

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Montilla**

Núm. 4.783/2013

Publicado en el BOP num. 82 de 2 de mayo de 2013, el acuerdo de aprobación provisional del Reglamento del Centro de Iniciativas Empresariales Llanos de Jarata de este Excmo. Ayuntamiento y de cesión temporal de uso de edificios y espacios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas; finalizado el plazo de exposición pública del citado acuerdo sin la presentación de alegaciones o reclamaciones al mismo, se procede a la publicación del texto íntegro para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

"Reglamento del Centro de Iniciativas Empresariales Llanos de Jarata del Excmo. Ayuntamiento de Montilla y de Cesión Temporal de uso de edificios y espacios públicos municipales para el desarrollo de Actividades Productivas"

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Montilla, a través del Área de Promoción y Desarrollo Económico y el Área de Hacienda, ha planteado una decidida política de fomento de la promoción empresarial y el autoempleo a través de la cesión de espacios productivos del Centro de Iniciativas Empresariales y de la ampliación de servicios de apoyo al emprendimiento y a la consolidación de la pequeña y mediana empresa (PYME) mediante la Oficina del Emprendedor. Un afán por apoyar la creación de empresas y la consolidación de las ya existentes, así como la mejora de la competitividad de las mismas, al impulsar y reforzar los servicios de apoyo con los que cuentan, en las diferentes etapas del ciclo de vida de los proyectos empresariales.

Actualmente, la disposición de cinco espacios productivos en las instalaciones del Centro de Iniciativas Empresariales, con la naturaleza de dominio público, servicio público, destinados al desarrollo de iniciativas emprendedoras de PYMEs que realicen actividades inocuas, no responde a la amplia demanda de naves y locales para el desarrollo de actividades productivas de diversa índole por empresas nuevas y/o ya consolidadas, por lo que el Ayuntamiento de Montilla para hacer efectiva esta política de fomento de la promoción empresarial, plantea la oportunidad de incrementar los espacios públicos susceptibles de cesión temporal de uso para el desarrollo de actividades productivas.

En este sentido se distinguen dos tipos de espacios públicos objeto de cesión temporal de uso para el desarrollo de actividades empresariales:

- Por un lado las instalaciones del Centro de Iniciativas Empresariales del Ayuntamiento de Montilla, regulado por Reglamento de Funcionamiento aprobado por el Pleno de la Corporación con fecha 9 de mayo de 2007 (BOP nº 147 de 13 de agosto de 2007, modificado por acuerdo plenario de 10 de marzo de 2010 (BOP nº 112 de 16 de junio de 2010).

- Por otro lado, diferentes instalaciones y edificaciones municipales susceptibles de adaptación para la cesión temporal de uso a empresas.

Las presentes normas reguladoras tienen por finalidad adaptar el Reglamento de Funcionamiento del Centro de Iniciativas Empresariales Llanos de Jarata para mejorar la operatividad de su gestión y ampliar el mismo para regular la cesión temporal de uso de las diferentes instalaciones municipales que el Ayuntamiento

podiera poner a disposición de las empresas.

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto**

Este Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del Centro de Iniciativas Empresariales (CIE) del Excmo. Ayuntamiento de Montilla así como la cesión temporal de uso de diferentes instalaciones y edificaciones municipales para el desarrollo de actividades productivas.

El CIE Llanos de Jarata y las instalaciones municipales susceptibles de ser cedidas temporalmente a empresas que se recogen en el Anexo I, se rigen por el presente reglamento y las normas complementarias aprobadas por el Ayuntamiento de Montilla.

**TÍTULO II. CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES LLANOS DE JARATA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTILLA****Capítulo I. Definición y objeto del CIE****Artículo 2. Definición del Centro de Iniciativas Empresariales**

1. Los terrenos sobre los que se construye el CIE forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo, el Ayuntamiento de Montilla considera de interés público construir sobre dichos terrenos el CIE cuyas características, justificación, destino, etc., quedan suficientemente determinados en las cláusulas de este Reglamento.

Las instalaciones del CIE son destinadas a un fin público, cual es el que la Administración Pública, y en particular la local, participe y cree las condiciones necesarias para un adecuado fomento de la actividad económica, promoviendo, como establece el artículo 40 de la Constitución, las condiciones favorables para el progreso social y económico.

En atención a lo anterior y por su clara vocación de servicio a las nuevas empresas, dichas instalaciones se califican como bienes de dominio público, servicio público, al estar destinadas al cumplimiento de los fines públicos citados, realizándose su afectación por el acuerdo de Pleno que aprueba el presente Reglamento.

2. El Centro de Iniciativas Empresariales es una acción impulsada por el Ayuntamiento de Montilla con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo para los nuevos negocios.

3. El centro cederá temporalmente el uso de un espacio a las nuevas empresas interesadas para que puedan contar con una nave para desarrollar sus actividades y conseguir sus objetivos. Esta cesión comportará el derecho a disfrutar de una serie de servicios básicos y otros opcionales.

**Artículo 3. Instalaciones que integran el Centro de Iniciativas Empresariales**

El Ayuntamiento de Montilla pone a disposición del Centro de Iniciativas Empresariales determinados espacios en los edificios dependientes del mismo y que sean susceptibles de ser objeto de concesión.

La fijación concreta de las naves susceptibles de concesión será fijada por el Ayuntamiento de Montilla, según la disponibilidad concreta en cada momento, a propuesta de la Comisión de Valoración de cesión de espacios del CIE y por aprobación por Pleno.

**Artículo 4. Misión**

El Centro de Iniciativas Empresariales tendrá la siguiente misión:

a) Contribuir al desarrollo local, a través del impulso de una cultura emprendedora y una estructura que estimule y dirija la generación y creación de empresas.

b) Generar, promover e incrementar las iniciativas empresariales, tanto dentro como fuera del CIE y contribuir al éxito de las

mismas.

c) Proveer recursos e infraestructura para la creación y consolidación de iniciativas empresariales y la transferencia de conocimientos dentro de un entorno de mutuo apoyo y estímulo.

#### Artículo 5. Objetivos

Serán objetivos del CIE, los siguientes:

a) Vincular el Ayuntamiento de Montilla, a través del Centro de Iniciativas, al sector productivo y a la sociedad.

b) Generar una cultura emprendedora en el municipio de Montilla.

c) Mejorar las ventajas competitivas de las pequeñas y medianas empresas de Montilla.

d) Crear oportunidades de trabajo y negocio.

e) Aumentar y fortalecer las iniciativas empresariales para favorecer un mayor desarrollo económico de Montilla.

#### Artículo 6. Funciones

Atendiendo a su misión y objetivos el CIE, realizará las siguientes funciones:

a) Fomentar y generar iniciativas empresariales, mediante la creación de un espacio común, el intercambio de ideas, de experiencias y el conocimiento entre las personas interesadas.

b) Ofrecer la posibilidad de utilizar una serie de recursos e infraestructura, que permitan obtener los servicios, oportunidades y posibilidades que estén al alcance de las empresas formalmente constituidas.

c) Asegurar un marco para el desarrollo de iniciativas emprendedoras de carácter privado, que pueda contar con el apoyo por parte de los poderes públicos, teniendo que responder exclusivamente a un estándar de calidad previamente establecido por la Comisión de Valoración.

d) Formar a emprendedores/as que lo deseen en el ejercicio y el desarrollo de sus iniciativas en el ámbito de la empresa, de sus cualidades emprendedoras, dotándoles para ello de un asesoramiento especializado y de acceso a recursos económicos y tecnológicos.

e) Articular un área de trabajo que fomente la creación de empresas coordinando, colaborando y optimizando las actividades desarrolladas por éstas en el CIE y en las distintas unidades funcionales con que cuenta el Ayuntamiento de Montilla.

f) Asesorar y gestionar ayuda financiera o apoyo para obtener subvenciones y recursos que contribuyan al cumplimiento de su misión y objetivos.

#### Artículo 7. Beneficiarios del Centro de Iniciativas Empresariales

1. Pueden beneficiarse de los servicios de este centro aquellas personas físicas o jurídicas con un proyecto empresarial que la Comisión de Valoración, creada al efecto, considere que tiene posibilidades de viabilidad.

2. Solo se admitirán el desarrollo de actividades calificadas como inocuas; aquellas otras incluidas en el Anexo III de la Ley 7/94 de 18 de mayo, de Protección Ambiental y excepcionalmente, aquellas otras que por su singularidad, características y circunstancias especiales, el Ayuntamiento determine.

3. Podrán admitirse empresas ya existentes cuya constitución, esto es, la fecha de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, haya tenido lugar como máximo en los doce meses anteriores a la solicitud de entrada en el CIE.

4. Quedan excluidas del centro las empresas que no puedan ser consideradas como PYME, según los criterios oficial y legalmente establecidos en cada momento.

#### Capítulo II. Espacios y servicios del CIE

##### Artículo 8. Espacios y servicios

Constituyen espacios y servicios del CIE los siguientes:

a. El espacio de explotación o área de desarrollo de iniciativas (nave). Es la zona del edificio destinada exclusivamente al desarrollo de las iniciativas que se van a realizar por cada participante que se instale en el CIE.

	Superficie útil	Almacén	Servicios urbanos
Nave 1	175,30 m <sup>2</sup>	17,79 m <sup>2</sup>	
Nave 2	175,30 m <sup>2</sup>	22,37 m <sup>2</sup>	
Nave 3	175,30 m <sup>2</sup>	14,01 m <sup>2</sup>	Electricidad, Alumbrado
Nave 4	175,30 m <sup>2</sup>	14,01 m <sup>2</sup>	Saneario, Agua, Telefonía
Nave 5	53,10 m <sup>2</sup>		Sistema contra incendios
Nave 6	45,37 m <sup>2</sup>		

b. Los aseos comunes a los espacios de explotación.

c. El espacio de participación formado por la Sala de Reuniones y las Aulas de Formación.

d. Los espacios y servicios comunes que, integrándose en el CIE o en su urbanización exterior, sean por su naturaleza susceptible de uso común por los/as participantes o necesarios para el adecuado funcionamiento del mismo.

#### Artículo 9. Espacios comunes

Tienen la consideración de espacios comunes los elementos estructurales e instalaciones propias del edificio del CIE o locales adscritos necesarios para la prestación y realización de todas las actividades y servicios a desarrollar desde el Centro.

Los servicios comunes se dividen en:

a. Servicios comunes de carácter general:

- Administración general del CIE.
- Servicios de asesoramiento y apoyo a empresas y emprendedores.
- Conserjería.
- Atención a los servicios de recepción, atención de visitas, centralita de teléfonos.
- Seguridad y limpieza del edificio de espacios comunes.

Todos los servicios anteriormente enumerados serán por cuenta del Ayuntamiento de Montilla.

b. Servicios comunes de uso individual:

- Consumo de fotocopiadora, fax, energía eléctrica.

Para el cobro de estos servicios se estará a lo dispuesto en el art. 26 del presente reglamento.

#### Artículo 10. Uso del espacio y de los servicios comunes

1. El/la participante utilizará el espacio y los servicios comunes y de participación de acuerdo con las condiciones establecidas por el Ayuntamiento de Montilla, de forma que no impida a los demás la utilización de los mismos.

2. Por motivos de seguridad se prohíbe a los/as ocupantes de las empresas instaladas 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 Centro.

#### Artículo 11. Uso del espacio de explotación

1. El espacio de explotación cedido a cada participante deberá ser utilizado para la realización de las actividades relacionadas con el desarrollo de las iniciativas que se hagan constar en el convenio suscrito con el Ayuntamiento de Montilla.

2. Cada participante dispondrá de un espacio de explotación con las siguientes características:

Nave, con almacén, instalación eléctrica y toma de agua, y sistema contra incendios.

3. El/la participante deberá recabar todas las autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo de su actividad.

4. El/la participante realizará el inventario de los elementos que

introduce en el CIE. No podrá introducir en el espacio de explotación elementos distintos a los determinados por el/la responsable del Centro de Iniciativas Empresariales, salvo expresa y previa autorización.

5. Serán de cuenta del/la participante los gastos individualizables (suministro de energía eléctrica, consumo de agua, gas, etc.), correspondientes al uso del espacio de explotación y al desarrollo de su actividad, incluidos los tributos, tasas que graven el inicio y el desarrollo de su actividad, así como los gastos de alta de línea telefónica y de consumo telefónico y/o de otras comunicaciones.

6. El Ayuntamiento de Montilla, por medio de la persona responsable del CIE, se reserva la facultad de inspeccionar el espacio de explotación para comprobar el estado de conservación del mismo y ordenar las reparaciones que se consideren necesarias para mantenerlo en buen estado de conservación.

#### Artículo 12. Uso del espacio de participación

El espacio de participación, salas de formación y sala de reuniones podrán ser utilizados, previa solicitud de reserva al/la responsable del CIE, por las empresas participantes en el Centro, los/las emprendedores/as y el resto de usuarios/as que realicen actividades en el mismo. Se guardará el orden de entrada de la solicitud de reserva.

Artículo 13. Notificación de deficiencias y responsabilidad de uso de instalaciones

1. Es obligación de cualquier empresario/a o cesionario/a comunicar al/la responsable del Centro o al servicio de consejería o vigilancia, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común o privado del recinto del CIE.

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

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

#### Artículo 14. Periodo de uso de los espacios

La estancia de las empresas, a establecer en el correspondiente contrato, será de un año, prorrogable hasta un máximo de tres años.

La prórroga se formalizará para apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, previa petición del/la interesado/a formulada con una antelación mínima de dos meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.

En la petición deberá exponerse el estado actual de consolidación del negocio y la necesidad de continuar en el Centro. El área de Desarrollo Empresarial del Ayuntamiento de Montilla estudiará las particularidades de cada solicitud e informará a la Concejalía de Fomento Económico-Social, que propondrá la prórroga a la Presidencia, previo informe favorable de la Comisión de Valoración.

### Capítulo III. Procedimiento y tramitación de las solicitudes

#### Artículo 15. Convocatoria y solicitud

1. Como bien de servicio público que es el CIE y siendo la utilización del espacio de explotación de uso privativo, si bien sometido a controles, la adjudicación de los citados espacios se realizará por procedimiento abierto y la forma de concurso (art. 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

2. El Ayuntamiento de Montilla realizará una convocatoria ordinaria bianual, en régimen de concurrencia competitiva, para la solicitud de participación en el CIE de aquellas personas emprendedoras interesadas en instalarse en sus dependencias.

Asimismo podrá realizar convocatorias extraordinarias en función de la disponibilidad de espacios e inexistencia de solicitudes en la bolsa de emprendedores/as.

3. Las solicitudes se tienen que presentar por escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Montilla mediante el modelo normalizado de solicitud.

Este modelo también se puede formalizar a través del formulario habilitado en la página web del Ayuntamiento de Montilla: (<http://www.montilla.es>)

En la hoja de solicitud se tienen que hacer constar los datos de la persona física promotora y las del proyecto; además, se ha de acompañar de una memoria descriptiva del proyecto empresarial.

La presentación de la solicitud implica la total aceptación de las condiciones fijadas en este Reglamento.

El Ayuntamiento de Montilla puede pedir la ampliación de la información aportada en aquellos casos en que se considere necesaria.

4. La selección de las empresas que pueden disfrutar de los servicios del Centro de Iniciativas Empresariales la hará la Comisión de Valoración de cesión de espacios del CIE, con informe previo del área de desarrollo empresarial del Ayuntamiento de Montilla, y siguiendo los criterios de baremación establecidos en el anexo II de este reglamento.

Las empresas que no resulten cesionarias de espacio en el CIE pasarán a formar parte de una bolsa de emprendedores/as por orden de puntuación obtenida, y que tendrá vigencia hasta la próxima convocatoria.

#### Artículo 16. Comisión de Valoración

La Comisión de Valoración de cesión de espacios del CIE estará formada por:

- El/la Alcalde/sa, quien será el Presidente/a nato de la Comisión y que podrá delegar en cualquier miembro de la misma.

- Los/las representantes de los Grupos Políticos Municipales en la proporción aprobada por Pleno para las Comisiones Informativas.

- Dos técnicos/as del Área de Fomento Económico-Social del Ayuntamiento de Montilla; uno/a de los/las cuales actuará como Secretario/a de la Comisión.

- Un/una representante del CADE, con voz pero sin voto.

#### Artículo 17. Adjudicación

La Comisión de Valoración es la encargada de seleccionar los proyectos que podrán disfrutar de las ventajas ofrecidas por el Centro de Iniciativas Empresariales y elevar la propuesta correspondiente a la presidencia del Ayuntamiento de Montilla, o al órgano en que ésta delegue, que dictará la resolución correspondiente.

Contra esta resolución las personas interesadas pueden presentar el correspondiente recurso de reposición, sin perjuicio que, para la resolución de este, el órgano competente pueda solicitar previamente informe complementario a la Comisión de Valoración.

#### Artículo 18. Contrato

Una vez aprobado el proyecto, se firmará un contrato entre la persona física o jurídica promotora y el Ayuntamiento de Montilla.

Este contrato regulará las condiciones específicas de la cesión de uso del espacio en el Centro de Iniciativas Empresariales.

### Capítulo IV. Funcionamiento del Centro de Iniciativas Empresariales

#### Artículo 19. Titularidad y gestión

El Ayuntamiento de Montilla es el titular del Centro de Iniciativas Empresariales.

Su área de desarrollo empresarial es la encargada de su administración, así como de la gestión de su funcionamiento y de los servicios.

#### Artículo 20. Administrador/a

El Ayuntamiento de Montilla nombrará un equipo técnico responsable del Centro de Iniciativas Empresariales, que tendrá que llevar a término las funciones de asesoramiento a las empresas que se incorporen y serán las personas encargadas de la gestión del CIE.

#### Artículo 21. Horarios y calendario

El horario de atención al público del Centro de Iniciativas Empresariales es, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas.

Las instalaciones del CIE tienen que permanecer cerradas en las fechas señaladas como festivas en el ámbito local. Asimismo, no se pueden hacer actividades en sábado o domingo.

Excepcionalmente, se puede permitir por el responsable del CIE la realización de actividades fuera del horario y/o del calendario del centro siempre y cuando este hecho se haya fundamentado adecuadamente por parte de la empresa o la persona solicitante. Esta autorización llevará aparejada la repercusión del gasto de conserjería ocasionado.

#### Artículo 22. Derechos y deberes de los/as usuarios/as del centro

La condición de cesionario/a del Centro de Iniciativas Empresariales comporta el derecho a la cesión del uso de un determinado espacio por tiempo definido y con el equipamiento que le es propio.

El/la cesionario/a tiene derecho a recibir las instalaciones en buen estado de mantenimiento y limpieza y tiene la obligación de hacer un buen uso de acuerdo con las condiciones establecidas en el convenio particular.

La empresa que disfrute de una de estas cesiones tiene la responsabilidad de mantener las instalaciones en el mismo estado en que se encontraban antes de utilizarlas; por esto, ha de asumir cualquier desperfecto ocasionado a las instalaciones o al material que haya.

El/la cesionario/a está obligado al pago del canon fijado en los términos establecidos.

La empresa y, en su defecto, la persona que la represente, tienen que reponer aquellos materiales o infraestructuras que resulten malogrados.

Sólo estarán a disposición de las empresas beneficiarias el uso de los espacios fijados en el convenio correspondiente.

Los espacios de uso común únicamente pueden ser utilizados para el tránsito de personas y para aquellas finalidades o funciones autorizadas expresamente.

La realización de algún tipo de publicidad, propia o de terceras personas, en el Centro tiene que ser autorizada previamente y tiene que respetar, en todo caso, las normas o/y el manual de uso de la imagen corporativa aprobado por el Ayuntamiento de Montilla.

Los/as cesionarios/as sólo pueden utilizar los módulos para llevar a término aquellas actividades previamente acordadas y previstas en el contrato de cesión de usos.

Cada empresa ubicada al centro tiene derecho a colocar un rótulo informativo que se ajuste a las pautas de estilo y formato de los ya existentes en el recinto.

Queda expresamente prohibido subarrendar o ceder parte o la totalidad de los módulos asignados.

Los/as cesionarios/as están obligados/as, a requerimiento de la administración del centro, a facilitar cualquier información útil, ya sea a efectos estadísticos o de seguimiento contractual.

Únicamente pueden acceder a los servicios del centro las empresas cesionarias y las personas debidamente autorizadas.

La utilización de la sala reuniones, o las aulas de formación se tiene que reservar con antelación mínima de 48 horas.

La concesión del permiso correspondiente se hará por riguroso orden de entrada de la solicitud.

Las consultas a los servicios de asesoramiento se tienen que concertar previamente.

El centro cuenta con un buzón de correos para la recepción de la correspondencia de las empresas instaladas.

Para utilizar el resto de los servicios (fax y fotocopiadora) no cabe hacer ninguna reserva previa.

Aun así, en el supuesto de que se requiera el uso por un tiempo superior al normal, se tiene que comunicar esta circunstancia a la administración del centro.

#### Artículo 23. Facultades y obligaciones del Ayuntamiento de Montilla

1. El Ayuntamiento de Montilla cederá, a través del Centro de Iniciativas Empresariales, el uso de los espacios y las instalaciones solicitados de acuerdo con su disponibilidad.

2. El Ayuntamiento de Montilla no se hace responsable de los daños y perjuicios ocasionados a terceras personas y cosas causados por los/as miembros y usuarios/as de las empresas y entidades organizadoras de los diferentes actos y/o actividades, y tiene en estos casos la condición de tercero.

El centro no se hace responsable de los elementos que sean aportados por cada una de las empresas que formen parte del Centro de Iniciativas Empresariales.

3. Asimismo, puede ejercer en cualquiera momento sus potestades de tutela e inspección y adoptar las decisiones que sean necesarias. Para poder ejercer estas potestades, la entidad cesionaria tiene que proporcionar la información y documentación que se le requiera.

#### Capítulo V. Medidas de Seguridad y Entrada

##### Artículo 24. Medidas de control y seguridad

Los/as usuarios/as del centro están obligados/as a comunicar a la persona responsable del centro el personal que forma parte de cada empresa.

Cada empresa deberá mantener limpio el entorno de su nave.

Se comunicará a la persona encargada de la gestión del centro cualquier anomalía o deficiencia que se produzca en las instalaciones o los servicios.

##### Artículo 25. Entrada

1. Cualquier persona que acceda o permanezca en el Centro estará obligada, a petición del responsable, conserje o vigilante a identificarse y justificar su presencia en el Centro.

2. Como norma general, no se permite la entrada de animales, excepto autorizaciones expresas.

#### Capítulo VI. Régimen Económico

##### Artículo 26. Precios

1. Se establece un canon anual de 60,00 € para cada cesionario/a de naves de hasta 60 m<sup>2</sup>, y de 120,00 € para naves de hasta a 175 m<sup>2</sup>.

2. La prestación de servicios por el CIE y/o la utilización de espacios comunes, equipamiento y materiales podrán estar sujetos a precios públicos / tasas, conforme a lo dispuesto en Texto Refundido de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Montilla y normas concordantes.



3. Asimismo, se establecerá la entrega de fianzas o depósitos por la utilización de espacios, equipamiento y materiales del CIE, que serán devueltas a la finalización del periodo de utilización autorizado.

#### TÍTULO TERCERO. CESIÓN TEMPORAL DE USO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Artículo 27. Cesión temporal de uso de edificios y espacios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas

1. El Ayuntamiento de Montilla dispone de diferentes edificios e instalaciones que forman parte del Patrimonio Municipal, considerando de interés público la puesta a disposición de los mismos a empresas para el desarrollo de actividades productivas, con el fin de fomentar la actividad económica, promoviendo, como establece el artículo 40 de la Constitución, las condiciones favorables para el progreso social y económico.

En atención a lo anterior y por su clara vocación de servicio a las empresas, dichas instalaciones se califican como bienes de dominio público, servicio público, al estar destinadas al cumplimiento de los fines públicos citados, realizándose su afectación por el acuerdo de Pleno que aprueba el presente Reglamento.

2. Los edificios e instalaciones susceptibles de cesión temporal para su adaptación y uso por empresas se relacionan en el Anexo I. La determinación concreta de las instalaciones susceptibles de concesión será fijada por el Ayuntamiento de Montilla, según la disponibilidad concreta de cada momento, a propuesta de la Comisión de Valoración de cesión temporal de edificios y espacios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas y por aprobación del órgano competente.

#### Artículo 28. Objeto

Con la cesión temporal de uso de estos edificios e instalaciones públicas municipales para su adaptación para el desarrollo de actividades productivas el Ayuntamiento de Montilla tiene por objeto:

- a) Complementar la misión del Centro de Iniciativas Empresariales en relación al desarrollo local, a través del impulso de una cultura emprendedora.
- b) Proveer recursos e infraestructura para el desarrollo y consolidación de actividades empresariales en la localidad.
- c) Contribuir al desarrollo del tejido empresarial y la mejora de la empleabilidad de la ciudadanía del municipio.

#### Artículo 29. Objetivos

Con esta cesión de espacios el Ayuntamiento de Montilla contribuirá a alcanzar los objetivos previstos en el artículo 5 de este Reglamento.

#### Artículo 30. Beneficiarios

Pueden acceder a las instalaciones objeto de cesión relacionadas en el Anexo I aquellas personas físicas o jurídicas que desarrollen una actividad productiva empresarial técnica y económicamente viable, o que cuenten con un proyecto empresarial que según la Comisión de Valoración creada al efecto, tenga posibilidades de viabilidad.

#### Artículo 31. Condiciones y plazos de la cesión de usos

1. Para el acceso efectivo al uso de las instalaciones objeto de cesión relacionadas en el Anexo I la/s persona/s solicitante/s promotora/s del proyecto aprobado por la Comisión de Valoración, deberá, en su caso, aportar proyecto técnico correspondiente a las obras de adecuación y mejora del espacio provisionalmente asignado, realizado conforme a las directrices de los Servicios Técnicos Municipales. Asimismo presentarán toda aquella documentación que le sea requerida por el Ayuntamiento en aras de garantizar la viabilidad del proyecto.

2. El espacio de explotación cedido deberá ser utilizado por la persona participante para la realización de las actividades relacionadas con el desarrollo de las iniciativas que se hagan constar en el convenio suscrito con el Ayuntamiento de Montilla. En dicho convenio se determinarán los derechos y deberes de la persona cesionaria.

3. Serán de cuenta del/la participante los gastos correspondientes a la adecuación del espacio cedido, así como los correspondientes al uso del espacio de explotación y al desarrollo de su actividad, incluidos los tributos, tasas que graven el inicio y el desarrollo de su actividad, así como los gastos de alta de línea telefónica y de consumo telefónico y/o de otras comunicaciones.

4. Las personas cesionarias de los espacios relacionados en el Anexo I podrán acceder a los servicios de asesoramiento y apoyo empresarial del CIE, en las mismas condiciones que los cesionarios de naves del mismo, así como utilizar sus espacios de participación conforme a lo establecido en el artículo 12 y 26.1 y 26.2 de este reglamento.

5. El plazo de cesión de uso de las instalaciones se establecerá en el correspondiente contrato suscrito entre el/la participante y el Ayuntamiento de Montilla, sobre la base del informe del proyecto emitido por la Comisión de Valoración.

6. El/la participante deberá recabar todas las autorizaciones y licencias requeridas para la ejecución de las obras y posterior desarrollo de su actividad.

#### Artículo 32. Procedimiento y tramitación de las solicitudes

1. La adjudicación de los espacios objeto de cesión de uso se realizará por procedimiento abierto y la forma de concurso (art. 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

2. El Ayuntamiento de Montilla realizará una convocatoria ordinaria en régimen de concurrencia competitiva, para la solicitud de acceso a aquellos espacios disponibles de los relacionados en el anexo I, en la que se regularán aspectos específicos de la cesión de uso de espacio para el desarrollo de actividad productiva, tales como bien específico objeto de cesión, previa adecuación y acondicionamiento, en su caso, canon correspondiente, etc.

Asimismo podrá realizar convocatorias extraordinarias en función de la disponibilidad de espacios e inexistencia de solicitudes en la bolsa de emprendedores/as.

3. Las solicitudes se tienen que presentar por escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Montilla mediante el modelo normalizado de solicitud.

Este modelo también se puede formalizar a través del formulario habilitado en la página web del Ayuntamiento de Montilla: (<http://www.montilla.es>)

En la hoja de solicitud se tienen que hacer constar los datos de la persona física promotora y las del proyecto; además, se ha de acompañar de una memoria descriptiva del proyecto y/o actividad empresarial.

La presentación de la solicitud implica la total aceptación de las condiciones fijadas en este Reglamento.

El Ayuntamiento de Montilla puede pedir la ampliación de la información aportada en aquellos casos en que se considere necesaria.

4. La selección de las empresas que pueden acceder a los espacios objeto de cesión la hará la Comisión de Valoración de cesión temporal de edificios y espacios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas, con informe previo del área de desarrollo del Ayuntamiento de Montilla, y siguiendo los criterios de baremación establecidos en el anexo III de este reglamento.

Las empresas que no resulten cesionarias de espacio pasarán a formar parte de una bolsa de emprendedores/as por orden de puntuación obtenida, y que tendrá vigencia hasta la próxima convocatoria.

5. La Comisión de Valoración de cesión temporal de edificios y espacios públicos municipales para el desarrollo de actividades productivas estará formada por:

- El/la Alcalde/sa, quien será el Presidente/a nato de la Comisión y que podrá delegar en cualquier miembro de la misma.

- Los/las representantes de los Grupos Políticos Municipales en la proporción aprobada por Pleno para las Comisiones Informativas.

- Dos técnicos/as del Área de Fomento Económico-Social del Ayuntamiento de Montilla; uno/a de los/las cuales actuará como Secretario/ a de la Comisión.

- Dos técnicos/as de los Servicios técnicos Municipales.

- Un/a representante del CADE, con voz pero sin voto.

Esta Comisión de Valoración es la encargada de seleccionar los proyectos que podrán acceder al uso de los espacios objeto de la convocatoria y elevar la propuesta al órgano competente, que dictará la resolución correspondiente.

Contra esta resolución las personas interesadas pueden presentar el correspondiente recurso de reposición, sin perjuicio que, para la resolución de este, el órgano competente pueda solicitar previamente informe complementario a la Comisión de Valoración.

6. Una vez aprobado el proyecto, se firmará un contrato entre la persona física o jurídica promotora y el Ayuntamiento de Montilla.

Este contrato regulará las condiciones específicas de la cesión de uso del espacio para el desarrollo de actividad productiva, así como las de su previa adecuación y obras de acondicionamiento.

#### TÍTULO IV. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CESIÓN TEMPORAL DE USO

##### Artículo 33. Causas de resolución

1. Serán causas de resolución de los acuerdos de participación en el CIE y en los edificios e instalaciones cedidos temporalmente para el desarrollo de actividades productivas:

a. El incumplimiento de las obligaciones del/la participante contenidas en el presente reglamento y en el correspondiente acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Montilla.

b. La falta de aprovechamiento del espacio y la ausencia de progreso en la evolución de la actividad empresarial.

c. La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad o entidad participante.

d. La declaración de quiebra o suspensión de pagos de la actividad desarrollada por e/la participante.

e. Cualquier falsedad en la documentación presentada junto con el documento de solicitud de acceso al espacio productivo o que sea requerida por el Ayuntamiento de Montilla posteriormente.

f. El cambio de la actividad empresarial desarrollada por la iniciativa participante sin previa autorización del Ayuntamiento de Montilla.

g. Cualquier otra causa establecida en el correspondiente acuerdo de participación.

2. La resolución del correspondiente acuerdo de participación se acordará por el Alcalde/sa-Presidente del Ayuntamiento de Montilla.

La indicada resolución se podrá acordar, siempre que se dé alguna de las causas de resolución indicadas anteriormente, en cualquier momento durante la vigencia del acuerdo de participación.

3. La resolución de los acuerdos de participación implica el abandono por parte del/la participante del espacio de explotación cedido en el plazo, forma y condiciones establecidas en el correspondiente convenio de participación, sin que la misma comporte indemnización o compensación alguna a favor del/la participante.

##### Artículo 34. Causas de extinción

1. Serán causas de extinción de los acuerdos de participación en el CIE y en los edificios e instalaciones cedidos temporalmente para el desarrollo de actividades productivas:

a. La finalización del plazo de vigencia de la cesión.

b. La renuncia de la iniciativa empresarial a continuar como participante del CIE o cesionario de espacio productivo.

2. La resolución que declare la extinción por finalización del plazo de vigencia de los acuerdos de participación o cualquiera de sus prórrogas, se adoptará por el Alcalde/sa-Presidente del Ayuntamiento de Montilla e implicará el abandono del participante del espacio de explotación cedido en el plazo que se fije en la indicada resolución.

3. En caso de renuncia, el participante deberá comunicar al Ayuntamiento de Montilla por escrito y con una antelación mínima de 15 días su voluntad de abandonar el espacio de explotación cedido.

4. En cualquier causa de extinción, el cesionario de nave del CIE dispondrá de un mes para efectuar el desalojo, debiendo dejar el espacio en las mismas condiciones en las que le fue entregado.

En el caso de los edificios incluidos en el Anexo I, el plazo, forma y condiciones del desalojo, serán establecidos en el correspondiente convenio de participación.

#### TÍTULO V. RÉGIMEN DISCIPLINARIO

##### Artículo 35. 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 el Ayuntamiento de Montilla pasará el asunto al orden jurisdiccional competente y se abstendrá de seguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no dicte sentencia firme.

##### Artículo 36. Clasificación

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

1. 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:

2. Se consideran faltas graves los malos tratos de palabra o de obra al personal del Ayuntamiento de Montilla que preste servicios en el CIE o a otros/as participantes del Centro, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes, así como el mal uso o utilización incorrecta de los espacios, conforme a este Reglamento.

3. Tendrán la consideración de muy graves la utilización del espacio cedido para un uso diferente del concedido por el Ayuntamiento de Montilla, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para acceder al uso de la instalación o en su relación posterior, el incumplimiento de las obligaciones económicas, en su caso, con el Ayuntamiento durante dos meses consecutivos o tres alternos, el depósito en el local cedido de materiales peligrosos, insalubres o nocivos no permitidos por la correspondiente licencia de apertura y la comisión de tres faltas graves.

#### Artículo 37. Sanciones

1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 50 euros; las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 250 euros y/o suspensión temporal del derecho de utilización de los servicios comunes y las infracciones muy graves se sancionarán con multa pecuniaria no inferior a 251 euros y hasta 1.000 euros o con la resolución del acuerdo suscrito.

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

#### Artículo 38. Procedimiento sancionador

##### I. Incoación.

1. El procedimiento sancionador se incoará de oficio por el Alcalde-Presidente cuando tenga conocimiento de los hechos que puedan constituir infracciones a los preceptos de este Reglamento, o mediante denuncia que podrá formular cualquier persona que tenga conocimiento directo de los mismos.

2. En las denuncias deberá constar la identidad del/la denunciado/a, una descripción del hecho, con expresión del lugar, fecha y hora, así como la identidad y domicilio del/la denunciante.

##### II. Tramitación.

3. El órgano competente que tramite el procedimiento sancionador deberá notificar la iniciación del expediente al/la presunto/a infractor/a, concediéndose un plazo de quince días para que alegue cuanto considere conveniente a su defensa y proponga las pruebas que estime oportunas.

4. De las alegaciones del/la denunciado/a se dará traslado al/la denunciante, en su caso, para que informe en el plazo de quince días.

5. Transcurridos los plazos señalados en los apartados anteriores a la vista de lo alegado y probado por el/la denunciante y el/la denunciado/a, en su caso, y tras la eventual práctica de la prueba y ulterior audiencia a los/as interesados/as en los casos en que ello fuera estrictamente necesario para la averiguación y calificación de los hechos, se dictará la resolución que proceda.

#### TÍTULO V. RECURSOS

##### Artículo 39. Recursos

1. Contra las resoluciones de la presidencia, las cuales ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales de Córdoba, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.

2. Con carácter potestativo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar igualmente desde la notificación.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A la entrada en vigor de este Reglamento queda derogado el Reglamento de Funcionamiento del Centro de Iniciativas Empresariales "Llanos de Jarata" del Ayuntamiento de Montilla, aprobado por el Pleno de la Corporación con fecha 9 de mayo de 2007 (BOP nº 147 de 13 de agosto de 2007, modificado por acuerdo plenario de 10 de marzo de 2010 (BOP nº 112 de 16 de junio de 2010).

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las personas, físicas o jurídicas, cesionarias de espacios del Centro de Iniciativas Empresariales "Llanos de Jarata" a la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, se seguirán rigiendo por la anterior normativa hasta la extinción del contrato de cesión correspondiente, o de sus prórrogas, en su caso.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Este Reglamento, que consta de 5 títulos y 39 artículos, entrará en vigor una vez efectuada su publicación en el Boletín Oficial

de la Provincia de Córdoba, y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LRRL sin que haya habido impugnaciones. De conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, el expediente se expone a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio.

En el caso de que no presenten reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo.

#### ANEXO I

##### EDIFICIOS E INSTALACIONES DE PROPIEDAD MUNICIPAL OBJETO DE CESIÓN TEMPORAL PARA SU ADAPTACIÓN Y USO POR EMPRESAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Instalación municipal incluida en la Parcela Catastral "6609211UG5660N", enmarcada en el plano (antiguo Matadero Comarcal).

- Instalación municipal incluida en la Parcela catastral "3906403UG5630N", sombreada en la parcela enmarcada en el plano.

#### ANEXO II

##### CRITERIOS DE BAREMACIÓN PARA ACCEDER A LOS ESPACIOS PRODUCTIVOS DEL CIE:

- Puestos de trabajo que se generen y carácter de los mismos.
- Colectivo al que pertenece el promotor/es.
- Aprovechamiento de los recursos endógenos.
- Carácter innovador de la iniciativa.
- Inversión productiva a realizar.
- Forma jurídica de la empresa.

#### SISTEMA DE BAREMACIÓN

Para la entrada en el CIE de empresas de nueva creación se tendrá en cuenta en primer lugar la viabilidad del proyecto, siendo éste requisito indispensable para el acceso a esta fase de baremación.

Para determinar la viabilidad del proyecto empresarial se analizará toda la información aportada así como también la adecuación del promotor a la actividad a desarrollar.

Asimismo, tendrán preferencia aquellos proyectos que provengan de promotores que hayan participado en programas de E.T., y T.E.

1. Puestos de trabajo indefinidos creados.

\* 2-3 trabajadores: 2 puntos.

\* 4-5 trabajadores: 4 puntos.

\* 6-7 trabajadores: 6 puntos.

\* 8-9 trabajadores: 8 puntos.

\* 10 ó más: 10 puntos.

2. Puestos de trabajo temporales creados.

\* 2-3 trabajadores: 1 punto.

\* 4-5 trabajadores: 2 puntos.

\* 6-7 trabajadores: 3 puntos.

\* 8-9 trabajadores: 4 puntos.

\* 10 ó más: 5 puntos.

3. Colectivo al que pertenece el promotor/es.

#### COLECTIVO PUNTUACIÓN

- Joven (menor de 35): 3.

- Mujer: 3.

- Mayor de 45: 3.

- Personas físicas o jurídicas, empadronadas o con sede social en Montilla, según corresponda; con al menos un año de antelación a la fecha de la convocatoria: 3.

- Personas con Discapacidad (Acreditados): Incremento del

0,75 % sobre la puntuación total.

Cuando se trate de fórmulas societarias, se puntuará la pertenencia a uno de estos colectivos de cada uno de los promotores. La cifra resultante se dividirá por el número de promotores, de tal manera que no se produzca agravio comparativo con aquellas iniciativas que cuenten con un solo promotor.

4. Aprovechamiento de recursos endógenos.

\* Si existe aprovechamiento de recursos endógenos: 1 punto.

\* No existe aprovechamiento de recursos endógenos: 0 puntos.

5. Carácter innovador.

\* Sí tiene carácter innovador: 1 punto.

\* No tiene carácter innovador: 0 puntos.

6. Inversión productiva a realizar.

- Menos de 6.000 €: 1 punto.

- De 6.001 € a 30.000 €: 2 punto.

- De 30.001 € a 60.000 €: 3 puntos.

- Mas de 60.001 €: 5 puntos.

En el caso de que una vez acabado el proceso de baremación hubiese varias empresas con igual puntuación, se dará preferencia a las iniciativas que provengan de promotores que residan en el municipio. Si todos son de Montilla, se considerará preferente a aquel promotor que hubiese obtenido mayor puntuación en el punto 1 del sistema de baremación, de continuar la situación de empate se considerarán los puntos obtenidos en el resto de apartados de la baremación, siguiendo el orden establecido, recurriendo en último extremo, caso de continuar la situación de empate, a la adjudicación mediante sorteo.

#### ANEXO III

CRITERIOS DE BAREMACIÓN PARA ACCEDER A LOS ESPACIOS PRODUCTIVOS RELACIONADOS EN EL ANEXO I:

a) Inversión productiva a realizar.

b) Puestos de trabajo que se generen y carácter de los mismos.

c) Carácter innovador de la iniciativa.

#### SISTEMA DE BAREMACIÓN

Para el acceso a los espacios productivos del Ayuntamiento de Montilla relacionados en el Anexo I, de empresas consolidadas o de nueva creación, se tendrá en cuenta en primer lugar la viabilidad del proyecto, siendo éste requisito indispensable para el acceso a esta fase de baremación.

Para determinar la viabilidad del proyecto empresarial se anali-

zará toda la información aportada así como también la adecuación del promotor a la actividad a desarrollar.

1. Inversión productiva a realizar.

- Menos de 10.000 €: 1 punto.

- De 10.001 € a 50.000 €: 2 puntos.

- De 50.001 € a 80.000 €: 3 puntos.

- Mas de 80.001 €: 5 puntos.

2. Puestos de trabajo indefinidos creados.

\* 2-3 trabajadores: 2 puntos.

\* 4-5 trabajadores: 4 puntos.

\* 6-7 trabajadores: 6 puntos.

\* 8-9 trabajadores: 8 puntos.

\* 10 ó más: 10 puntos.

3. Puestos de trabajo temporales creados.

\* 2-3 trabajadores: 1 punto.

\* 4-5 trabajadores: 2 puntos.

\* 6-7 trabajadores: 3 puntos.

\* 8-9 trabajadores: 4 puntos.

\* 10 ó más: 5 puntos.

4. Carácter innovador.

\* Sí tiene carácter innovador: 1 punto.

\* No tiene carácter innovador: 0 puntos.

En el caso de que una vez acabado el proceso de baremación hubiese varias empresas con igual puntuación, se dará preferencia a las iniciativas que provengan de promotores que residan en el municipio. Si todos son de Montilla, se considerará preferente a aquel promotor que hubiese obtenido mayor puntuación en el punto 2 del sistema de baremación, de continuar la situación de empate se considerarán los puntos obtenidos en el resto de apartados de la baremación, siguiendo el orden establecido. Si aún así los proyectos mantuvieran la misma puntuación será la Comisión quien decida tras realizar una evaluación integral del proyecto, con el apoyo técnico que determine.

Contra la citada aprobación, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, 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.

Montilla 6 de junio de 2013.- El Alcalde, firma ilegible.