

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

CVE-2020-5732 *Aprobación definitiva del Reglamento regulador de Acceso de Empresas a Locales del Centro de Emprendimiento.*

El Pleno del Ayuntamiento de Suances, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de junio de 2020, acordó aprobar inicialmente el Reglamento regulador de Acceso de Empresas a Locales del "Centro de Emprendimiento" de Suances. Finalizado el período de exposición pública sin que se hayan presentado reclamaciones, tal y como establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de Régimen Local, el acuerdo provisional se eleva a definitivo y se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza.

Este Reglamento entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente y publicada su texto íntegro en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC nº 86 de 5 de mayo de 2017) y de conformidad, no obstante, con lo señalado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

Contra la aprobación de la Ordenanza podrá interponerse, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguientes al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Reglamento tiene por objeto regular las condiciones de acceso a los locales y dependencias del Centro de Emprendimiento de Suances como medio para la creación y consolidación de proyectos empresariales y de las pequeñas y medianas empresas y, lograr que este centro sea una herramienta para el desarrollo económico local y la creación de empleo. Por ello, se hace necesario regular en nuestro municipio, un espacio en donde se puedan desarrollar esas iniciativas empresariales, en unas condiciones que faciliten esa puesta en marcha y consolidación de las empresas.

Dado que uno de los problemas más importantes a los que se enfrenta un emprendedor es la falta de infraestructura y los desembolsos iniciales para la puesta en marcha de un proyecto empresarial, el Ayuntamiento de Suances, con el fin de atenuar estas dificultades, establece este servicio de cesión de uso de bienes de servicio público conforme al reglamento de bienes de las entidades locales, la Ordenanza Fiscal nº 34 y el presente Reglamento regulador.

Artículo. 1. Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto regular las condiciones de acceso a locales y dependencias del Centro de Emprendimiento de Suances, sito en C/ Quintana de Suances, para el desarrollo y consolidación de proyectos empresariales y empresas de reciente creación.

Artículo. 2. Servicios y medios disponibles

El Centro de emprendimiento ofrece los siguientes servicios a las empresas instaladas:

- La cesión de uso de 5 locales con unas dimensiones de entre 12 y 16 m², amueblados para uso terciario con una duración anual prorrogable hasta tres años. Excepcionalmente podrá concederse un periodo extraordinario de un año más.
- El uso de servicios comunes tales como fotocopiadora, fax y sala de presentaciones.
- Servicio de apoyo y asesoramiento.

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

Artículo. 3. Beneficiarios

1.- Podrán acceder a los locales del centro de emprendimiento, aquellas personas físicas o jurídicas como empresas ya constituidas, o que vayan a funcionar, y que presenten la documentación señalada en el artículo 4, debiendo cumplirse además las siguientes condiciones:

- Que establezcan su domicilio social en Suances.
- Que no se trate de empresas cuyas actividades sean nocivas, molestas, insalubres y/o peligrosas.

Igualmente se deberán cumplir alguno de los siguientes requisitos:

a) Que se trate de PYMES o micropymes de reciente creación o con una antigüedad máxima del negocio de 3 años, a contar desde el inicio de la actividad hasta la fecha de presentación de la solicitud. A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad, la fecha de alta en el régimen especial de los trabajadores autónomos, en el caso de empresarios individuales, y la fecha de inscripción en el registro mercantil, en el caso de sociedades mercantiles.

b) Que se trate de Proyectos empresariales no constituidos, pero que en el plazo máximo de dos meses desde la resolución sobre autorización de uso del local, presenten la documentación de inicio de actividad.

2.- Actividades y proyectos excluidos.

No se permitirá la instalación de aquellas empresas que, por su actividad perjudiquen el normal funcionamiento del centro o que por su objeto, se consideren incompatibles con las características del mismo, ni las solicitudes presentadas por promotores que hubieran accedido con anterioridad a otros centros de características similares.

Artículo. 4. Solicitudes y documentación

El procedimiento para la concesión de la autorización de uso de local, se iniciará con la presentación de la solicitud por los interesados, según el modelo del Anexo I, junto con la documentación requerida a continuación, en el Registro del Ayuntamiento de Suances, sito en la Plaza Viales nº 1, o en cualquiera de los lugares señalados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La documentación a aportar es la siguiente:

a) Solicitud debidamente cumplimentado y firmada por el empresario o emprendedor (Anexo I).

b) Para empresarios individuales o empresas ya constituidas:

- Copia del CIF de la empresa y DNI del representante legal. Los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo que permita el trabajo por cuenta propia.

- Proyecto empresarial, lo suficientemente extenso para poder evaluar la viabilidad del proyecto que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa (Anexo III), que deberá ser viables técnica, económica y financieramente.

- Copia de la escritura de constitución e inscripción en Registro y posteriores modificaciones en su caso.

- Copia del alta en el régimen de seguridad social que corresponda.

- Copia del Modelo 036/037 de inicio de actividad.

- Certificados de estar al corriente del pago con: la Agencia Tributaria, la Seguridad Social, el Gobierno de Cantabria, así como con la tasa de agua, basura y alcantarillado del Ayuntamiento de Suances.

c) Para empresas o empresarios individuales que no hayan iniciado su actividad:

- Copia del DNI de los promotores. Los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo que permita el trabajo por cuenta propia.

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

- Proyecto empresarial que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa (Anexo III), que deberá ser viables técnica, económica y financieramente. El domicilio social de la empresa a constituir deberá ser distinto del centro de empresas.

- Declaración de fecha prevista de inicio. Caso de no conocerse las fechas se deberá hacer constar compromiso de inicio de actividad no superior a dos meses posterior a resolución de autorización de local. No se atenderán solicitudes que declaren un periodo superior. En el supuesto de que no se presentase documentación del inicio de actividad en el plazo indicado o con condiciones distintas a las que sirvieron para su valoración, y se hubiera autorizado el uso de local, será causa de rescisión de la misma.

Artículo. 5. Criterios de valoración

Las solicitudes serán valoradas de acuerdo con el siguiente baremo:

1. Viabilidad del proyecto, conforme al plan de empresa presentado (Anexo III) y que podrá sumar un máximo de 10 puntos.

2. Las empresas o empresarios individuales que hubieran iniciado su actividad en un plazo de entre 36 y 24 meses, 0 puntos. Entre 23 y 12 meses, 1 puntos. Menos de 12 meses de antigüedad, 2 puntos. En trámites de constitución, 3 puntos.

3. Si el empresario o emprendedor, en un porcentaje igual o superior al 25% de participación en el supuesto de sociedades, o el empresario individual, perteneciera a alguno de los siguientes colectivos: Joven de hasta 35 años, mujer, parados de larga duración o persona con discapacidad reconocida en un porcentaje mínimo del 33%: 1 punto por cada uno de ellos. Máximo en este apartado, 4 puntos. Se aportará certificado de la Oficina de empleo y certificado de discapacidad.

4. Si estuviera empadronado en Suances, la persona física o, en el caso de ser persona jurídica, todos los socios de la misma: 2 puntos. Se aportará certificado de empadronamiento

5. Que hayan surgido del servicio de asesoramiento que está acreditado como Punto de Atención de la Red Cantabria Emprendedora: 2 puntos. Se justificará este punto mediante presentación de informe del servicio correspondiente.

Cuando se produzca un empate de puntos, en caso de que haya más solicitudes que locales, a efectos de prelación de solicitudes, se considerará la fecha de presentación de la misma, considerando como tal la del Registro de Entrada en el Ayuntamiento de la totalidad de la documentación señalada en la base 4. En el caso de que hubiese sido necesaria la presentación por el interesado de documentación, por ser la misma insuficiente, se considerará como fecha de presentación, aquella en la que se aporte ésta en el Registro de Entrada del Ayuntamiento.

La asignación de los locales se hará atendiendo al orden de presentación por los interesados de toda la documentación exigida en del Registro de Entrada en el Ayuntamiento y una vez hecha la evaluación de las mismas siempre que reúnan los requisitos establecidos en este Reglamento.

Artículo. 6. Resolución.

Las solicitudes serán evaluadas según los criterios recogidos en este Reglamento, para lo cual se instruirán los expedientes, estando la administración facultada para solicitar cuantos informes/documentos estime oportunos, acordándose la concesión de la autorización por la Alcaldía.

Artículo. 7. Lista de reserva.

Para aquellas solicitudes que no hayan podido acceder a los locales, y que reúnan los requisitos establecidos anteriormente, por no haber disponibles locales suficientes, se creará una lista de reserva.

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

Artículo. 8. Plazo de uso de los locales.

La cesión temporal de uso de los locales se formalizará mediante el correspondiente documento administrativo, debiendo el cesionario comprometerse a cumplir con las normas de funcionamiento del Centro así como, a instalarse en el plazo de 30 días a partir de la notificación de la cesión de uso.

La cesión tendrá una duración mínima de un año y podrá ser prorrogado anualmente hasta un máximo de tres años. Al finalizar el periodo de prórroga ordinaria, por motivos excepcionales, el Ayuntamiento de Suances podrá formalizar una última prórroga extraordinaria por un periodo de un año más debido a la consideración de la necesidad del incremento del periodo de consolidación de la empresa, por la rentabilidad económica y financiera o por su interés social.

Las empresas deberán pedir la prórroga mediante solicitud expresa, como mínimo 15 días hábiles anteriores a la fecha de su vencimiento y deberán encontrarse al corriente de los pagos y obligaciones tributarias con Seguridad Social, Agencia Tributaria, Gobierno de Cantabria y Ayuntamiento de Suances.

Transcurrido el periodo de autorización de uso, la empresa abandonará el local dejándolo libre y expedito en la fecha en que se cumpla el periodo autorizado, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, haciendo entrega igualmente de las llaves.

Caso de que no lo hiciere, se podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo, con independencia de otras medidas que en derecho se pudieran tomar.

Artículo. 9. Importe por la ocupación y pagos.

Aquellos que resulten cesionarios de un local estarán obligados al pago de las cantidades correspondientes en contraprestación por el uso de los locales y los servicios prestados, computándose desde el momento de la notificación de la cesión de uso.

La Tasa, regulada a través de la Ordenanza Fiscal nº 34 del Ayuntamiento de Suances, tendrá un importe creciente:

- Primer y segundo año: 90 euros trimestrales por local.
- El tercer año y periodo extraordinario de prórroga: 180 euros trimestrales por local.

El periodo impositivo es el trimestre natural, devengándose la tasa el primer día de cada trimestre.

La tasa se puede fraccionar por meses con el fin de ajustar el pago a la fecha de alta y la fecha de baja.

El pago deberá realizarse de forma anticipada durante los cinco días laborales siguientes al del devengo.

La forma de pago será mediante adeudo en cuenta realizado por el Ayuntamiento de Suances a tal efecto. Los obligados al pago pondrán a disposición un número de cuenta corriente de la que sea titular la empresa o persona física, a los efectos del abono mediante domiciliación bancaria.

Transcurrido ese plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora al tipo legal correspondiente y el abono de las comisiones bancarias devengadas, en su caso, hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

La obligación de pago por la utilización de uso del local nacerá desde el momento de la notificación de la correspondiente resolución administrativa autorizando el uso.

Artículo. 10. Fianza.

Los adjudicatarios deberán ingresar en concepto de fianza en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días, a contar desde la firma del contrato de cesión una cantidad igual al importe de un mes de ocupación.

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

Artículo. 11. Causas de extinción.

Son causas de extinción de la autorización, además del transcurso del plazo establecido, las siguientes:

1. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
2. Los impagos de las cantidades debidas por la utilización del local correspondiente al importe de dos mensualidades consecutivas o alternas.
3. El cese de la actividad por parte de la empresa durante más de dos meses consecutivos.
4. El incumplimiento de las normas generales de utilización de los locales, de las instrucciones de uso del centro y de las que se recojan, en su caso, en la resolución de autorización de uso del local.
5. La renuncia por parte del empresario, previa comunicación como mínimo 15 días hábiles anteriores a la fecha prevista, debiéndose estar al corriente de los pagos.
6. La no comunicación de cambios sustanciales en la empresa como, por ejemplo, en el administrador de la empresa, de los Estatutos, del domicilio social o actividad de la empresa.
7. El mutuo acuerdo.
8. La decisión unilateral del Ayuntamiento de Suances mediante resolución motivada, por uso inadecuado del local o por razones de interés público que aconsejen la misma.

Artículo. 12. Normas generales de utilización de los locales.

1. La gestión, control y seguimiento del Centro de Emprendimiento de Suances se realizará desde la Agencia de Desarrollo Local durante el tiempo que dure la cesión de los locales.
2. El Ayuntamiento de Suances no se hará responsable de los desperfectos o pérdidas que puedan sufrir la empresa instalada del contenido del local. Por ello, previo a la entrega de las llaves del local, la empresa deberá suscribir y presentar copia de póliza de seguros que viniera a cubrir las posibles incidencias a nivel de continente, contenido y de responsabilidad civil. Ese seguro, deberá mantenerse en vigor durante toda la permanencia de la empresa en el centro.
3. El acceso al local, correrá exclusivamente a cargo del usuario del mismo, siendo responsable de la custodia y/o extravío de los medios facilitados para su acceso. La empresa autorizada para el uso del local, no podrá cederlo a terceros.
4. La empresa instalada deberá mantener limpio y libre de obstáculos el entorno exterior de su local y zonas de paso. Igualmente, no podrá introducir en el local autorizado, elementos que no se ajusten a la actividad autorizada o supongan un riesgo o molestia a las otras empresas instaladas o al centro, en general.
5. La empresa instalada deberá abonar los gastos derivados de los consumos propios no incluidos en los servicios básicos del centro, pudiendo ser causa de rescisión de la autorización de uso del local, el incumplimiento reiterado de esta obligación.
6. La empresa instalada pondrá a disposición del Ayuntamiento de Suances, aquella información que le fuera requerida para el seguimiento de la actividad. Igualmente, facilitará el acceso al local para realización de labores de conservación o mejora que llevará a cabo el Ayuntamiento de Suances. La empresa instalada será responsable del mal uso o del uso negligente de las instalaciones, quedando obligado a conservar y mantener las instalaciones en el estado en el que las recibió, ejecutando a su costa las reparaciones necesarias. Las mejoras autorizadas y realizadas por las empresas en las instalaciones del centro, quedarán a beneficio de éste sin derecho a indemnización a favor de la misma.
7. La empresa instalada, deberá satisfacer todas aquellas cargas, impuestos y demás gravámenes que pesen sobre su actividad, tanto en el orden económico, laboral o social en general.

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

Artículo. 13. Uso de dependencias del Centro.

1. Las empresas instaladas podrán hacer uso, para las actividades que de forma directa desarrollen, de las salas de reuniones y salón de actos de acuerdo a la disponibilidad de los mismos y al procedimiento que se establezca por el Ayuntamiento de Suances.

2. El Ayuntamiento de Suances se reserva el derecho a revocar o modificar la utilización de estas dependencias, atendiendo a circunstancias sobrevenidas, necesidad de utilización por parte del Ayuntamiento, o por otras causas de interés público, en general.

3. El Ayuntamiento de Suances se reserva el derecho a destinar alguno de los locales del centro para la realización de acciones formativas del Ayuntamiento de Suances.

Suances, 5 de agosto de 2020.

El alcalde,
Andrés Ruiz Moya.

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

ANEXO I

SOLICITUD DE LOCAL PARA CENTRO DE EMPRENDIMIENTO EN SUANCES

D D./D^a.....D.N.I./CIF

.....domicilio.....

C.Postal.....municipio.....Provincia.....

.....Teléfono.....Fax.....email....., titular de la siguiente

EMPRESA o como representante legal de la empresa que se vaya a constituir:

EXPONE:

Que está informado de las condiciones establecidas en el Reglamento regulador del acceso y uso de los locales del centro de emprendimiento de Suances, sin que se ha establecido con anterioridad en otro centro de emprendimiento.

Que a esta solicitud se acompaña la documentación exigida en el Reglamento y se compromete a destinar el local a la actividad que aquí se expone, así como aceptar las obligaciones derivadas de la utilización del mismo.

Que son ciertos cuantos datos figuran en la documentación que se aporta y que, en caso de su incumplimiento, podrá dar lugar a la rescisión de la autorización del local concedido.

Que asumo y entiendo que la valoración de la solicitud que presento, no implica responsabilidad alguna del Ayuntamiento de Suances con respecto a la viabilidad del mismo

Que la descripción general del Proyecto de Empresa es la siguiente:

FORMA JURÍDICA:

FECHA DE INICIO DE ACTIVIDAD:

Nº PROMOTORES DEL PROYECTO:

DESCRIPCIÓN DE MEDIOS A INSTALAR EN EL LOCAL

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

Que se acompaña de la siguiente documentación:

A) Para empresarios individuales o empresas ya constituidas:

- Copia del CIF de la empresa y DNI del representante legal. Los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo.
- Proyecto empresarial que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa que se recogen en este Reglamento.
- Copia de la escritura de constitución y posteriores modificaciones para las sociedades.
- Copia alta en el régimen de seguridad social que corresponda.
- Copia Modelo 036/037 de inicio de actividad.
- Certificados de estar al corriente del pago con:
 - * La Agencia Tributaria
 - * La Seguridad Social
 - * El Gobierno de Cantabria (solicitar en Servicio de Tributos del Gobierno de Cantabria, sito en Paseo de Pereda nº 13-14 de Santander)
 - * La tasa de agua, basura y alcantarillado del Ayuntamiento de Suances (solicitar en Acciona Agua, Plaza Viales nº 12 Suances)
- DOCUMENTOS A EFECTOS DE VALORACIÓN, QUE ACREDITEN LO SEÑALADO EN EL ART. 5

B) Para empresas o empresarios individuales que no hayan iniciado su actividad:

- Copia del DNI de los promotores. Los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo.
- Proyecto empresarial que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa que se recogen en este Reglamento.
- Declaración de fecha prevista de inicio. Caso de no conocerse las fechas se deberá hacer constar compromiso de inicio de actividad no superior a dos meses posteriores a resolución de autorización de local, en su caso. No serán atenderán solicitudes que declaren un periodo superior.
- DOCUMENTOS A EFECTOS DE VALORACIÓN, QUE ACREDITEN LO SEÑALADO EN EL ART. 5

SOLICITA:

Autorización para la ocupación de un local del Centro de Emprendimiento de Suances, para destinarlo a la actividad empresarial que se describe en la documentación que se adjunta.

En Suances a..... de..... 20.....

(Firma y sello de la empresa, en su caso)

LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN, CON LOS ADMITIDOS Y EXCLUIDOS, Y LAS CAUSAS DE EXCLUSIÓN, PARA SU SUBSANACIÓN, ASÍ COMO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA CON LAS SOLICITUDES DE LOCALES CONCEDIDAS, DESESTIMADAS Y BOLSA DE RESERVA, SE PUBLICARÁN EN LA PÁGINA WEB MUNICIPAL Y EN EL TABLÓN DE EDICTOS.

Suances, a..... de de 20...

Firma

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SUANCES

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D D./D^a.....D.N.I./CIF

.....domicilio.....

C.Postal.....municipio.....Provincia.....

.....Teléfono.....Fax.....email....., titular la siguiente

EMPRESA o como representante legal de la misma.....

Con CIF.....

Efectúo la siguiente **DECLARACIÓN RESPONSABLE**:

Que en relación a la solicitud de local para el Centro de Emprendimiento de Suances, no he disfrutado del uso de ningún local para esta empresa, en otro Centro de Emprendimiento, promovido por otro Ayuntamiento, por el Gobierno de Cantabria, ni por cualquier Administración o entidad privada.

Suances, a..... de de 20...

Firma

MIÉRCOLES, 12 DE AGOSTO DE 2020 - BOC NÚM. 154

ANEXO III

MODELO DE PLAN DE EMPRESAS

1.-IDENTIFICACIÓN

- NOMBRE DE LA EMPRESA
- FORMA JURÍDICA
- FECHA DE INICIO ACTIVIDAD
- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR
- T RAYECTORIA DE LOS PROMOTOR/ES, CON ESPECIAL REFERENCIA A EXPERIENCIA O FORMACIÓN APLICABLE AL PROYECTO

2.-MERCADO Y PLAN DE MARKETING

- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS Y MERCADO POTENCIAL
- RELACIÓN CON PROVEEDORES Y CLIENTES
- COMPETENCIA Y POLÍTICA DE PRECIOS
- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD. PREVISIÓN DE COSTES
- PREVISIONES DE VENTAS //SERVICIO

3.-PERSONAL

- PLANTILLA DE LA EMPRESA Y DESCRIPCIÓN DE LOS PUESTOS
- COLECTIVO Y MODALIDADES CONTRACTUALES REALIZADAS/PREVISTAS
- COSTES DE PERSONAL ANUALES

4.-PLAN ECONÓMICO FINANCIERO (A TRES AÑOS)

- FINANCIACIÓN (Propia y ajena) NECESARIA PARA EL PROYECTO
- INVERSIONES PREVISTAS PARA EL PROYECTO
- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO
- CUENTA DE RESULTADOS

5.-CONCLUSIONES SOBRE VIABILIDAD DEL PROYECTO"

2020/5732

CVE-2020-5732