

Según la anotación letra J al folio 144, del tomo 1309 del archivo, libro 531, del término municipal de Mijas, y en virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno, con número de mandamiento 20/1997, el 2 de agosto de 2005.

Anotación de embargo a favor de doña Catherine Hayes, por un total de ciento ochenta mil cuatrocientos cincuenta euros de principal. Según la anotación letra K al folio 184, del tomo 1997 del archivo, libro 1201, del término municipal de Mijas, y en virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cuatro, con número de mandamiento 26/1999, el 6 de septiembre de 2006.

Sin más cargas ni gravámenes anteriores, excepto en su caso las de índole fiscal.

*Valoración para subasta:* 345.709,35 euros.

*Importe total de las cargas anteriores a efectos de la fijación del tipo:* 188.676,36 euros.

*Tipo para subasta:* 157.032,99 euros.

*Depósito en subasta:* 20 por 100 del tipo de subasta.

*Depósito en adjudicación directa:* 3 por 100 del tipo de subasta.

81/16

## ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

### ALHAURÍN DE LA TORRE

#### **Aprobación definitiva reglamento régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2015, aprobó definitivamente el reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, cuyo texto es el siguiente:

Punto tercero. Dictamen referente a la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Empleo relativa a la resolución de las alegaciones presentadas ante la aprobación inicial del reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y aprobación definitiva, si procede, de la misma: Figura en el expediente el siguiente dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Generales de 15 de diciembre de 2015:

#### **“Propuesta de resolución**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 25 de septiembre de 2015, al punto undécimo de su orden del día, acordó prestarle aprobación a la siguiente propuesta de resolución:

#### **“Propuesta de resolución**

Al objeto de aprobar el reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, consta en el expediente informe jurídico favorable, de 21 de Septiembre de 2.015, en el que no sólo se concluye que el articulado del meritado reglamento se ajusta a la normativa legal, sino que se analiza la competencia de este Consistorio para aprobar reglamentos en la materia que nos ocupa.

Al último efecto indicado, manifestar que los Ayuntamientos, en el ejercicio de la potestad reglamentaria que les atribuye el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, pueden aprobar reglamentos en materias de su competencia (artículo 84.1 del citado texto legal).

Por lo que se refiere a la competencia, en virtud de lo dispuesto en los artículos 25.1 y 28 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción anterior a la Ley 27/2003 de 27 de diciembre, en el año 1.987 se finalizó la construcción del Centro

de Iniciativas Municipales ubicado en el Polígono Industrial de Alhaurín de la Torre, registrado en el inventario municipal con el número 1.1.28. Dicho edificio ha sido puesto a disposición de diversos emprendedores y empresas locales de nueva creación mediante diversos programas con el objetivo de fomentar el desarrollo económico del municipio a través del fortalecimiento de una red empresarial local.

A mayor abundamiento, la propia Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía de 11 de junio, reconoce a los municipios en su artículo 9 apartados 21 y 22, competencias para el fomento del desarrollo económico y social en el marco de la planificación autonómica, así como la ordenación, autorización y control del ejercicio de actividades económicas y empresariales.

Por lo tanto, se puede concluir que el fomento al desarrollo empresarial ha sido una competencia que este Ayuntamiento ha venido ejercitando de forma continuada durante los últimos años a través del denominado Centro de Iniciativas Municipales.

En este marco normativo, con fecha 20 de diciembre de 2013, por este Ayuntamiento se suscribe convenio de colaboración con la Cámara de Comercio, Industria y navegación de Málaga y la fundación INCYDE para la creación de viveros de empresas. Dicho convenio se enmarca dentro del Programa Operativo FEDER de Andalucía, eje 2: Desarrollo e innovación empresarial, aprobado por la Decisión de la Comisión de 30 de mayo de 2008, para la creación de viveros de empresas mediante la financiación por el fondo Europeo de Desarrollo de las Regiones, del 80% de la inversión total.

Con la suscripción y ejecución de las estipulaciones establecidas en el Convenio meritado, así como con la aprobación del reglamento que se eleva al Pleno, se pretenden desarrollar en nuestro municipio muchas de las estrategias contenidas tanto en el Programa Operativo FEDER Andalucía como en la Estrategia para la Competitividad de Andalucía, ya que éste tiene por objeto la mejora de la gestión empresarial a través de la creación de viveros de empresas a fin de fomentar iniciativas empresariales. Se pretende por lo tanto, el fomento del desarrollo económico del municipio en el marco de la planificación autonómica, tal y como dispone el artículo 9.21 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

A tenor de lo expuesto, se puede concluir que este Ayuntamiento tiene atribuidas competencias tanto para la construcción como para la puesta en marcha del vivero de empresas, sin que la prestación de tales servicios se haya visto alterada por la modificación operada en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre, toda vez que al amparo de lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Ley 7/2014 de 20 de mayo, por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013 de Racionalización y sostenibilidad de la Administración Local “Las competencias atribuidas a las entidades locales de Andalucía por las leyes anteriores a la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, se ejercerán por las mismas de conformidad a las previsiones contenidas en las normas de atribución, en régimen de autonomía y bajo su propia responsabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.2 de la ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes del presente Decreto Ley”.

En base a todo lo expuesto, y teniendo este Ayuntamiento la potestad para aprobar reglamentos, y la competencia en la materia que pretende regular, por medio de la presente se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar inicialmente el Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Segundo. Someter el reglamento al trámite de información pública y audiencia a los interesados, por el plazo de 30 días, para la presentación de reclamaciones y sugerencias, de tal manera, que de no presentarse éstas se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

En Alhaurín de la Torre a 21 de Septiembre de 2.015. La Concejala Delegada de Empleo. Fdo: Remedios Inmaculada Cueto Millán.”

Consta en el expediente anuncio de exposición pública en el BOP de Málaga número 196, de 13 de octubre de 2015, pág. 37, habiendo estado, igualmente expuesto en el tablón de edictos del Ayuntamiento, y en el telemático de la pág. web municipal ([www.alhaurindelatorre.es](http://www.alhaurindelatorre.es)).

Consta, igualmente en el expediente, certificado de Secretaría General, en el que se constata que en el plazo de exposición pública se ha presentado alegación por el grupo municipal socialista (número de registro 15.278, de 29/10/15) y por Alhaurín Despierta (número de registro 15.426, de 3/11/15).

Con fecha de 23 de noviembre de 2015 se emite informe por parte de Secretaría General, en el que se pone de manifiesto que las alegaciones presentadas versan sobre dos extremos fundamentalmente, el primero la posibilidad de que un representante de los grupos políticos municipales asista a las sesiones de la Comisión técnica, informándose que dicha estimación, o no, responde más a criterios de oportunidad política, que jurídica, si bien no se puede perder de referencia de que la Comisión ha de ser un órgano objetivo y, fundamentalmente técnico, dadas las funciones asignadas en el artículo 7 del reglamento; pudiendo considerarse, igualmente, éste último para la sugerencia del grupo socialista de que un representante de la Asociación de empresarios de este municipio forme parte de la Comisión técnica, si bien este podrá ser invitado siempre que según el orden del día, se vaya a tratar asuntos de interés municipal en dicho ámbito, modificándose la redacción del artículo afectado a otros colectivos, por mor a la audiencia y defensa de todos los intereses en juego. Un segundo extremo versa sobre la alegación formulada por Alhaurín Despierta de que las instalaciones del Vivero puedan ser utilizadas por organizaciones sin ánimo de lucro, vecinales, benéficas, colectivos sociales y asociaciones del municipio, para la celebración de sus reuniones, actos o eventos, por el mismo procedimiento de concesión establecido para las empresas. En el informe de referencia se propone la desestimación de esta última alegación, teniendo en cuenta de que la construcción del vivero de empresas, como ha quedado dicho, ha sido un proyecto con finalidad afectada, financiado, a través de la Fundación INCYDE, dentro del Programa Operativo FEDER de Andalucía, Eje 2: Desarrollo e innovación empresarial, aprobado por la Decisión de la Comisión de 30 de mayo de 2008, para la creación de viveros de empresa mediante la financiación por el Fondo Europeo de Desarrollo de las Regiones, del 80 % de la inversión total. Por consiguiente el destino del edificio a usos distintos para el que se concedió la financiación, podría derivar en la puesta en peligro de aquélla, al poder exigir la entidad concedente su devolución por incumplimiento finalista.

En base a lo expuesto se propone al Pleno, la adopción de los siguientes

### Acuerdos

Primero. Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por el grupo municipal socialista y por el grupo municipal de Alhaurín Despierta, de tal manera que el artículo 6 del reglamento de referencia resultaría del siguiente tenor literal:

“ Artículo 6. *Composición y funcionamiento Comisión Técnica*

1. La Comisión Técnica estará formado por los siguientes miembros con voz y voto:

- El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre o en quien delegue.
- La persona que ostente la delegación de la Concejalía de Empleo o quien la sustituya.
- Un técnico/empleado de la Delegación municipal de Formación y empleo.
- Un representante de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga.
- Un Técnico/empleado de la Fundación Andalucía Emprende.

Actuará como Secretario/a de la Comisión, con voz pero sin voto, el del Ayuntamiento, o persona en quien delegue, que levantará acta de las reuniones que se celebren.

Asimismo toda convocatoria del meritado órgano colegiado será notificada al representante de cada grupo político municipal designado por aquél al efecto, al objeto de que, en su caso, pueda asistir a sus sesiones con voz, pero sin voto.

Se podrá invitar a las sesiones de la comisión, a técnicos y/o asesores, representantes de asociaciones o colectivos interesados, cuando así se crea necesario, a fin de que, sin derecho a voto, puedan participar en el debate de alguna cuestión de interés municipal, relacionada con los objetivos del vivero.

2. Las reuniones de la comisión se convocarán por la Presidencia, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas, sin que pueda constituirse, ni actuar, sin la asistencia de al menos tres de sus miembros, siendo siempre necesaria la presencia del Presidente/a y Secretario/a o de los que en su caso le sustituyan. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, teniendo la Presidencia voto de calidad. En todo lo demás, se seguirá lo dispuesto en los artículos 22 y siguientes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

3. La Comisión celebrará sesión ordinaria con carácter trimestral, en la fecha que se determine, y cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias, según la demanda del funcionamiento del mismo, o lo solicite la mayoría absoluta de sus miembros.”

Segundo. Desestimar la alegación formulada por Alhaurín Despierta, en relación a que las instalaciones del Vivero puedan ser utilizadas por organizaciones sin ánimo de lucro, vecinales, benéficas, colectivos sociales y asociaciones del municipio, en base a la propuesta del informe de Secretaría General y recogidas en el expositivo de la presente propuesta.

Tercero. Aprobar definitivamente el texto del reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que fue aprobado inicialmente, recogiendo la modificación de su artículo 6, en los términos del punto primero, como consecuencia de la estimación de las alegaciones formuladas.

Cuarto. Publicar íntegramente el texto del reglamento citado en el BOP de Málaga, a los efectos previstos en el artículo 49, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Alhaurín de la Torre, a 24 de noviembre de 2015. La Concejala Delegada. Firmado: Remedios Inmaculada Cueto Millán”.

El texto definitivo del reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es el siguiente:

### “REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE

#### TÍTULO I

#### Disposiciones generales

##### Artículo 1. *Objeto*

Este reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

Corresponde al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre la aprobación, y en su caso, modificación del presente reglamento.

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

El vivero de empresas se constituye como un equipamiento de dominio público municipal, cuya función básica es servir de estructura de acogida temporal pensada para ubicar a empresas de reciente o nueva, e incluso, futura creación, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades de cada proyecto empresarial, con el fin de que, mediante una gestión sin ánimo de lucro, se facilite el desarrollo germinal de iniciativas de interés para el municipio de Alhaurín de la Torre, con las condiciones que se detallan en el presente reglamento, siendo sus objetivos primordiales:

- a) Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.

- b) Fomentar la generación de empleo.
- c) Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
- d) Crear un medio idóneo en condiciones de precio y servicios que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su Plan de Empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.
- e) Contribuir a la dinamización del municipio de Alhaurín de la Torre y su área de influencia.

La construcción del vivero de empresas y el servicio que va a prestar arranca de una acción impulsada por la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Málaga, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la Fundación Instituto Cameral para la Creación y Desarrollo de la Empresa (en adelante INCYDE), en el marco del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2007/2013, Eje 2, que ha cofinanciado la construcción, con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y proporcionar un espacio de gestión y un apoyo administrativo a las nuevas empresas.

El Vivero no dispone de personalidad jurídica propia, sino que forma parte de los servicios ofertados por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, por lo que le es aplicable la normativa que rige dicha Corporación, siendo esta misma la entidad titular a todos los efectos, y la que cederá temporalmente el uso de un espacio, integrado en el meritado Vivero, a las empresas beneficiarias y como resulta, éstas podrán disfrutar de una serie de servicios básicos y otros opcionales, en los términos de las presentes normas reglamentarias y de los contratos que se concierten.

#### Artículo 3. *Ubicación y estructura*

El Vivero de empresas se ubica en la urbanización Capellanía Norte, calle Richard Wagner y calle Giacomo Puccini de Alhaurín de la Torre, en una parcela con una superficie total de 5.373 m<sup>2</sup>.

El vivero de Empresas ofrece los siguientes servicios:

1. Locales privados, tanto talleres como oficinas, de una superficie aproximada en oficinas 20 m<sup>2</sup>, y en talleres de 60 m<sup>2</sup> y 2 salas de coworking con una superficie, cada una, de 137,23 m<sup>2</sup> (para un total de entre 20 y 42 puestos individuales), equipados con mobiliario y dotación de infraestructuras de iluminación, electricidad, climatización y comunicaciones.

2. Espacio destinado a Cámara de Comercio, Industria y Navegación.

3. Áreas y servicios comunes con o sin coste adicional:

- 1. Recepción y control de accesos
- 2. Administración
- 3. Secretaría.
- 4. Acceso a servicios telemáticos (red wifi/fibra optica)
- 5. Limpieza y mantenimiento (áreas comunes y Coworking)
- 6. Seguridad (sistema de seguridad por camaras conectado a la policía)
- 7. Aparcamientos

#### Artículo 4. *Entidades colaboradoras*

1 Dada las características del Vivero y aún cuando la titularidad última del mismo corresponde al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en el funcionamiento del mismo colaborará la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga.

2. El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre podrá concluir convenios con cuantas entidades y organismo públicos o privados considere de interés relevante para aportar valor sustancial a los objetivos enunciados en el artículo 2.

## TÍTULO II

### Gestión del vivero de empresas

#### Artículo 5. *Beneficiarios*

Podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking):

- a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas.
- b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero.

A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

Podrán solicitar autorización de uso, exclusivamente, de los espacios de coworking:

- a) Empresas en proyecto: que se constituyan legalmente en el plazo máximo no superior a seis meses desde su instalación en el Vivero. En este caso, la autorización tendrá una duración máxima de seis meses, pudiendo prorrogarse este plazo en caso de que se proceda a la constitución legal de la empresa, así como se hayan cumplido, efectivamente, los compromisos y obligaciones asumidos en su proyecto y que fueron objeto de puntuación por la Comisión técnica.

#### Artículo 6. *Composición y funcionamiento Comisión Técnica*

1. La Comisión Técnica estará formado por los siguientes miembros con voz y voto:

- El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre o en quien delegue.
- La persona que ostente la delegación de la Concejalía de Empleo o quien la sustituya.
- Un técnico/empleado de la Delegación municipal de Formación y empleo.
- Un representante de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga.
- Un Técnico/empleado de la Fundación Andalucía Emprende.

Actuará como Secretario/a de la Comisión, con voz pero sin voto, el del Ayuntamiento, o persona en quien delegue, que levantará acta de las reuniones que se celebren.

Asimismo toda convocatoria del meritado órgano colegiado será notificada al representante de cada grupo político municipal designado por aquél al efecto, al objeto de que, en su caso, pueda asistir a sus sesiones con voz, pero sin voto.

Se podrá invitar a las sesiones de la Comisión, a técnicos y/o asesores, representantes de asociaciones o colectivos interesados, cuando así se crea necesario, a fin de que, sin derecho a voto, puedan participar en el debate de alguna cuestión de interés municipal, relacionada con los objetivos del vivero.

2. Las reuniones de la Comisión se convocarán por la Presidencia, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas, sin que pueda constituirse, ni actuar, sin la asistencia de al menos tres de sus miembros, siendo siempre necesaria la presencia del Presidente/a y Secretario/a o de los que en su caso le sustituyan. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, teniendo la Presidencia voto de calidad. En todo lo demás, se seguirá lo dispuesto en los artículos 22 y siguientes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

3. La Comisión celebrará sesión ordinaria con carácter trimestral, en la fecha que se determine, y cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias, según la demanda del funcionamiento del mismo, o lo solicite la mayoría absoluta de sus miembros.

#### Artículo 7. *Funciones principales de la Comisión Técnica*

Sus funciones principales serán las siguientes:

- a) Proponer la normativa del Vivero, su adaptación legal y actualización en base a las necesidades del mercado, apreciadas en el transcurso del tiempo.
- b) Velar por el cumplimiento de las normas del vivero.

- c) Valorar y elevar, al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero, a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.
- d) Resolver cualquier eventualidad que se produzca en el vivero, y que no esté prevista en las normas ordinarias de funcionamiento, o se haya de interpretar estas.
- e) Establecer el horario de funcionamiento del Vivero, tras el estudio de la demanda y necesidades de mercado, asegurando su publicidad.

### TÍTULO III

#### Selección de proyectos empresariales

##### Artículo 8. *Requisitos previos*

Para optar a los servicios del Vivero de empresas de Alhaurín de la Torre se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser empresario, es decir, figurar dado de alta a efectos fiscales, como empresa profesional o artista en un epígrafe en el Impuesto de Actividades Económicas, debiendo estar al día de sus obligaciones fiscales y laborales, si las hubiere, salvo que se trate de empresas en proyecto
- b) Tener la consideración de “empresa en proyecto”, “empresa nueva” o “empresa reciente”, según el artículo 5 del presente reglamento.
- c) La empresa candidata ha de ser una PYME y su capital no podrá estar participado en más del 25% por una sociedad que no sea PYME, salvo que se trate de empresas en proyecto
- d) Establecer el domicilio de actividad en la sede del vivero de empresas.
- e) Presentar un proyecto que avale su viabilidad económica, y que obtenga, según baremación de la Comisión técnica una puntuación mínima de 30 puntos, salvo que se solicite cesión de espacios de coworking, en cuyo caso la puntuación habría de ser, como mínimo, de 15 puntos.

##### Artículo 9. *Actividades excluidas*

1. Las actividades excluidas son las siguientes: Actividades nocivas, insalubres, peligrosas o que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del vivero y la conveniencia del mismo, así como aquellas actividades expresamente prohibidas por el planeamiento urbanístico vigente.

2. La propuesta motivada de la Comisión técnica acerca de la exclusión de una solicitud por considerarse la actividad como alguna de las excluidas, se elevará al órgano competente resolutorio.

##### Artículo 10. *Sistema de convocatoria para acceder a las cesiones de uso*

Las autorizaciones de cesiones de uso de las instalaciones del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, se articulará a través de un sistema de convocatoria permanente abierta, a partir de la entrada en vigor del presente reglamento. Desde dicho momento, cualquier interesado/a podrá presentar su solicitud de cesión de uso, en los términos previstos en los artículos sucesivos.

##### Artículo 11. *Solicitudes, lugar de presentación y documentación*

1. El procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud para la obtención de autorización de uso de los espacios por el/la interesado/a, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo común, de régimen local y demás normativa que resulte de aplicación.

2. Las solicitudes se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (o normativa de aplicación), y conllevará la autorización

al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para recabar el certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento. La documentación a aportar por las solicitudes serán las siguientes:

- a) Solicitud debidamente cumplimentada y firmada por el solicitante. (Anexo I).
- b) Acreditación de la personalidad del solicitante mediante fotocopia compulsada del DNI en vigor, si es persona física, o CIF, si es persona jurídica.
- c) Documentos que acrediten, en su caso, la representación de las personas que firmen o comparezcan en nombre de otros, tales como DNI y poder de representación ante Notario del representante o documento que legalmente le sustituya.
- d) En caso de que el solicitante sea una sociedad, deberá acompañar fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil o, en su caso, en el Registro Administrativo correspondiente.
- e) Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía y frente a la Tesorería de la Seguridad Social.
- f) Memoria descriptiva del modelo de negocio (Anexo II).
- g) Fotocopia compulsada del alta de la actividad en el modelo 036/037 (o equivalente), de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.
- h) Compromiso de suscripción de póliza de seguro de responsabilidad civil por daño a tercero multirriesgos (Anexo III).
- i) TC1 y TC2, y contratos de trabajos, en su caso.
- j) Autorización por parte de los trabajadores para consultar sus datos de vida laboral, en su caso.

3. En el caso de empresas que no hubieren iniciado su actividad en la fecha de presentación de la solicitud, el CIF, en su caso, y la documentación a que se refiere los apartados c) d) e) y g) del presente artículo 11.2, se presentarán en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución condicionada a dicha presentación.

4. En el caso de que se trate de empresas en proyecto, habrán de presentar al menos: solicitud (Anexo I), documento oficial del solicitante que acredite la identificación y/o representación, y memoria del modelo de negocio en proyecto (Anexo II). Así mismo habrá de presentar cuanta documentación estime necesaria para que el proyecto alcance, al menos los 15 puntos necesarios para no ser excluido o inadmitido, ex artículo 12.

5. Las personas interesadas podrán solicitar, en un mismo impreso, el uso de módulos de oficinas, talleres y puestos en espacios de coworking, debiendo consignar en la solicitud el orden de preferencia para cada uno de los espacios solicitados.

6. Si la solicitud no reuniera los requisitos establecidos, por el Departamento de Empleo, se requerirá al solicitante para que en el plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución, que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la LRJPAC (o normativa de aplicación).

##### Artículo 12. *Valoración de las solicitudes y criterios de baremación*

1. Solo aquellas solicitudes que reúnan todos los requisitos serán evaluadas por la Comisión Técnica a que se refiere el artículo 6, de acuerdo con los siguientes criterios de baremación:

- a) Viabilidad técnica, económico-financiera, calidad y coherencia. Máximo, 10 puntos.
- b) Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios,

etc.) o bien la Comisión interpreta que tiene un marcado carácter innovador, se podrá otorgar un máximo de 10 puntos.

c. Capacitación y cualificación de los promotores del proyecto. Máximo, 5 puntos.

d. Si el promotor o el emprendedor, o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a colectivos desfavorecidos y/o preferentes o provienen de una situación de desempleo, se podrá otorgar un máximo de 5 puntos.

e. Por generación de empleo:

Por cada contrato indefinido: 2 puntos.

Por cada contrato superior a un año: 1,5 puntos.

Por cada contrato inferior a un año: 1 punto.

Estas puntuaciones corresponden a contratos a jornada completa. En el caso de contratos a tiempo parcial, la puntuación se reducirá proporcionalmente, siempre que se trate de contratos con una jornada mínima del 50% de la establecida para el sector, no valorándose aquellos contratos con una jornada laboral inferior. Puntuación máxima en este apartado, 10 puntos.

A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o aquel que estatutariamente corresponda, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

f. Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, personas discapacitadas o jóvenes menores de 30 años, 1 punto. Máximo, 5 puntos.

g. Proyectos que integren el fomento de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, medidas de prevención de riesgos laborales y sistemas de protección del medio ambiente. Máximo, 5 puntos.

h. Proyectos de nueva creación, 5 puntos.

i. Por haber realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas impartido por la Fundación INCYDE, por alguna Cámara de Comercio, o por cualquier otro organismo especializado en la creación de empresas, 5 puntos.

j. Potencial de implantación del proyecto en mercados internacionales. Máximo, 5 puntos.

k. Potencial de crecimiento. Máximo, 5 puntos.

2. Solo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima. En caso de que se produzca concurrencia de solicitudes de un local o espacio, se propondrá a quien mayor puntuación tenga, y si el resultado de la valoración efectuada por la Comisión técnica sea de empate, se le dará prioridad a aquella solicitud, cuya documentación completa haya sido presentada en el Registro General del Ayuntamiento con anterioridad. En caso de que hayan sido registradas el mismo día, el orden de prelación será la mayor puntuación obtenida en cada uno de los criterios indicados establecidos en el apartado anterior, siguiendo el orden en que los mismos aparecen.

3. Una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la Comisión Técnica elevará, al órgano competente para resolver, propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio. La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquellos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

#### Artículo 13. Resolución por órgano competente y medios de notificación

1. A la vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual

será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (o normativa de aplicación).

2. En el caso de empresas que no hubieren iniciado su actividad en la fecha de presentación de la solicitud, en la propuesta de la Comisión, que sea tenida en cuenta para la resolución, se condicionará la autorización a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

3. Una vez notificado la resolución correspondiente, y presentado la documentación antes indicada, en su caso, con carácter previo a la formalización del contrato, la empresa/empresario que resulte autorizado para el uso de espacios del Vivero, habrá de ingresar en la cuenta municipal del Ayuntamiento, el importe correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término del contrato que se formalice. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente está afecta a las consecuencias en caso de extinción de la autorización por causa imputable al contratista, en los términos del artículo 19.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido el plazo sin haberse dictado resolución, los solicitantes deberán entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

#### Artículo 14. Bolsa de proyectos empresariales

1. Las solicitudes admitidas que no obtengan espacio, bien por falta de disponibilidad del espacio deseado o por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en una bolsa de proyectos empresariales, quedando excluidas las no admitidas. La bolsa establecerá la prelación de los proyectos en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos en la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en el proceso de evaluación. En caso de empate en la puntuación, se dará prioridad a aquellos proyectos con mayor antigüedad en la bolsa.

2. Producida una vacante, se recurrirá a esta bolsa para cubrirla, respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación, y siempre que se sigan cumpliendo los requisitos del presente reglamento. A tal efecto, se otorgará diez días hábiles al proyecto que aparezca en primer lugar de entre los que integren la citada bolsa para que, en caso de continuar interesado/a, aporte la documentación que le sea requerida a efectos de completar o actualizar la presentada inicialmente.

3. Finalizado el plazo de presentación de la documentación requerida en el punto anterior, la Comisión emitirá propuesta de autorización al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los/as interesados/as, conforme a lo previsto en el artículo 13.

4. El plazo de permanencia en la bolsa de proyectos empresariales será de un año a contar desde la baremación de la Comisión técnica que dió lugar al orden de la bolsa, salvo renuncia anterior, expresa y por escrito del solicitante, transcurrido el cual, los solicitantes que sigan interesados en permanecer en la bolsa deberán presentar nueva solicitud, que será valorada, nuevamente, atendiendo a los criterios de puntuación aprobados.

#### Artículo 15. *Formalización contractual y ocupación de los espacios*

1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.

2. La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.

3. La actividad a desarrollar en el espacio autorizado habrá de iniciarse en el plazo de 3 meses, desde la fecha de la formalización del contrato, salvo que para dicho ejercicio se requiera la obtención de licencia u otra autorización, y habiéndola/s solicitado, el/la interesado/a, dentro del plazo indicado, no se le haya concedido por causas que no le resultan imputables. Ello no obstante, de darse, se habrá de poner de manifiesto, al Ayuntamiento, tal extremo, y, en todo caso, se le habrá de comunicar la relación de personal de la empresa que accederá al Vivero y cualquier cambio que pudiera producirse en la relación facilitada.

4. Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos:

- Responsabilidad civil: 150.000 euros.
- Límite por víctima: 150.000 euros.
- Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

En el caso de autorizaciones para el uso de los talleres, será la Comisión Técnica quien determine los límites mínimos la citada póliza en función de la actividad a realizar, actuando subsidiariamente a dicha fijación, las cuantías antes indicadas. Si los daños producidos excedieran de la cobertura del seguro, tal exceso será entera responsabilidad del autorizado.

5. Dichas pólizas deberán mantener su vigencia durante todo el periodo de duración de la autorización que se otorgue, debiendo hacerse entrega en el Área Municipal de Empleo de copia compulsada de la póliza, junto con la acreditación del pago de la misma, con carácter previo a la ocupación de los espacios autorizados. Asimismo, deberá presentarse ante dicho Área la acreditación del pago de las renovaciones anuales de las pólizas. La no presentación de las pólizas de seguro suscritas conforme a lo previsto en el presente artículo determinará la extinción de la autorización concedida.

6. La resolución del procedimiento de concesión del uso pone fin a la vía administrativa y, contra la misma, podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación de dicha resolución, de acuerdo con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (o normativa de aplicación), o bien interponer, directamente y en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a dicha notificación, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con lo previsto en los artículos anteriormente mencionados.

7. Las empresas viveristas responderán de cualquier tipo de responsabilidad en la que puedan incurrir en el desarrollo de su actividad, sin que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre asuma responsabilidad alguna.

8. Asimismo, responderán de los daños que, con ocasión del uso del espacio cedido y del desarrollo de su actividad, se pudieran producir en los espacios y equipamientos del edificio. Dichos daños serán reparados por la propia empresa alojada en el plazo de siete días a partir de aquel en el que se produzca el desperfecto.

9. Las empresas alojadas en el Vivero deberán recabar todas las licencias y autorizaciones que sean preceptivas para el ejercicio de su actividad.

#### Artículo 16. *Publicidad*

Se procederá a la publicación de las autorizaciones de uso concedidas en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y en la página web municipal.

#### Artículo 17. *Régimen de las autorizaciones de cesión de uso de espacios*

1. Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años.

Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente.

2. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

#### Artículo 18. *Seguimiento y control*

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el seguimiento y el control de las empresas alojadas en el vivero de empresas con el fin de hacer una evaluación continua de las actividades realizadas para el desarrollo del proyecto empresarial. A tales efectos, las empresas alojadas deberán asistir a las reuniones a las que sean convocadas, así como poner a disposición y remitir cuanto información laboral, contable o administrativa les sea requerida, al objeto de valorar la evolución de su iniciativa, el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa, y detectar posibles fallos de gestión.

#### Artículo 19. *Extinción y renuncia*

1. Son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, las siguientes:

- a. La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido.
- b. El mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.
- c. La renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada.
- d. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- e. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- f. El no inicio o la interrupción de la actividad autorizada por más de 3 meses, sin justificación comunicada a la Administración concedente.
- g. El cambio de la actividad empresarial desarrollada por el titular de la autorización, sin contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano concedente, así como el ejercer la actividad sin las licencias o cumplimiento de trámites oportunos.
- h. El impago del precio público correspondiente.
- i. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento o en el contrato.

j. La revocación de la autorización otorgada por la comisión de alguna infracción muy grave.

2. La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en las letras f) a j) anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por el/la viverista en concepto de Fondo de Garantía. Ello sin perjuicio de que en el supuesto h), si la deuda, incluido sus intereses, es mayor, se actúe por Tesorería General, por el procedimiento de apremio, para el cobro de la diferencia.

3. En caso de renuncia/ desistimiento, el usuario de la autorización deberá comunicar mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, con una antelación mínima de un mes, su voluntad de abandonar el uso de los espacios.

4. La extinción de las autorizaciones será acordada por el órgano competente para su concesión, previa propuesta de la Comisión Técnica.

5. Extinguida la autorización, se concederá un plazo de diez días hábiles para que los/as interesados/as desaljen los espacios objeto de dicha autorización y hagan entrega de las llaves de los espacios. Transcurrido dicho plazo sin que se proceda a la retirada de enseres de su propiedad, se considerará que se produce el abandono de aquellos.

Si el titular de la autorización no dejase de ejercer la actividad y, sin perjuicio de las posibles infracciones que pudiera conllevar su conducta, así como los daños y perjuicios irrogados al Ayuntamiento, se iniciará expediente de desahucio administrativo, que se sustanciará de conformidad con los trámites establecidos en la legislación aplicable.

#### Artículo 20. *Variaciones y cambios en las empresas autorizadas*

1. Cuando se produzcan cambios en la forma jurídica, órganos de administración, domicilio social, estatutos, objeto social, actividad empresarial, u otras variaciones sustanciales de la empresa autorizada, deberán comunicarlo por escrito al Área municipal de Empleo y contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano concedente.

2. Corresponderá a la Comisión Técnica su valoración en atención a las circunstancias que hubieren sido determinantes para la obtención de la correspondiente autorización. La propuesta de resolución de la Comisión Técnica se elevará al órgano resolutorio competente. La resolución que se adopte determinará la admisión de la variación o cambio producido o, en su caso, la extinción de la autorización concedida por no ajustarse al presente reglamento.

#### Artículo 21. *Cambios de espacios autorizados*

En caso de existir espacios disponibles en el vivero de empresas, tendrán prioridad las empresas autorizadas cuyas circunstancias aconsejen el cambio de módulo, ya sea al objeto de no frenar su crecimiento o paliar posibles dificultades sobrevenidas. Estas empresas deberán solicitar por escrito dicho cambio al Departamento municipal de Empleo, correspondiendo a la Comisión Técnica la valoración de las circunstancias y la emisión de propuesta. La resolución que se adopte admitiendo el cambio, en su caso, mantendrá las mismas condiciones establecidas en la resolución por la que se otorgó la autorización inicial de uso del espacio, especialmente, en cuanto al límite del periodo total de permanencia en la referido Vivero, que se computará desde la fecha de aceptación de la anterior resolución por la empresa solicitante.

#### Artículo 21. *Protección de datos de carácter personal*

En el tratamiento de los datos personales obtenidos en aplicación del presente reglamento, se habrá de cumplir con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a cuyo efecto se creará el fichero correspondiente, y se procederá a su regularización conforme a ley.

### TÍTULO IV

#### La autorización de cesión de uso

##### Artículo 22. *Usos y servicios de las empresas alojadas en el Vivero*

1. La autorización de la cesión conlleva el uso de los espacios del Vivero adjudicados, siguiendo el procedimiento recogido en el presente reglamento.

2. Asimismo la cesión de uso de espacios del Vivero conlleva la prestación de los siguientes servicios comunes:

- a. Uso de aulas de formación/ reuniones: Las empresas alojadas podrán disponer de estos espacios para la organización de acciones formativas o para reuniones de trabajo. La utilización de las mismas requerirá de reserva previa y estará sujeta a la disponibilidad existente.
- b. Instalación eléctrica: El suministro de corriente se realiza en trifásica en los talleres y monofásica en el caso de las oficinas y espacios de coworking, dejando a elección de la empresa la potencia a contratar en el caso de los talleres. La instalación eléctrica llega hasta el cuadro eléctrico. Cada empresa realizará la instalación que requiera, debiendo realizarse por un instalador autorizado y entregando copia del boletín al personal responsable del Vivero. Cada empresa asumirá el consumo propio determinado por el contador ubicado en cada taller. En el caso de las oficinas y espacios de coworking, el suministro eléctrico tendrán carácter gratuito para las empresas alojadas.
- c. Suministro de agua: Los talleres cuentan con acceso a la acometida de agua y saneamiento.
- e. Se suministrará climatización de aire frío y caliente únicamente en las oficinas, espacios de coworking, sala de reuniones-formación y zona de gestión administrativa, quedando exceptuadas los talleres.
- f. Mantenimiento, limpieza y conservación del centro: Se incluirá el mantenimiento y limpieza de los espacios de coworking, sala de reuniones, zonas comunes, aseos, recepción, áreas de paso y zona administrativa.
- g. Seguridad: El edificio contará con un sistema de alarma conectado a central.
- h. Cada empresa alojada en el Vivero es libre de contratar acceso a internet y telefonía según sus necesidades.

3. Igualmente, la cesión de uso de espacios conlleva la prestación de servicios especializados, de tal manera que las empresas alojadas en el Vivero tendrán acceso a servicios de asesoramiento y formación, a través de los departamentos específicos del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de la Provincia de Málaga, u otras entidades u organismos con los que se pudiera convenir.

### TÍTULO V

#### Régimen interno de uso del vivero de empresas

##### Artículo 23. *Condiciones generales de uso*

1. Las empresas utilizarán los módulos de oficina, espacios de coworking y los talleres de acuerdo con las condiciones establecidas en este reglamento, en las correspondientes autorizaciones que se otorguen, y contratos que se formalicen, según Anexo IV.

2. Queda expresamente prohibido a los autorizados para el uso de módulos de oficina, espacios de coworking o talleres, ceder a terceros parte del uso de dichos espacios.

3. Las empresas alojadas en el Vivero no podrán alterar, ni introducir, en el espacio de uso, elementos distintos a los determinados en la autorización, salvo que se les autorice y siempre y cuando sean acordes con las características del módulo y del mobiliario incluido en el mismo.

4. Las empresas alojadas en el Vivero de empresas y su personal observarán la debida diligencia en el uso de las instalaciones y mobiliario del módulo correspondiente, debiendo mantener éste en buen estado de conservación y funcionamiento, teniendo, además, la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier incidencia, avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones cedidas, así como de cualquiera que conozcan respecto a las zonas comunes.

5. No podrá ser colocado, ni depositado en el interior del Vivero, ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de suelos y tabiques

6. Las griferías, sanitarios o instalaciones de fontanería y electricidad que se encuentren en el Vivero deberán ser mantenidos en buen estado de funcionamiento. No podrá arrojarse, en ningún caso, en las canalizaciones o desagües, materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las mencionadas instalaciones.

7. Los aparatos contra incendios, los cuadros eléctricos y los tableros de mando deberán ser accesibles y visibles en todo momento, debiendo, además, respetar las normas que al respecto sean dictadas. Se habrá de respetar, igualmente, todas las normas que se dicten en materia de seguridad, dejando las puertas de salida sin el cierre bloqueado durante las horas de apertura, y manteniendo despejados los pasillos de servicio que sirven de salida de emergencia en caso de incendio o siniestro.

8. Por motivos de seguridad, no se podrá depositar o colocar género o mercancía en lugares y zonas comunes, invadiendo, total o parcialmente, pasillos, accesos a pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar éstas siempre libres.

9. Para su utilización en casos de emergencia, y por razones de seguridad, los adjudicatarios del vivero de empresas, deberán depositar, en el Ayuntamiento, una copia de las llaves de acceso a sus espacios o locales.

10. No se podrán realizar modificaciones, reformas ni acondicionamiento dentro de las oficinas, espacios de coworking, ni talleres, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento. En el supuesto de ser autorizados, el coste de los mismos será, en todo caso, por cuenta de la empresa alojada, debiendo a la finalización del periodo de duración de la concesión, reponerse los elementos alterados conforme a lo que se establezca en la autorización concedida, salvo que sea eximida de dicha obligación por la Administración, al considerar que beneficia a las condiciones del espacio.

11. Por razones de ornato, y en tanto que la imagen del Vivero exige un aspecto de conjunto armonioso, la colocación de carteles, póster, rótulos o cualquier elemento de identificación o señalización que desee colocar la empresa, deberá contar con el previo conocimiento y autorización del órgano competente, y habrá de ajustarse, en su caso, al modelo acordado.

12. No se podrá desarrollar ninguna actividad que perturbe el ambiente del edificio mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualesquiera otras causas que puedan afectar o producir molestias al resto de ocupantes, dentro de la razonabilidad.

13. Toda empresa radicada en el Vivero está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados a ello. Así mismo, el adjudicatario de un espacio habrá de concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese (toners, cartuchos, pilas...).

14. El personal del Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar, previo aviso a las empresas alojadas, el espacio correspondiente a los módulos de oficina, espacios de coworking y talleres para comprobar el estado de conservación de los mismos y ordenar las reparaciones que se consideren necesarias para mantener dicho espacio en buen estado de conservación. En todo caso, por razones de seguridad y emergencia, se podrá acceder al interior de los módulos sin previo aviso a los usuarios.

#### Artículo 24. *Condiciones de uso de las aulas de formación/reuniones*

1. La autorización para la utilización de la sala reuniones/formación deberá ser debidamente solicitada previamente, indicándose el número de personas, la hora de comienzo y la de finalización. La preferencia se establecerá en función del orden de solicitud y estará supe-  
ditada, en todo caso, a su disponibilidad.

2. La autorización de uso del espacio solicitado así como, en su caso, materiales y recursos, establecerá el espacio, fechas y horario asignados, aforo máximo de los espacios autorizados, así como

las normas singulares y generales de uso que se estimen oportunas, en función de las actividades a desarrollar en los citados espacios, y habrá de comunicarse al solicitante con carácter previo al uso del espacio y sin que pueda hacerse uso de la sala autorizada, hasta tanto no se acredite el ingreso que, en su caso, se exija por ordenanza municipal aprobada.

#### Artículo 25. *De las responsabilidades por uso de aula de formación/sala de reuniones*

Los titulares de las autorizaciones de uso de la sala de reuniones/ aula de formación quedarán, en todo caso, sujetos a las siguientes responsabilidades.

- a. Asumir la responsabilidad sobre el personal que desarrolle sus actividades y servicios en los espacios autorizados, con independencia de la naturaleza jurídica de su relación, quedando eximido a este respecto el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de toda responsabilidad.
- b. Comunicar, por escrito, el nombre y DNI de las personas responsables de las actividades, así como cualquier cambio que pueda producirse durante el desarrollo de la actividad. Las personas designadas como responsables de las actividades velarán por el cumplimiento de las normas reguladoras del uso de los espacios autorizados, las condiciones generales y singulares de uso que se hayan establecido en la autorización, con especial atención al cumplimiento del aforo máximo de los espacios y de las normas de seguridad. Las contingencias derivadas del incumplimiento de tales obligaciones, así como de la superación del límite en la capacidad de uso, serán responsabilidad exclusiva de la empresa autorizada.
- c. Mantener los espacios utilizados en perfecto estado asegurando su orden, limpieza y seguridad, no bloqueando las salidas ni realizando actividad alguna que suponga un riesgo para las personas y bienes muebles e inmuebles. Deberán efectuar, a tal efecto, la limpieza adecuada al concluir las actividades realizando todas las operaciones necesarias con objeto de dejar el espacio autorizado en las mismas condiciones en las que se cedió su uso.
- d. Asumir las reparaciones o incluso la sustitución de los elementos que se deterioren de forma negligente o voluntaria por el uso de la infraestructura y los materiales del edificio, reservándose el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre las acciones legales que considere oportunas.

#### Artículo 26. *Acceso al edificio*

1. Todas las personas que accedan al Vivero están obligadas a hacer un uso responsable de la infraestructura, instalaciones y materiales del mismo, estando obligadas al cumplimiento de las previsiones del presente reglamento y de cuantas disposiciones afecten al uso del edificio.

2. Como norma general, se prohíbe el acceso de animales al interior del edificio salvo en aquellos casos que realicen tareas de guiado o seguridad y cualquier otra prevista por la legislación vigente.

3. El acceso a los espacios se realizará conforme a las previsiones que se establecen en el presente reglamento, con sujeción a las condiciones que, en cada caso, sean autorizadas.

4. Cualquier evento que requiera alteración de las condiciones de acceso al edificio deberá contar con el previo conocimiento y autorización.

5. No está permitido el acceso, ni la manipulación de cuadros eléctricos, llaves de paso, sistemas de seguridad, sistemas de climatización, materiales, y en general, de cualquier elemento de la infraestructura e instalaciones salvo para las personas expresamente autorizadas.

#### Artículo 27. *Medios de comunicación*

Los medios de comunicación podrán tener acceso al edificio con el previo conocimiento y permiso del personal municipal del Vivero,



para dar cobertura informativa sobre actividades y servicios que en él se desarrollen u otros motivos que así lo aconsejen. Tanto en este caso, como en el de realización de grabaciones, además de los permisos preceptivos, se deberá, en todo caso:

- a) No interferir en el normal funcionamiento del edificio.
- b) No afectar al horario de apertura y cierre del edificio.
- c) No afectar a la intimidad de las personas, debiendo en su caso, contar con la autorización de la persona que vaya a ser filmada.
- d) No suponer un riesgo para la seguridad del edificio y sus elementos o de las personas.
- e) Garantizar el cumplimiento de la legislación vigente.

## TÍTULO VI

### Infracciones y sanciones

#### Artículo 28. *Infracciones*

1. Las infracciones del presente reglamento se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. Serán leves las siguientes infracciones:
  - a. El incumplimiento de requisitos, obligaciones y prohibiciones contenidos en el presente reglamento siempre que no estén tipificados como infracción grave o muy grave.
3. Serán graves las siguientes infracciones:
  - a. El impedimento del uso de los equipamientos y materiales por otros usuarios con derecho a su utilización, así como el impedimento o la obstrucción grave del normal funcionamiento del Vivero, sus equipamientos y/o sus servicios.
  - b. Hacer un uso indebido del mobiliario, espacios y servicio del Vivero o perturbar las actividades del mismo.
  - c. La introducción en los espacios autorizados de elementos no comprendidos en la autorización concedida.
  - d. No facilitar las labores de seguimiento y control que corresponden al personal del Ayuntamiento.
  - e. La utilización de los espacios y servicios incluidos en la autorización para fines distintos de los que fueron autorizados.
  - f. El ejercicio de la actividad por personas distintas a las previstas en la autorización concedida.
  - g. La reincidencia de infracciones leves, entendiéndose por reincidencia la comisión en el plazo de un año de más de una infracción leve.
4. Serán muy graves las siguientes infracciones:
  - a. Los actos de deterioro grave de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos del Vivero.
  - b. Carecer de la preceptiva autorización para el uso de los espacios.
  - c. Falsear u ocultar datos en relación con el desarrollo de la actividad empresarial alojada y el uso de los espacios y servicios del Vivero.
  - d. La sustracción de bienes propiedad del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre ubicados en el Vivero así como del personal que presta sus servicios en el mismo o de otros usuarios.
  - e. La realización de actividades que pongan en peligro a personas o bienes.
  - f. La coacción o amenaza a otros usuarios o al personal que presta sus servicios en el Vivero, o en la tramitación del referido servicio municipal.
  - g. El incumplimiento de la obligación de disponer de las autorizaciones y licencias requeridas para el ejercicio de la actividad.
  - h. La reincidencia de infracciones graves, entendiéndose por reincidencia la comisión en el plazo de un año de más de una infracción grave.
5. Las infracciones previstas en el presente reglamento prescribirán en los siguientes plazos:

- a. Infracciones leves, a los dos meses.
- b. Infracciones graves, a los seis meses.
- c. Infracciones muy graves, al año.

#### Artículo 29. *Tipo de sanciones.*

1. Las infracciones leves podrán ser sancionadas con apercibimiento o multa de hasta 900 euros.
2. Las infracciones graves podrán ser sancionadas con multa de 901 a 1.500 euros.
3. Las infracciones muy graves podrán ser sancionadas con multa de 1.501 a 3.000 euros.

#### Artículo 30. *Sanciones muy graves*

1. Además de las sanciones previstas en el artículo anterior, en el caso de infracciones muy graves se podrá acordar la revocación de la autorización municipal.
2. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obligación del infractor de reparar y, en su caso, indemnizar los daños y perjuicios que hubiera ocasionado.

#### Artículo 31. *Graduación de las sanciones*

De acuerdo con el artículo 131.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común ( o normativa de aplicación), en todo caso, en la graduación de las sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. El importe de los daños causados.
- b. La naturaleza de los perjuicios causados.
- c. El grado de intencionalidad de la persona infractora o reincidencia.
- d. La reincidencia cuando no haya sido tenido en cuenta para tipificar la infracción.
- e. El plazo de tiempo durante el que se haya cometido la infracción.
- f. El número de personas afectadas.

#### Artículo 32. *Tramitación de las sanciones*

La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación de procedimiento sancionador con arreglo al Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común y al Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora ( o normativa de aplicación).

#### Artículo 33. *Prescripción de las sanciones*

El plazo de prescripción de las sanciones previstas en este capítulo será el establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común ( o normativa de aplicación).

### **Disposición adicional Materia propia de bases**

En tanto que la materia regulada en los artículos 11 y 12 del presente reglamento es propia de unas bases reguladoras de selección, y la competencia de aprobación de éstas es de Alcaldía, por medio de la presente, en respeto a los ámbitos competenciales, se reconoce que aquélla, u órgano en quien delegue, podrá adaptar su contenido, según vaya marcando la experiencia y puesta en marcha del vivero de empresas.

### **Disposición final Entrada en vigor**

El presente reglamento entrará en vigor conforme a las previsiones contenidas en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

## ANEXO 1

<b>SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO DE ESPACIOS EN EL VIVERO DE EMPRESAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE</b>		
<b>1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL</b>		
DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL		NIF/CIF
DOMICILIO SOCIAL: CALLE, PLAZA O AVENIDA Y NÚMERO		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO
FECHA DE CONSTITUCIÓN	FECHA DE INICIO DE LA ACTIVIDAD	
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/ DE LA REPRESENTANTE LEGAL		DNI/NIE
CARGO QUE DESEMPEÑA		
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FAX
ESPACIO QUE SOLICITA Y ORDEN DE PREFERENCIA		
<input type="checkbox"/> MÓDULO DE OFICINA <input type="checkbox"/> ESPACIO COWORKING <input type="checkbox"/> TALLER		
<b>2. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA</b>		
<input type="checkbox"/> Acreditación de la personalidad del solicitante mediante fotocopia compulsada del DNI o NIE en vigor si es persona física, o CIF si es persona jurídica <input type="checkbox"/> En caso de que el solicitante sea una sociedad, deberá acompañar fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil o, en su caso, en el Registro administrativo correspondiente. <input type="checkbox"/> DNI y poder de representación ante Notario del representante o documento que legalmente le sustituya. <input type="checkbox"/> Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía y frente a la Tesorería de la Seguridad Social. <input type="checkbox"/> Memoria descriptiva del modelo de negocio según Anexo II. <input type="checkbox"/> Fotocopia compulsada del alta de la actividad en el modelo 036/037 o equivalente, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales. <input type="checkbox"/> Modelo de compromiso de suscripción de póliza seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgo (Anexo III) en su caso. <input type="checkbox"/> TC1, TC2 y contratos de trabajo en su caso <input type="checkbox"/> Autorización por parte de los trabajadores para consultar sus datos de vida laboral en su caso.		
<b>3. DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>		
La persona abajo firmante DECLARA, bajo su responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta, y que la entidad que representa:		
<input type="checkbox"/> Cumple los requisitos exigidos en el reglamento de régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre para obtener la condición de beneficiaria. <input type="checkbox"/> Tiene la consideración de PYME y su capital no está participado en más de un 25% por una sociedad. <input type="checkbox"/> Se compromete a cumplir con la normativa vigente, tal y como establece la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y no ha sido sancionado, en virtud de resolución administrativa o sentencia judicial firme, por falta grave o muy grave en materia de prevención de riesgos laborales, durante el año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de autorización de uso, en su caso.		

El/la abajo firmante se hace plenamente responsable de la veracidad de los datos consignados.

En Alhaurín de la Torre, a                      de                      de 201\_  
(Firma y sello del/ la Solicitante o Representante)

La presentación de la presente solicitud conllevará la autorización para recabar la certificación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa al interesado/a de la posibilidad de ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante escrito presentado ante el Área Municipal de Empleo, Formación y Comercio (o Concejalía delegada) a través del Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

## ANEXO II

**Memoria descriptiva del modelo de negocio****1. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR/A/ES/AS**

- 1.1. Datos personales: indicar los datos de los/as promotores/as del proyecto.
- 1.2. Forma jurídica: forma jurídica elegida, así como el capital social de la empresa en su caso.
- 1.3. Cualificación profesional: currículum vitae de los/as promotores/as del proyecto. Especificar la experiencia laboral relacionada con la ocupación y si han realizado programas formativos de autoempleo / creación de empresa.
- 1.4. Pertenencia a grupos desfavorecidos: indicar si pertenece a alguno de los grupos desfavorecidos.

**2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

- 2.1. Denominación: razón social de la empresa.
- 2.2. Actividad: breve descripción de la actividad que desarrolla la empresa. Epígrafe de actividad económica.
- 2.3. Resumen del proyecto.

**3. PRODUCTOS O SERVICIOS:**

- 3.1. Descripción detallada del producto o servicio que se va a ofrecer.
- 3.2. Principales clientes y áreas de venta: describir a quién va dirigido el producto o servicio y cuáles son sus características, forma de captación y fidelización de los mismos.
- 3.3. Descripción del proceso productivo: cumplimentar en el caso de que hubiere fase de fabricación del producto, detallar materias primas que se necesitan.
- 3.4. Precios: indicar cálculo del precio de venta del producto o servicio que se ofrece y el margen de beneficio que se ha establecido. Comparar el precio con el de la competencia.
- 3.5. Principales proveedores: especificar los proveedores habituales, las condiciones de pago y los plazos de entrega.
- 3.6. Competencia: enumerar los competidores más directos y los productos y precios que ofrecen.
- 3.7. Propuesta de valor del modelo de negocio: describir brevemente los beneficios que obtiene el cliente al comprar el producto o servicio de la empresa y la capacidad del proyecto de afectar a la diversificación del tejido productivo del municipio.
- 3.8. Implantación en mercados internacionales: detallar, en su caso.
- 3.9. Potencial de crecimiento.

**4. PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

Indicar cómo se va a dar a conocer la empresa, si existe logotipo, cómo va a ser la comunicación con los clientes, las promociones a realizar, la programación en cuanto a la publicidad y la promoción, etc.

**5. DISTRIBUCIÓN**

Explicar cómo se va a hacer llegar el producto o servicio al consumidor final (directamente o a través de intermediarios). El impacto de los intermediarios en el coste final del producto o servicio.

**6. RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**

Detallar si tiene implementada medidas de responsabilidad social corporativa.

**7. GENERACIÓN DE EMPLEO**

Indicar el número de puestos creados o que se crearán durante el primer y segundo año, si los contratos serán fijos o eventuales, a jornada completa o parcial. Indicar si los trabajadores, pertenecen a colectivos desfavorecidos o provienen de una situación de desempleo.

**8. MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES****9. FOMENTO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y CONCILIACIÓN**

Describir las medidas incorporadas en la empresa relativas a la igualdad de oportunidades y de conciliación entre hombres y mujeres.

**10. SISTEMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

Indicar las medidas para el cumplimiento de las normas medioambientales.

**11. PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO**

- 11.1. Inversiones: detallar plan de inversiones realizados para la puesta en marcha la empresa.
- 11.2. Financiación: determinar la forma de financiar las inversiones especificadas en el punto anterior.
- 11.3. Previsión de resultados: ingresos y gastos previstos (3 años)
- 11.4. Plan de tesorería a tres años.
- 11.5. Balance de situación previsional a tres años

**12. VALORACIÓN FINAL**

Razonar la valoración del proyecto en su totalidad y la viabilidad técnica, económica y financiera del mismo. Razonar los factores claves (DAFO).

## ANEXO III

**MODELO DE COMPROMISO DE SUSCRIBIR PÓLIZA DE SEGURO  
DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS Y MULTIRRIESGOS**

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ mayor de edad, con DNI/NIE  
\_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_,  
pta. \_\_\_\_\_ localidad \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_, actuando en nombre y  
representación de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_

Por la presente, me comprometo para el caso de resultar autorizado para el uso de espacios del Vivero de empresas del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, con carácter previo a la ocupación del espacio autorizado, a constituir una póliza de seguro conforme a lo exigido por el artículo 15 del reglamento para la concesión de autorización de uso de espacios, con entidad de reconocida solvencia, por cuantía suficiente para hacer frente los daños y perjuicios causados a personas, enseres y bienes muebles e inmuebles, propios o ajenos, en los espacios y para las actividades autorizadas, incluidos desperfectos y robos, eximiendo expresamente al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de toda responsabilidad.

En el caso de solicitud de uso de módulos de oficina, se proponen los siguientes límites mínimos:

- Responsabilidad civil: 150.000 euros.
- Límite por víctima: 150.000 euros.
- Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros / contenido 10.000 euros).

En el caso de autorizaciones para el uso de los talleres, será la Comisión Técnica quien determine los límites mínimos la citada póliza en función de la actividad a realizar, actuando subsidiariamente a dicha fijación, las cuantías antes indicadas.

En Alhaurín de la Torre, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_.

(Firma y sello del/ la Solicitante o Representante)

## ANEXO IV

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL VIVERO DE EMPRESAS  
DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

En Alhaurín de la Torre a \_\_\_\_\_

## REUNIDOS

De una parte: D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI núm. \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_ del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (CIF P-2900700-B), con domicilio en Edificio Punto Industrial s/n de Alhaurín de la Torre.

De otra parte, D/D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con NIF \_\_\_\_\_ y con domicilio a efectos de notificación en \_\_\_\_\_.

## INTERVIENEN

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en \_\_\_\_\_

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ en su propio nombre y representación (o de la mercantil, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de el \_\_\_\_\_, con el número de su protocolo, con domicilio social en \_\_\_\_\_; actúa en calidad de según acredita mediante exhibición de escritura de \_\_\_\_\_ otorgada ante el Notario de el \_\_\_\_\_, con el número de su protocolo.)

## MANIFIESTAN

1.º Que el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es propietario de las edificaciones, instalaciones, y equipos ubicados en el espacio denominado “vivero de empresas”, sito en la urbanización Capellanía Norte, C/ Richard Warner y C/ Giacomo Puccini de este municipio, con una superficie total de 5.373 m<sup>2</sup>.

2.º Que el citado vivero de empresas se encuentra dividido en locales privados (talleres, oficinas, y salas de coworking) además de distintas zonas y espacios habilitados para usos y servicios comunes, con o sin coste adicional.

3.º Que a D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ (en adelante VIVERISTA), en la representación que ostenta, le interesa acceder a uno de estos locales privados y a los servicios adicionales que se ofrecen por tiempo determinado y en las condiciones que se pactan en este documento.

4.º Que tanto los locales como las prestaciones de los servicios que más adelante se enumeran, van indisolublemente unidos, sin que se pueda en modo alguno escindirse parcialmente respecto de cualquiera de ambos conceptos.

5.º Que el/la VIVERISTA declara conocer y se compromete a cumplir con las condiciones fijadas en el reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre.

6.º Que según resulta de lo informado por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, cabe deducir en función de los datos aportados por el viverista que el proyecto empresarial \_\_\_\_\_ reúne en principio, los requisitos de viabilidad necesarios para resultar beneficiaria de la cesión de uso de uno de los espacios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre.

7.º Que ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, a cuyo efecto lo formalizan en base a las siguientes

## ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto del contrato*

La prestación por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de los Servicios que más adelante se definirán en favor de D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ incluyéndose entre ellos la cesión

de uso del local que a continuación se describe: \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, de la planta \_\_\_\_\_ del edificio y demás elementos comunes del vivero de empresas de propiedad municipal.

El presente contrato y el espacio al que se refiere no pueden ser objeto a su vez de cesión, total o parcial, gratuita u onerosa, de cualquier clase. El espacio deberá, por tanto, ser usado personalmente por el/la VIVERISTA, siendo la falta de uso habitual causa de extinción anticipada del contrato.

#### Segunda. *Precio*

El precio a satisfacer por el/la VIVERISTA en contraprestación a los servicios incluidos en el presente contrato, incluido el espacio objeto de la cesión, viene determinado por la ordenanza correspondiente, ascendiendo su importe a \_\_\_\_\_ euros mensuales. Su abono se realizará por períodos mensuales anticipados, sin necesidad de previa notificación o requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento, dentro de los cinco días iniciales de cada mes, mediante transferencia bancaria al número de cuenta que a continuación se indica \_\_\_\_\_ El precio podrá ser objeto de revisión anualmente según lo que disponga la ordenanza municipal aplicable.

Transcurrido tal plazo sin verificarse el pago, la cantidad adeudada devengará intereses de demora al tipo fijado por la Ley de presupuestos del ejercicio correspondiente hasta el momento efectivo del pago, sin perjuicio de su exigibilidad por la vía de apremio.

Tercera. *Destino del local*. El espacio objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a la actividad de \_\_\_\_\_ no pudiendo el/la VIVERISTA cambiarla de destino, no dedicarla a actividad, negocio o industria distinto al autorizado, sin la oportuna autorización del Ayuntamiento.

#### Cuarta. *Duración de contrato*

El presente contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario.

La prórroga deberá ser solicitada por el/la VIVERISTA con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

En consecuencia, en ningún caso la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un período máximo de 3 años. Cualquier disposición o actuación que contravenga este plazo máximo será considerada nula.

Transcurrido dicho plazo, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el viverista, sin necesidad de requerimiento, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor.

Para resolver el contrato anticipadamente al vencimiento contratado, el/la VIVERISTA deberá notificarlo por escrito ante el Ayuntamiento con 1 mes de antelación.

Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA procederá a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

#### Quinta. *Obligaciones del Ayuntamiento*

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

1. La cesión de uso del local referido en la cláusula primera de este contrato y su puesta a disposición del empresario a partir del momento de la firma del mismo.

2. La prestación de los siguientes servicios:

- a) Conservación, mantenimiento y limpieza de los elementos comunes del vivero de empresas, su reparación, pintura, conservación y ornato.
- b) Asesoramiento empresarial.
- c) Sala multiusos y acceso a servicios telemáticos.
- d) Para oficinas y área de coworking: mobiliario, iluminación, calefacción, agua y electricidad.
- e) Vigilancia y seguridad del vivero.
- f) Aquellos otros que requiriera la buena marcha del Vivero, que sean de necesidad general.
- g) Los gastos originados por la modificación de carácter estructural o infraestructural de utilidad general y de uso o aprovechamiento común de los contratantes.

#### Sexta. *Derechos del empresario*

Son derechos del empresario:

Utilizar y disfrutar el local así como los elementos y servicios comunes cuya regulación y prestación se contemplan en estas estipulaciones.

Tal utilización se acomodará en todo caso a las autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

*Séptima. Obligaciones del empresario*

Son obligaciones del empresario:

1. Iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de este contrato, y si fuese necesaria la previa obtención de licencias o autorizaciones para la realización de la misma, solicitar dentro de dicho plazo las que necesarias para su ejercicio.
2. No interrumpir la actividad desarrollada por un plazo superior a tres meses.
3. Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.
4. Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.
5. En el caso de talleres, abonar a su costa los gastos derivados de sus usos, incluida la electricidad y el agua.
6. Poner a disposición del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, los listados correspondientes al personal empleado en la actividad, así como los TC-2 de la Seguridad Social.
7. Poner asimismo a disposición de dicho Ayuntamiento cuanta documentación contable y administrativa le sea requerida, en especial el balance y cuenta de explotación anual, impuesto de sociedades o, en su caso, impuesto sobre la renta de las personas físicas, a los efectos de poder comprobar el nivel de consolidación que vaya adquiriendo la empresa y detectar posibles fallos de gestión que puedan impedir la marcha de la empresa e Vivero, una vez concluido el período contractualmente acordado.
8. Consentir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
9. Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.
10. Instalar y mantener con sus medios técnicos y económicos cuantos equipamientos especiales sean precisos para evitar evacuaciones nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, al entorno exterior, que pudieran producirse por su actividad.
11. Suscribir, al otorgamiento de este contrato, una póliza de responsabilidad civil a terceros, en los términos y cuantías establecidas por el reglamento del vivero así como fijadas, en su caso, por la Comisión Técnica, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso sería de entera responsabilidad del empresario. El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento copia de la póliza expresada en el presente apartado así como justificante de abono del recibo de la misma.

*Octava. Prohibiciones*

Se prohíbe al empresario, bajo sanción de resolución contractual:

1. Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, así como constituir a favor de terceros, cualquier tipo de derecho de uso o utilización sobre los derechos objeto de este contrato.
2. La inactividad de la industria o el negocio durante tres meses, o local por el mismo tiempo.

*Novena. Resolución*

Serán causas de resolución del presente contrato las siguientes:

- a. La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido.
- b. El mutuo acuerdo, previa comprobación por la Administración municipal del cumplimiento por el empresario de sus obligaciones contractuales.
- c. La renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada.
- d. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- e. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
- f. El no inicio o la interrupción de la actividad autorizada por más de 3 meses, sin justificación comunicada a la Administración concedente.
- g. El cambio de la actividad empresarial desarrollada por el titular de la autorización, sin contar con la previa aceptación expresa por parte del órgano concedente., así como el ejercer la actividad sin las licencias o cumplimiento de trámites oportunos.
- h. El impago del precio público correspondiente.
- i. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento o en el contrato.
- j. La revocación de la autorización otorgada por la comisión de alguna infracción muy grave.

La resolución del contrato por alguna de las causas señaladas en los letras f) a j) anteriores, comportará la pérdida de las cantidades depositadas por el/la viverista en concepto de Fondo de

Garantía. Ello sin perjuicio de que en el supuesto h), si la deuda, incluido sus intereses, es mayor, se actúe por Tesorería General, por el procedimiento de apremio, para el cobro de la diferencia.

*Décima. Fondo de Garantía*

La empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de \_\_\_\_\_ Euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente está afectada a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento.

*Undécima. Disputas de uso y utilización:*

Las disputas sobre uso y utilización de servicios y elementos comunes, serán, en todo caso, resueltas por la Comisión Técnica.

*Duodécima. Cuestiones litigiosas*

Las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán recurribles ante la jurisdicción Contencioso-administrativa, conforme a su Ley reguladora.

*Decimotercera. Eficacia del contrato*

El presente contrato surtirá efectos desde la fecha de su otorgamiento por las partes.

*Decimocuarta. Legislación aplicable*

Para lo no previsto expresamente en este contrato se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, legislación de la Comunidad de Andalucía y demás normas de Derecho administrativo aplicables, así como por el reglamento de funcionamiento y admisión del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, cuyas disposiciones se aplicarán con preferencia a las estipulaciones del presente contrato en caso de discordancia. En defecto de estas últimas, las normas de derecho privado, con carácter supletorio.

Para la debida constancia de todo lo convenido y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman ambas partes el presente contrato por triplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado.

EL AYUNTAMIENTO

EL/LA VIVERISTA

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_



## ANEXO V

**INVENTARIO**

El espacio que se cede por el Ayuntamiento como consecuencia de la formalización del presente contrato viene equipado con el mobiliario que a continuación se relaciona, el cual se encuentra en condiciones de uso adecuadas:

El/la VIVERISTA se compromete a devolver dicho mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual en las mismas condiciones que lo recibe, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.

EL AYUNTAMIENTO

EL/LA VIVERISTA

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

Alhaurín de la Torre, 28 de diciembre de 2015.  
El Alcalde-Presidente, firmado: Joaquín Villanova Rueda.

1 2 1 3 7 / 1 5

B E N A L M Á D E N A

**Anuncio calendario fiscal 2016**

Por resolución del Concejal-Delegado de este Ayuntamiento, de fecha 30 de noviembre de 2015, se aprobó el calendario fiscal para el ejercicio 2016 de los padrones fiscales que a continuación se relacionan, en los términos siguientes:

**Periodo de pago voluntario de los diferentes impuestos**

IMPUESTO	INICIO PERIODO PAGO	FIN PERIODO PAGO
I. V. T. M. IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS TRACCIÓN MECÁNICA	1 DE ABRIL DE 2016	20 DE JUNIO DE 2016
CEMENTERIOS		
VADOS		
I. B. I. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES	2 DE MAYO DE 2016	20 DE OCTUBRE DE 2016
TASA DE RECOGIDA DE BASURA DOMÉSTICA		
I. A. E. IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	1 DE SEPTIEMBRE DE 2016	21 DE NOVIEMBRE DE 2016
TASA DE RECOGIDA DE BASURA INDUSTRIAL		
TASA DE O. V. P. CON MESAS Y SILLAS		

Teniendo en cuenta el número de vecinos afectados por cada padrón y otras circunstancias, tales como el cambio en la forma de gestión, la ampliación importante de la lista cobratoria u otros análogos, la oficina gestora podrá sustituir los anuncios de cobranza por notificaciones individuales.

*Lugar de pago:* El pago habrá de realizarse únicamente a través de las siguientes entidades colaboradoras: Banco Popular, Banco Sabadell, BBVA, BSCH, Caixa Bank, Caja Rural de Granada, Cajamar, Cajasur Banco S. A. U, CatalunyaCaixa y Unicaja banco o mediante domiciliación bancaria.

*Medios de pago:* Mediante carta de pago expedida por la Tesorería Municipal.

Transcurrido el plazo de ingreso voluntario, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora, y, en su caso, las costas que se produzcan.

Benalmádena, 1 de diciembre de 2015.

El Concejal-Delegado, firmado: Manuel Arroyo García.

1 2 0 0 2 / 1 5

C A M P I L L O S

**Edicto**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2015, acordó aprobar definitivamente el proyecto de actuación en Suelo No Urbanizable, tramitado por Asociación Rosario de Peñarubia, para Local de Uso Religioso, en las parcela 1 del polígono 76, del Término Municipal de Campillos. Expediente: 59/14.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.1 f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se publica el presente edicto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* para general conocimiento.

Campillos, 5 de enero de 2016

El Alcalde, firmado: Francisco Guerrero Cuadrado.

1 8 / 1 6

T E B A

**Anuncio**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 30 de octubre de 2015, aprobó de forma provisional, el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por Reserva y Utilización de las Instalaciones Deportivas.

Publicado anuncio en el *BOP* número 220 de 16 de noviembre de 2015, por un plazo de treinta días hábiles, al objeto de que los interesados puedan examinarlo y presentar las alegaciones y/o reclamaciones que estimen pertinentes.

Expuesto al público el citado expediente tal y como establece el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo), sin que se haya producido alegaciones y/o reclamaciones al expediente, se eleva a definitivo el acuerdo de aprobación.

Se hace constar que el citado acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a partir de la publicación del presente anuncio, así como cualquier otro recurso que los interesados estimen oportuno, de acuerdo con la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Se publica el texto íntegro de la modificación aprobada a los efectos de su entrada en vigor.

ANEXO

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR RESERVA Y UTILIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS**

Artículo 6. *Cuota tributaria*

La cuota tributaria del precio público consistirá en una cantidad fija por utilización de los servicios o actividades prestadas o acceso a las instalaciones municipales deportivas, dentro del horario de apertura al público fijado por el Ayuntamiento, definida en los apartados siguientes:

- Utilización con carácter deportivo del Campo de Fútbol Municipal (1 hora).  
(Derogado).
- Utilización con carácter deportivo del Pabellón Polideportivo Municipal (1 hora).  
(Derogado).  
(...)

En Teba, a 29 de diciembre de 2015

El Alcalde, firmado: Cristóbal Miguel Corral Maldonado.

1 2 1 6 5 / 1 5

**MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS  
DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL  
M A R B E L L A**

**Anuncio**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta Mancomunidad de Municipios, se encuentra expuesto al público el Presupuesto General para el ejercicio de 2016 aprobado inicialmente en sesión de Asamblea (Pleno) de 11 de enero de 2016.