuando se hallen libres, o con previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad. Su uso se hará, en este caso, por riguroso orden de petición, salvo autorización escrita de los peticionarios precedentes en caso de urgencia. La utilización de las mismas atenderá a un criterio de racionalidad en cuanto a horarios, frecuencia de uso, cuidado de instalaciones y equipos, etc. En los casos en que las empresas del Vivero pretendan ejercer actividades lucrativas (cobren asistencia o cualquier otro beneficio) se les aplicará las exacciones correspondientes como a cualquier otro usuario ajeno al Vivero. Esta exacción se fijará en la correspondiente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización de edificios municipales.

Artículo 35.- Normas de tráfico interno de vehículos

Los usuarios del vivero deberán respetar las indicaciones y señalizaciones de tráfico existentes o que se establezcan.

Las plazas de aparcamiento interior pueden ser utilizadas libremente por usuarios, empleados y visitantes.

Para carga y descarga habrán de utilizarse las zonas destinadas a tal fin, salvo para aquellos casos especiales que tengan autorización previa de la administración del vivero.

Queda prohibido el aparcamiento fuera de la zona señalada expresamente, con el fin de que queden despejados los accesos para usos normales de emergencia.

Por motivos de seguridad de los vehículos y del vivero, no se permite la pernocta de vehículos en el mismo.

TITULO V.

REGIMEN SANCIONADOR

Artículo 36.-Prohibiciones y limitaciones

Las siguientes actividades y usos están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- a) El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- b) Está prohibido ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada local del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- c) El uso de todo o parte de cualquier local del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- d) La práctica en cualquier parte del Vivero, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios 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.
- e) Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los locales.
- f) De forma general, los cesionarios de los locales no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

Artículo 37.- 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, en cuyo caso del órgano competente municipal pasará el tanto de culpa al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

Artículo 38.- Clasificación de las infracciones

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

2.- Tendrán la consideración de infracciones leves:

- Las cometidas contra las normas contenidas en este Reglamento que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.
- El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto.

3.- Se consideran faltas graves:

- El deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del Vivero.
- El no uso de las instalaciones por un periodo prolongado (un mes).
- El impago del importe correspondiente a una mensualidad.
- La comisión de tres faltas leves.
- No publicitar al Ayuntamiento de Motila del Palancar en los términos acordados en el documento de aceptación de las condiciones entre empresa-Ayuntamiento.

4.- Tendrán la consideración de muy graves:

- La utilización del local arrendado para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.
- El no uso de las instalaciones por un periodo prolongado (tres meses).
- El impago del importe correspondiente a tres mensualidades.

- La falsificación de documentación, firmas, sellos, datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior.
- La no prestación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento o la falsificación de ésta.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos.
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura.
- Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
- Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas e uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuegos u otros riesgos similares.
- La comisión de tres faltas graves.

Artículo 39.- Sanciones

1.- Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 250,00 €. Las infracciones graves se sancionarán con multa de 250,01 € hasta 500,00 € y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 500,01 € hasta 1.000,00 € o con la resolución del contrato.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá realizarlo a costa de dicho infractor.

3.- El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con la dispuesto en el Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, pudiendo el Ayuntamiento de Motilla del Palancar medidas cautelares con la finalidad de evitar un mayor perjuicio a los servicios del vivero.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- PRIMER PROCESO DE SELECCIÓN DE EMPRESAS

Una vez que entre en vigor la presente Ordenanza Reguladora, se convocará mediante la aprobación de unas Bases reguladoras, un primer proceso de selección de proyectos, concediendo un plazo de un mes para la presentación de solicitudes. El procedimiento de selección de proyectos se regulará de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza Reguladora. Resuelta la primera convocatoria, se abrirá la convocatoria permanente, pero con la advertencia expresa de que tendrán preferencia las solicitudes presentadas y no seleccionadas en el primer proceso de selección.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. LEGISLACION APLICABLE

Todo aquello que no esté previsto en el presente Reglamento se regirá por lo dispuesto en el Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Instalaciones Municipales del Ayuntamiento de Motilla del Palancar y demás normativa que resulte de aplicación.

SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR

El presente Reglamento que consta de treinta y nueve artículos, una disposición adicional y dos disposiciones finales, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-la Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Motilla del Palancar, a 10 de Febrero de 2016.

El Alcalde,

Fdo.: Jesús Martínez García