

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE BEAS DE SEGURA (JAÉN)

**2022/5053** *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Centro de Iniciativa Empresarial.*

#### **Anuncio**

Don José Alberto Rodríguez Cano, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén).

#### **Hace saber:**

Que no habiéndose presentado reclamación contra el acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Reguladora del Centro de Iniciativa Empresarial en esta localidad, el acuerdo provisional, publicado en el BOP nº.: 88 de 10/05/2019, ha de entenderse definitivo, por así haberse establecido en el texto del mismo, reseñándose seguidamente su transcripción literal, en el que consta la implantación de la Ordenanza Municipal referida:

#### **“ORDENANZA REGULADORA DEL CENTRO DE INICIATIVA EMPRESARIAL DEL AYUNTAMIENTO DE BEAS DE SEGURA**

##### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

#### Artículo 1.- Objeto.

El objeto de esta normativa es ordenar el uso de espacios, bienes y servicios del Centro de Iniciativa Empresarial del Ayuntamiento de Beas de Segura situado en C/ Casas Nuevas Nº1, por parte de las personas físicas y jurídicas que establezcan su gestión mercantil en el citado Centro.

#### Artículo 2.- Definición del Centro de Iniciativa Empresarial (CIE).

El CIE se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes (excepcionalmente y previa acreditación de la causa), para su posterior inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo y riqueza del tejido productivo.

El Ayuntamiento, a través de la Alcaldía, cederá temporalmente el uso de un espacio (según la disponibilidad concreta en cada momento) a las nuevas empresas interesadas para que puedan desarrollar sus actividades y conseguir sus objetivos.

#### Artículo 3. Beneficiarios del CIE.

Pueden beneficiarse de los servicios de este Centro aquellas personas físicas o jurídicas

habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas que cuenten con un proyecto empresarial, cuyos empresarios sean residentes y estén empadronados en Beas de Segura.

Con sujeción a lo dispuesto en la reglamentación aplicable en materia de actividades que pueden resultar molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, el uso de estos espacios estarán destinados exclusivamente a actividades de oficina y gestión empresarial.

Artículo 4. Convocatoria.

Se articulará un sistema de convocatoria permanente, basado en un proceso abierto de estudio y adjudicación de espacios.

#### CAPÍTULO II. ESPACIOS Y SERVICIOS DEL CIE

Artículo 5. Espacios y servicios.

Constituyen espacios y servicios del CIE los siguientes:

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

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

Artículo 6. Espacio de explotación.

El espacio de explotación viene integrado por 6 oficinas con las siguientes dimensiones:

Oficina 1: 17,61 m<sup>2</sup>  
Oficina 2: 17,61 m<sup>2</sup>  
Oficina 3: 17,61 m<sup>2</sup>  
Oficina 4: 20,64 m<sup>2</sup>.  
Oficina 5: 19,00 m<sup>2</sup>  
Oficina 6: 20,51 m<sup>2</sup>.

Artículo 7.- Uso de los espacios de explotación.

El espacio de explotación cedido deberá ser utilizado para la realización de las actividades relacionadas con el desarrollo de las iniciativas que se hagan constar en el contrato suscrito con el Ayuntamiento.

La fijación concreta de los espacios de explotación (oficinas) susceptibles de cesión será fijada por la Alcaldía, según la disponibilidad concreta en cada momento.

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

El/la participante realizará un inventario de los elementos que introduce en el CIE. No podrá

introducir en el espacio de explotación elementos distintos a los determinados por el Ayuntamiento, salvo expresa y previa autorización.

Serán de cuenta del/la participante:

- El precio de la prestación de todos los servicios ofertados que viene establecido en el artículo 8.
- Los tributos y tasas que graven el inicio y el desarrollo de su actividad.
- Los gastos de alta de línea telefónica y consumo telefónico y/o de otras comunicaciones.

El Ayuntamiento, 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 8.- Régimen económico.

El canon a abonar por el cesionario de uso será el siguiente:

- 1er año: Exento
- 2º año en adelante: 480€ anuales.

Artículo 9.- Fondo de garantía.

La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas establecidas en el artículo anterior deberá depositar en la Tesorería del Ayuntamiento, en el momento de la firma del contrato de cesión de uso del espacio la cantidad de 100 euros por el uso de la oficina y en concepto de fianza.

Artículo 10.- Periodo de uso de los espacios.

La duración mínima del contrato que se firmará con las empresas será de dos años, prorrogable hasta un máximo de dos años adicionales a instancia del empresario, el cual deberá solicitarla dicha prórroga con al menos dos meses de antelación a la finalización del mencionado contrato y que podrá ser concedida siempre y cuando no haya peticiones empresariales en reserva que puedan ser objeto de cesión del espacio.

Artículo 11.- Notificación de deficiencias y responsabilidad del uso de instalaciones.

Es obligación de cualquier usuario/a del Centro, comunicar al Ayuntamiento cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común o privado del recinto en un plazo de dos días, salvo en caso de urgente necesidad que deberá ser inmediato.

El Ayuntamiento 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. A tal efecto el adjudicatario podrá concertar el correspondiente seguro.

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

CAPÍTULO III. FUNCIONAMIENTO DEL CIE.

Artículo 12.- Titularidad y gestión.

El Ayuntamiento de Beas de Segura es el titular del CIE y es el encargado de su administración, así como de la gestión de su funcionamiento y de los servicios. El órgano responsable es la Alcaldía.

Artículo 13.- Horario de funcionamiento.

El horario del CIE se ajustará a la actividad ejecutada y que se hará constar en el contrato entre las partes.

Artículo 14.- Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el Ayuntamiento dispondrá una copia de las llaves de acceso al edificio.

Artículo 15.- Derechos y deberes recíprocos del usuario/ a y Ayuntamiento.

La condición de beneficiario/a usuario/a del CIE comporta el derecho a la cesión del uso de un determinado espacio por tiempo definido.

El/la usuario/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 contrato particular.

Los/as usuarios/as sólo pueden utilizar las oficinas para llevar a término aquellas actividades previamente acordadas y previstas en el contrato de cesión de usos.

El Ayuntamiento destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Centro, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización del edificio.

La limpieza es competencia de los adjudicatarios, siendo deber inexcusable de los adjudicatarios mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

La empresa que disfrute 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.

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

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

Los/as usuarios/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.

Los usuarios no podrán hacer modificaciones en sus espacios sin autorización previa, expresa y por escrito.

Los usuarios del CIE mantendrán limpio el entorno exterior de su espacio, sin que puedan almacenarse materiales, productos o desperdicios.

Por motivos de seguridad se prohíbe a los ocupantes colocar géneros y mercancías invadiendo total o parcialmente pasillos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres para el buen funcionamiento del Centro.

Los adjudicatarios deberán abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

Suscribir una póliza de responsabilidad civil a terceros, que deberá tener vigencia durante el periodo contractual.

#### CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

##### Artículo 16.- Petición.

La participación en el CIE se hará previa petición, de aquellas personas emprendedoras interesadas en instalarse en sus dependencias.

El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que se presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa, legalmente acreditado.

##### Artículo 17.- Documentación exigida.

Se considerará completa la documentación cuando los promotores aporten los materiales imprescindibles para el estudio de la propuesta. En concreto, se acompañará a la solicitud:

- DNI del promotor o CIF de la empresa y, en su caso, acreditación de la representación.
- Escritura de constitución debidamente registrada (en sociedades) y sus posteriores modificaciones.
- Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).
- Plan de empresa y Currículum Vitae del grupo promotor indicando experiencia profesional relacionada con el proyecto.
- Alta en el Censo del Impuesto sobre Actividades Económicas (sólo para aquellas empresas que estén en funcionamiento).
- Declaración jurada del promotor en la que se expone la situación laboral de él mismo y de las personas que pretende contratar, indicándose si procede, la pertenencia a colectivos desfavorecidos en la búsqueda de empleo.
- Declaración jurada de la empresa de estar al corriente de pagos de sus obligaciones fiscales y tributarias y frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

##### Artículo 18.- Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada con la documentación se tiene que presentar por escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Beas de Segura.

Artículo 19.- Selección de proyectos.

La selección de las empresas que pueden disfrutar del uso del CIE se hará por Resolución de la Alcaldía, previa propuesta de Junta de Gobierno del Ayuntamiento.

Artículo 20.- Baremo selectivo.

A efectos de valoración de las diferentes solicitudes, se aplicará el siguiente baremo:

CRITERIOS DE VALORACION

- Informe de viabilidad (máximo 3 puntos)
- Alza en canon (máximo 2 puntos)
- Antigüedad del negocio (máximo 1 punto)
  - Nueva creación: 1
  - Menor de un año: 0,5
- Número de empleos que crea (máximo 3 puntos)
  - Por cada contrato indefinido: 1
  - Por cada contrato superior a un año: 0,5
  - Por cada contrato inferior a un año: 0,25
- Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos (máximo 1 punto)

De 3 a 4 empleos: 1

De 2 a 3 empleos: 0,5

De 1 a 2 empleos: 0,25

TOTAL 10 PUNTOS

Los paneles de puntuación serán los siguientes:

Proyección futura de viabilidad: Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto.

Alza en canon: Los licitadores podrán ofertar una cantidad superior, y las ofertas serán puntuadas con arreglo a la fórmula en se concrete en el correspondiente proceso para la cesión del uso del inmueble.

Antigüedad del negocio: Los proyectos de nueva creación serán valorados con 1 punto y los que tengan una antigüedad de menos de un año 0,5 puntos.

Número de empleos que crea: Se asignará 1 punto por cada contrato indefinido creado, 0,5 puntos por cada contrato de duración superior al año, y 0,25 por cada contrato de duración inferior al año. El máximo permitido es de 3 puntos. 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.

Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos:

- El volumen de empleo generado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años.
- El máximo en esta categoría será de 1 punto. De 3 a 4 empleos, 1 punto, de 2 a 3 empleos, 0,5 puntos y de 1 a 2 empleos, 0,25 puntos.

En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el criterio de "Viabilidad". Si persiste el empate, se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

#### Artículo 21. Resolución del proceso selectivo.

Concluido el proceso de selección, conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Alcaldía, procederá a realizar la adjudicación definitiva y dictará la resolución correspondiente, la cual será notificada al solicitante en un plazo inferior a 20 días y se procederá a firmar el contrato. El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

#### Artículo 22. Listas de espera y activación de solicitudes.

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aun 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 dos años naturales, transcurrido el plazo deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

### CAPÍTULO V. DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN.

#### Artículo 23. Causas de resolución.

Serán causas de resolución de los contratos:

- El incumplimiento de las obligaciones del/ la participante contenidas en la presente normativa y en el correspondiente contrato suscrito.
- La falta de aprovechamiento del espacio y la ausencia de progreso en la evolución de la iniciativa empresarial.
- La extinción de la personalidad jurídica de la empresa participante o entidad participante.
- La declaración de quiebra o suspensión de pagos de la actividad desarrollada por el/la participante.
- Cualquier falsedad en la documentación presentada junto con el documento de solicitud de ingreso o que sea requerida posteriormente.
- El cambio de la actividad empresarial desarrollada por la iniciativa participante sin previa autorización del órgano responsable del Ayuntamiento.
- El cese en la actividad, alta de autónomo o en el Impuesto de Actividades Económicas.

- Cualquier otra causa establecida en el contrato.

Una vez apreciada causa de resolución del contrato, se notificará a la empresa afectada para que pueda presentar alegaciones en un plazo máximo de 5 días. La resolución del correspondiente contrato se acordará por la Alcaldía y bastará el primer requerimiento para su abandono.

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 contrato.

La resolución de los contratos implica el abandono por parte del/la participante del espacio de explotación cedido en el plazo, forma y condiciones establecidas en el correspondiente contrato, sin que la misma comporte indemnización o compensación alguna a favor del /la participante sin que en ningún caso pueda exceder de dos semanas desde la Resolución firme del contrato, salvo causa excepcional y justificada.

Artículo 24. Causas de extinción.

Serán causas de extinción de los contratos:

- La finalización del plazo de vigencia de la cesión.
- La renuncia de la iniciativa empresarial a continuar como participante en el CIE.
- La resolución que declare la extinción por finalización del plazo de vigencia de los contratos o cualquiera de su prórroga, se adoptará por la Alcaldía e implicará el abandono del espacio de explotación cedido en el plazo que se fije en la indicada resolución.

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

#### CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

Artículo 25. Infracciones.

Las acciones u omisiones contrarias a esta normativa 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.

Artículo 26. Clasificación.

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

Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en esta normativa que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

Se consideran faltas graves los malos tratos de palabra o de obra al personal del

Ayuntamiento o cargos electivos del mismo, o a otros/as adjudicatarios/ as del Centro con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes, así como el mal uso o utilización incorrecta de los espacios conforme a esta ordenanza.

Tendrán la consideración de muy graves la utilización del local para un uso diferente del concedido por el Ayuntamiento, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al CIE, el incumplimiento de las obligaciones económicas, en su caso, 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, y la comisión de tres faltas graves.

Artículo 27. Sanciones.

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 del derecho de utilización de los servicios comunes; y las infracciones muy graves se sancionarán con multa no inferior a 251 euros y que no exceda de 1.000 euros, o con la resolución del contrato suscrito.

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

Contra la citada de Ordenanza municipal que antecede, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el B.O.P.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo estipulado en el R.D.L. 2/2004 que regula la Ley de Haciendas Locales.

Beas de Segura, 24 de octubre de 2022.- El Alcalde-Presidente, JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ CANO.