

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Benamejí

Núm. 1.788/2016

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio del Reglamento regulador del Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Benamejí, adoptado en sesión plenaria celebrada el día 18 de marzo de 2016, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, de acuerdo con los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales:

#### REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE BENAMEJÍ EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Benamejí, a través de la Concejalías de Desarrollo Económico y Empleo, es consciente de que el autoempleo se revela, cada vez más, como una opción válida de inserción laboral, así como un mecanismo eficaz para generar empleo y riqueza, por lo que quiere apoyar a los emprendedores poniendo a su disposición un espacio adecuado, donde desarrollar su actividad desde el nacimiento de la idea o proyecto hasta su puesta en marcha y consolidación en el mercado, apostando especialmente por aquellos proyectos innovadores y generadores de empleo.

Considerando la actual situación económica y las dificultades para la puesta en marcha de nuevas empresas, es necesario un mayor esfuerzo de apoyo a estos emprendedores de manera que sea más intensivo y más eficaz, sobre todo, en los comienzos de la empresa.

El vivero de empresas nace como un proyecto de ayuda a la creación de empresas, con el objetivo primordial de apoyar y facilitar a los emprendedores la puesta en marcha de su proyecto, incrementando el desarrollo local y la diversificación de la actividad económica en nuestro municipio.

#### Capítulo I

##### Disposiciones generales

#### Artículo 1º. Objeto

Es objeto del presente Reglamento la regulación del acceso y el uso del vivero de empresas del Ayuntamiento de Benamejí para la puesta en marcha de iniciativas empresariales por parte de los emprendedores y/o empresas de reciente creación así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

El Vivero de Empresas es una acción impulsada por la Cámara de Comercio de Córdoba, el Ayuntamiento de Benamejí y la Fundación Incyde con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas.

#### Artículo 2. Definición del vivero de empresas

El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc., al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen.

Los servicios a prestar por las Áreas de Desarrollo Económico y Empleo directamente por sus técnicos 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 empresa 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 específicos.
- Apoyo en la orientación laboral.
- Asesoramiento y apoyo para el traslado y consolidación de la empresa en el final de la estancia en el vivero.

#### Artículo 3. Instalaciones que componen el Vivero de Empresas

1. Nave en el Polígono Industrial Fuente Palma. Se trata de 4 naves adosadas formando un conjunto, cuentan con accesos independientes y no tienen zonas comunes entre ellas, se encuentran ubicadas en una misma parcela. Además todas ellas cuentan con una zona administrativa con recepción-oficina y despacho independiente, así como aseos-vestuarios.

##### Beneficiarios:

Podrán solicitar el uso de locales mencionados los emprendedores con un proyecto empresarial y empresas de reciente o nueva creación que tengan un plan de empresa viable y que desarrollen una actividad lícita, ética y adecuada a las infraestructuras del vivero de empresas, con domicilio social y fiscal en el municipio de Benamejí.

Se entiende por empresas de reciente o nueva creación aquellas que tengan una antigüedad máxima de dos años. Igualmente, en el vivero se podrá instalar empresas en fase de constitución, así como emprendedores, que en un plazo máximo de 6 meses constituyan su empresa.

Quedan excluidos todos los proyectos que no reúnan estas características e incluso aquellos que reuniéndolas el objeto de su actividad sea meramente como almacén.

Las actividades a desarrollar en los locales adscritos al vivero de empresas deberán ser compatibles con las características de estos. Aquellas actividades que necesiten obras suplementarias o adaptaciones de las instalaciones existentes deberán ser autorizadas expresamente por el Ayuntamiento de Benamejí.

#### Artículo 5. Convocatoria, solicitud y plazos

La convocatoria para la cesión de locales, será aprobada por la Junta de Gobierno Local a propuesta de la Alcaldía, y en la misma se deberán indicar los locales vacantes para su adjudicación. Se podrán abrir las convocatorias necesarias mientras se disponga de locales vacantes.

Aquellos interesados en acceder al Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Benamejí, deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, una solicitud en modelo normalizado, dirigida a la Alcaldesa-Presidenta de la Corporación acompañado de la siguiente documentación:

1. Fotocopia compulsada del DNI de los promotores y en su caso del CIF de la empresa.
2. Copia compulsada de la escritura de constitución (sólo empresas constituidas).
3. Curriculum vitae del promotor o promotores e informe de vida laboral.

4. Copia compulsada del alta en régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias (solo empresas constituidas). En el caso de personas físicas, se tendrá en consideración la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

5. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar con la Administración artículo 60 del TRLCSP).

6. Certificado de hallarse al corriente con las obligaciones tributarias y de la seguridad social.

7. Plan de Empresa (se acompaña un anexo como guía de desarrollo).

En el caso de empresas no constituidas se podrán entregar la escritura de constitución debidamente registrada y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas), así como la declaración censal de alta en el censo de Obligaciones Tributarias con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

Si del examen de la documentación aportada se comprueba que no reúne los requisitos necesarios o que la misma no está completa, se requerirá al interesado para que, en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Si no lo hiciera así, se le tendrá por desistido de su petición archivándose sin más trámite.

A la vista de la documentación aportada y si esta fuera insuficiente para poder emitir una valoración, el Ayuntamiento de Benamejí podrá requerir al interesado que amplíe la información o aporte documentación complementaria a la presentada con la solicitud.

La presentación de la solicitud supone la aceptación del contenido del presente Reglamento.

El plazo de presentación de solicitudes será de 60 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, Página Web y en el Tablón de Edictos Municipal.

#### **Artículo 6. Criterios de selección**

Al objeto de establecer una valoración de las solicitudes presentadas, la propuesta de selección se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios que se indican:

- Empresas de Economía Social (Cooperativas o Sociedades Laborales).
- Empresas participadas en más del 50% por jóvenes menores de 35 años.
- Emprendedores declarados discapacitados como mínimo en un 33% de minusvalía.
- Viabilidad de la iniciativa empresarial.
- Nivel de creación de empleo.
- Carácter innovador del proyecto.
- Medios financieros y materiales con que cuenten los solicitantes.
- Formación de los solicitantes.
- Haber realizado o comprometerse a realizar los cursos de formación para creación de empresas de la Fundación INCYDE.

#### **Artículo 7. Estudio de proyectos e informe de viabilidad**

Por los técnicos competentes del Ayuntamiento, del Centro de Apoyo al Desarrollo Empresarial, y la Cámara de Comercio de Córdoba, en cumplimiento del Convenio de Colaboración suscrito con fecha 20 de Junio de 2014, se estudiarán los proyectos pre-

sentados, recabándose informes de otros servicios municipales si fuera preciso, y se emitirá un informe de viabilidad con una propuesta de adjudicación.

Dicha selección se realizará conforme a las directrices marcadas por las autoridades del Programa Operativo FEDER a través de las indicaciones de la Fundación Incyde.

#### **Artículo 8. Resolución del proceso selectivo**

Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Junta de Gobierno Local, procederá a realizar la adjudicación de los locales, basándose en los informes recibidos y en su caso, en los resultados del baremo aplicado.

En el mismo acuerdo de adjudicación se podrá establecer una lista de espera de aquellos proyectos viables y que no dispongan de local adjudicado, para poder cubrir posibles renunciaciones o bajas, en los doce meses siguientes a este acuerdo de adjudicación.

#### **Artículo 9. Notificación del resultado del proceso selectivo**

Una vez resuelta la adjudicación definitiva, el Ayuntamiento de Benamejí 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 este mismo plazo, deberá manifestar su renuncia mediante escrito dirigido a la Alcaldesa del Ayuntamiento.

#### **Artículo 10. Recursos y reclamaciones**

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer los recursos procedentes.

#### **Artículo 11. Fianza**

En un plazo de 15 días, contados desde la notificación, el adjudicatario deberá constituir una fianza por importe de 600 euros. La fianza será devuelta después de dos meses desde el vencimiento y cumplimiento efectivo de todas las obligaciones contraídas con el vivero o la parte restante, en su caso.

Cuando se hicieren efectivas sobre la garantía penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

#### **Artículo 12. Duración de la estancia en el vivero**

La estancia en el vivero tendrá una duración inicial de dos años y podrá ser prorrogado, por un año más, previa solicitud expresa del interesado con una antelación mínima de dos meses anteriores a la finalización del período concedido.

La estancia se entenderá cumplida sin posibilidad de prórroga en caso de no presentarse la solicitud de la misma en el plazo establecido.

El plazo se iniciará con la formalización y firma de un acta de entrega de llaves del local asignado.

#### **Artículo 13. Renuncia o finalización del período de vigencia de la estancia**

La renuncia a los servicios del vivero de empresas antes de la finalización del período de vigencia se realizará por escrito ante el Ayuntamiento de Benamejí. En el caso de que una empresa renuncie una vez le haya sido concedido o se agote el período de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo y sin necesidad de requerimiento especial, procederá a desalojar el local, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor.

#### **Artículo 14. Traspaso del negocio**

En caso de traspaso del 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.

## Capítulo III

## Obligaciones e incumplimientos y régimen sancionador

**Artículo 15. Obligaciones de los adjudicatarios de los locales**

Serán obligaciones del beneficiario del vivero de empresas las siguientes:

1. Los emprendedores deberán acreditar su constitución como empresa, previo a la ocupación del local, mediante copia de la escritura de constitución para el caso de sociedades o copia del alta en el régimen especial de trabajadores autónomos y declaración censal de alta en el censo de obligaciones tributarias para autónomos, para el caso de que la constitución o alta haya sido posterior a la concesión.

2. Los beneficiarios del vivero de empresas deberán presentar en el plazo de 15 días hábiles desde la disposición del local las solicitudes de permisos, licencias, autorizaciones, etc., que sean de aplicación para desarrollar la actividad empresarial que se ubicará en el local adjudicado, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad.

3. A iniciar la actividad en el plazo máximo de tres meses, desde la fecha de disposición del local, salvo causas de fuerza mayor.

4. 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.

5. A realizar a su cargo las obras de acondicionamiento del local, previa autorización del Ayuntamiento de Benamejé 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; no obstante lo anterior, se podrá exigir al arrendatario que proceda, a su costa, a la retirada de todas o algunas de las mismas.

6. A devolver el local en idénticas condiciones de conservación a aquellas en que recibió el mismo, salvo lo dispuesto en el apartado anterior. La fianza quedará adscrita al cumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de otras reclamaciones económicas por parte del Ayuntamiento de Benamejé.

7. A efectuar a su cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de conservación y limpieza del local.

8. 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.

9. Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

10. Suscribir, al otorgamiento del uso del local, una póliza de seguro que cubra a todo riesgo, las instalaciones que comprenda el establecimiento, incluidos los daños por incendio y de responsabilidad civil frente a terceros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Anualmente el arrendatario estará obligado a presentar al Ayuntamiento, copia de la póliza así como copia de pago del recibo de la misma.

11. Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Benamejé en cualquier momento y en el local objeto del servicio, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su

estado de conservación.

**Artículo 16. Causas de resolución**

1. La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

2. La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

3. El incumplimiento de las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.

4. 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.

5. Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada, incluyendo otros usos no contemplados aunque estos sean esporádicos, como fiestas o celebraciones y reuniones no relacionadas con el trabajo o actividad principal.

6. 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.

7. La inactividad del negocio durante 3 meses o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento, atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad, decidiera mantener los efectos de la cesión por el tiempo que estime pertinente.

8. El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del vivero.

9. 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.

10. Solicitud por parte del usuario de la terminación del servicio.

11. Por otras causas sobrevenidas.

**Artículo 17. Clasificación de las infracciones**

Los incumplimientos de las obligaciones previstas en este Reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves. Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos leves:

1. El incumplimiento de las condiciones recogidas en el apartado de obligaciones del beneficiario.

2. 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. Cualquier otra falta cometida contra las normas contenidas en este Reglamento y que no se califiquen como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos graves:

1. El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del vivero.

2. La inactividad del negocio durante tres meses o la no utilización del local por el mismo tiempo.

3. La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

4. La comisión de tres faltas leves.

Tendrán la consideración de infracciones o incumplimientos muy graves:

1. Destinar el local a una actividad distinta de la autorizada.

2. 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.

3. La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

4. 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.

5. La comisión de dos faltas graves.

#### **Artículo 18. Régimen sancionador**

Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 250 euros.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de 251 hasta 500 euros.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa desde 501 hasta 1.000 euros.

Con independencia de lo anterior, cualquier tipo de daño causado por los usuarios del vivero deberá ser reparado por el infractor o se le reclamará la cantidad equivalente a su reparación.

El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, pudiendo el Ayuntamiento de Benamejí imponer medidas cautelares con la finalidad de evitar un mayor perjuicio a los servicios del vivero.

#### **Artículo 19. Facultad inspectora del Ayuntamiento de Benamejí**

El Ayuntamiento de Benamejí podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección de aquellos locales cedidos. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos muy graves o graves por parte del usuario, podrá exigir su cumplimiento o revocar la cesión o autorización de uso.

#### **Disposiciones Finales**

Primera. Legislación aplicable. Lo no regulado en el presente Reglamento se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, de la Ordenanza Reguladora de la cesión de uso de Locales Municipales del Ayuntamiento de Benamejí, y demás normativa que resulte de aplicación.

Segunda. Entrada en vigor. De acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el presente Reglamento entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

#### **GUÍA PARA CUMPLIMENTAR EL PROYECTO-MEMORIA**

##### **1. Identificación del Emprendedor/es**

1.1. Indicar los datos de los promotores del proyecto, formación y experiencia.

1.2. Datos de la persona de contacto del proyecto.

##### **2. Descripción del Proyecto**

2.1. Datos de la empresa: Razón social, forma jurídica, capital y estructura, fecha de constitución, número de trabajadores y número de socios.

2.2. Origen del proyecto. Idea.

2.3. Definición de la actividad que desarrollará la empresa.

2.3.1. Producto o servicio que se oferta. Utilidades.

2.3.2. Mercado al que va dirigido y público objetivo.

2.3.3. Elemento diferenciador, carácter innovador y/o diferenciador del proyecto.

2.4. Análisis DAFO. Estudio de mercado.

##### **3. Plan de Marketing**

3.1. Productos o servicios:

3.1.1. Características del producto o servicio ofertado.

3.1.2. Nombre o marca.

3.1.3. Estudio de la demanda.

3.2. Precio:

3.2.1. Indicar como se ha fijado el precio de venta del producto o servicio ofertado.

3.2.2. Margen de beneficio establecido y comparativa con el precio de la competencia.

3.3. Distribución.

3.3.1. Canales de distribución. Descripción.

3.3.2. Ámbito de distribución del producto o servicio (local...).

3.4. Comunicación:

3.4.1. Publicidad.

3.4.2. Promoción.

3.4.3. Fuerza de ventas.

##### **4. Recursos humanos y organización**

4.1. Puestos de trabajo creados y/o previsión de creación de empleo con la descripción de los mismos.

4.2. Tipos de contratos y duración de los mismos.

4.3. Costes salariales y convenio de aplicación.

4.4. Seguridad y salud laboral.

##### **5. Plan Económico-Financiero (previsión para 2 años)**

5.1. Inversiones, se incluirán todas aquellas adquisiciones previstas.

5.2. Financiación, se determinará la forma de financiar las inversiones.

5.3. Presupuesto de ingresos y gastos. Tesorería provisional.

5.4. Cuenta de resultados provisional.

##### **6. Forma jurídica**

6.1. Indicar la forma jurídica del proyecto de empresa y justificar su elección.

6.2. Cuantificar el capital social de la empresa.

6.3. Indicar las obligaciones fiscales, laborales y régimen de seguridad social.

##### **7. Otros datos de interés**

Podrán incluirse todos aquellos aspectos de interés que se consideren oportunos y no se recojan en los apartados anteriores, como por ejemplo las nuevas tecnologías aplicadas al proyecto, procesos y medidas medioambientales, normas de calidad, etc.

##### **8. Valoración final**

Justificar la valoración del proyecto en su totalidad y la viabilidad técnica, económica y financiera del mismo.

Benamejí, a 18 de mayo de 2016. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Carmen Lara Estepa.