



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

“ORDENANZA REGULADORA DEL VIVERO DE EMPRESAS “SAN ISIDRO ESPACIO CÍVICO (SIEC)” DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

La Ordenanza reguladora del vivero de empresas del término municipal de Granadilla de Abona tiene por objeto regular las reglas y procedimiento para obtener la condición de empresa beneficiaria, así como los derechos y obligaciones de usuarios y beneficiarios.

Artículo 2.- Servicio Municipal del Vivero de Empresas.

El vivero de empresas es un área de servicios a nuevas empresas, que se localizan en el inmueble en el Centro Público Multinacional denominado **San Isidro Espacio Cívico (SIEC)** en el que el Ayuntamiento de Granadilla de Abona, a través de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local, ofrece un lugar de ubicación a empresas innovadoras y/o generadoras de empleo con sede social en el municipio de Granadilla de Abona.

El Ayuntamiento de Granadilla de Abona cederá temporalmente por un período de doce meses (12 meses) prorrogable por otros doce, previo informe favorable de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local, el uso de un espacio a las nuevas empresas beneficiarias.

Artículo 3.- Finalidad y fundamento de la Ordenanza.

1. La finalidad del Proyecto del Vivero de Empresas consiste en alcanzar los siguientes objetivos:

- * Mejorar las oportunidades para emprendedores en el término municipal de Granadilla de Abona.
- * Fomentar la diversificación productiva en el municipio.
- * Favorecer un modelo de desarrollo empresarial local que mejore la aportación de las empresas existentes en cuanto a inversiones, empleo y creación de valor.
- * Dinamizar el nuevo tejido empresarial del municipio orientándolo hacia la mejora de sus factores de competitividad, eficiencia y rentabilidad.
- * Ofrecer un entorno que añada valor a las empresas que se ubican en él, tanto por imagen de las instalaciones, en las que los beneficiarios llevan a cabo su actividad con proveedores y clientes, como por las prestaciones que ofrece a los alojados. Es por ello que parece adecuado que los servicios del Vivero se orienten hacia tres elementos claves: emprendedores, innovación y empleo.
- * Favorecer la creación de puestos de trabajo que de forma inducida conlleva la creación de empresas y su proyección futura sobre el tejido socioeconómico del término municipal de Granadilla de Abona.

*Llevar a cabo el cumplimiento de estos objetivos con un coste razonable. Es por ello que los servicios que se presten han de tener en cuenta el público objetivo al que se dirigen, al tiempo que se ha de conseguir un equilibrio entre los gastos y los ingresos. Para ello, el mantenimiento del edificio ha de optimizarse para que la repercusión de su coste a los usuarios no sea excesivo.

2. La finalidad del vivero de empresas es apoyar la puesta en marcha de empresas de reciente creación viables que supongan creación de empleo en el término municipal de Granadilla de Abona, fomentando especialmente las actividades innovadoras y/o actividades que se consideren de especial interés económico o social, generadoras de empleo.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual del municipio de Granadilla de Abona a través del fomento de la puesta en marcha de actividades novedosas y diversificadoras de actividad económica en el municipio.

3. Las características del Servicio del Vivero de empresas de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local pretende ser un lugar de referencia en el que empresas innovadoras y/o con un componente de interés socio-económico como fundamento de su actividad, puedan iniciar su actividad contando con unos servicios especialmente diseñados durante un tiempo determinado.

4. Ubicación:

El vivero de empresas se ubicará en el núcleo urbano de San Isidro, en concreto en el Centro Público Multifuncional denominado **San Isidro Espacio Cívico- SIEC.**

5. El Vivero de Empresas cuenta con los siguientes locales:

Nº VIVERO	SUPERFICIE M2
VIVERO 1	46.35
VIVERO 2	45.27
VIVERO 3	45.27
VIVERO 4	45.25
VIVERO 5	45.25
VIVERO 6	45.25
VIVERO 7	45.26

Artículo 4.- Perfil del solicitante.

Las empresas que se pretenden incorporar al Vivero de empresas serán fundamentalmente las que contemplen los siguientes objetivos:

- Que el objeto de su iniciativa sea preferentemente innovadora.
- Aquellas que generen más y mejores puestos de trabajo.
- Que no sean contaminantes ni que su actividad sea incompatible con las del entorno.
- Que contribuyan a diversificar el tejido empresarial del municipio, potenciando el desarrollo de nuevas actividades con proyección.
- Que se dediquen preferentemente a la rama de comercio y servicios.

Artículo 5.- Servicios que se prestan a los beneficiarios del vivero de empresas de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local.

- Asesoramiento.
- Información sobre subvenciones.
- Programa de tutorización empresarial.
- Uso de Sala de reuniones (previa solicitud).

Artículo 6º.- Requisitos para optar a la condición de beneficiario.

Pueden beneficiarse de los servicios de este centro aquellas personas físicas y jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas que cuenten con un proyecto empresarial que fuese seleccionado por su viabilidad y/o interés socio-económico de conformidad con los objetivos del proyecto del vivero de empresas del Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

El Vivero está destinado a empresas de nueva creación o reciente creación, considerando como antigüedad máxima del negocio un (1) año, tomando como referencia su alta censal en el IAE.

Quedan excluidas del vivero las empresas que no puedan ser consideradas PYMES. Igualmente quedarán excluidos aquellas actividades y proyectos empresariales que perjudiquen el desarrollo normal del centro, la convivencia del mismo o cuya actividad no sea compatible con los usos que admita el vivero.

Artículo 7º.- Autorización y duración.

Los viveros se utilizan y se aprovechan bajo un régimen de autorizaciones que se ajustarán en su concesión a la previa selección de los proyectos empresariales que se interesen por la iniciativa privada.

El Ayuntamiento de Granadilla de Abona cederá temporalmente por un período de doce meses (12 meses) prorrogable por otros doce, previo informe favorable de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local, el uso de un espacio a las nuevas empresas beneficiarias.

Artículo 8º.- Convocatoria.

El Ayuntamiento articula un Sistema de Convocatoria Permanente, basado en un proceso abierto de estudio y de adjudicación de espacios.

Artículo 9º.- Procedimiento.

1. El procedimiento de selección se iniciará en la fecha en que se presente en el Registro General del Ayuntamiento de Granadilla de Abona la documentación completa, incluida la solicitud o modelo establecido al efecto firmada por el representante de la empresa.
2. Documentación a presentar por el promotor de la actividad y/o servicio:
 - a) Documentos que acrediten la personalidad del solicitante:
 - *Personas físicas: DNI y alta en el régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social.
 - *Personas Jurídicas: CIF, escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil y acreditación de la representación.
 - *Alta en el IAE o justificación de no ser necesaria.
 - b) Plan de empresa firmado por el solicitante de conformidad con el Anexo que se recoge en esta Ordenanza.
 - c) Certificado de estar al corriente de las deudas tributarias con la hacienda estatal, autonómica y local así como con la Seguridad Social.
 - d) Declaración del conjunto de ayudas solicitadas o concedidas para el mismo proyecto.

Podrá demorarse la entrega del alta en la Seguridad Social, el alta en el IAE y en la escritura de constitución junto con el CIF de las empresas que no se encuentren constituidas en el momento de cursar la solicitud. En todo caso, dicha documentación tendrá que ser presentada con anterioridad a la firma del documento de aceptación de las condiciones.

3. En caso de que las solicitudes no reúnan los requisitos exigidos se requerirá a los interesados para que en plazo de 10 días, corrijan o completen la solicitud, con la advertencia expresa de que si no lo

- hiciesen se entenderá que desisten de su solicitud.
4. Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrá exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados.
 5. El efecto del silencio administrativo será negativo.

Artículo 10º.- Concurrencia de solicitudes.

Para los efectos de selección, se considera que una serie de proyectos concurren en la solicitud de unas instalaciones concretas cuando se disponga, en el plazo de un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos. En ese caso, el proyecto elegido será el que obtenga más puntos.

Artículo 11º.- Baremación selectiva.

Todos los proyectos que se presenten serán ponderados considerando los siguientes criterios y puntuación de los mismos:

a) criterios empresariales: viabilidad técnica, financiera y económica del proyecto.	40 pts.
b) número de puestos de trabajo que crean y potencial de creación de empleo(5 puntos por puesto de trabajo creado, con un máximo de 10 pts.)	10 pts.
c) impacto social y local, sobre actividades que den respuesta a necesidades sociales o impliquen valor añadido a la zona y/o tejido empresarial	10 pts.
d) Que sean innovadores y/o aporten tecnología y/o valor añadido de interés	10 pts.
e) Serán tenidos en cuenta criterios personales como la situación social y laboral, fomentándose la participación de colectivos de exclusión social	5 pts.
f) Utilización de medidas de mejora y conservación del medio ambiente	5 pts.
g) Participación en proyectos de emprendeduría de ámbito insular o local	5 pts.
h) Residentes en el término municipal de Granadilla de Abona	15 pts.

TOTAL 100 PTOS.

En caso de concurrencia, de producirse un empate entre los proyectos valorados, prevalecerá la puntuación obtenida en el criterio empresarial de viabilidad técnica, económica y financiera. Si persistiese el empate se atenderá el orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Se consideraran proyectos no viables, y por tanto no aptos para su instalación en el Vivero de empresas de Granadilla de Abona aquellos que obtengan una puntuación inferior a 50 puntos.

Artículo 12º.- Órgano de valoración de Proyectos.

En caso de que se diese la situación de concurrencia de solicitudes, para la valoración de dos o más proyectos se reunirá la Comisión de Valoración constituida por:

- El Titular de la Concejalía Delegada de Hacienda, Desarrollo Local y Sector Primario.
- El Director de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local.
- Un Agente de Empleo y/o desarrollo local o personal de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local.
- Un Técnico de Administración General, que actuará como secretario de la mesa, con voz y sin voto.

Esta comisión de valoración está facultada para solicitar cuantos informes estime convenientes y solicitar a los interesados cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los proyectos.

Artículo 13º.- Otorgamiento de la autorización.

Finalizada la valoración de los proyectos, la comisión de valoración elevará propuesta de concesión de autorización al órgano competente para que proceda al otorgamiento de la misma.

En el acto de otorgamiento de la autorización se fijarán las siguientes cláusulas:

1. Objeto de la licencia con señalamiento del ámbito físico al que se extiende.

2. Actividad empresarial a la que se deba destinar.
3. Duración de la licencia: que será de un año prorrogable por otro período igual.
4. Importe de la garantía que deberá constituir el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la autorización y que será el importe correspondiente a dos (2) mensualidades del Precio Público establecido para ese local para responder al buen uso de las instalaciones.

Con posterioridad a la constitución de la garantía y en el plazo máximo de dos meses, contados desde el recibo de la notificación de la concesión de la autorización al interesado firmará documento de aceptación de condiciones, que servirá de acta de inicio de actividad.

Para que la autorización sea eficaz se debe presentar la póliza del seguro de responsabilidad civil, antes de la firma del documento señalado en el párrafo anterior.

La no constitución de la garantía en el plazo indicado, la no suscripción de la póliza de responsabilidad civil o la no firma del documento de aceptación de las condiciones en el plazo fijado serán consideradas como renuncia a la autorización concedida.

Los beneficiarios de las autorizaciones del vivero de empresas podrán renunciar o causar baja del vivero de empresas previo aviso de un mes de antelación con anterioridad a la finalización del plazo máximo de vigencia de la autorización.

Los beneficiarios, bien sea por renuncia o por finalización de la vigencia de la autorización, cuentan con un plazo de un mes para desalojar el inmueble o local cedido y proceder a la entrega de llaves del local.

Artículo 14º.- Listas de Espera y activación de solicitudes.

Aquellas solicitudes que, aún superando los 50 puntos, no resulten elegidas por estar los locales ocupados, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

Esa lista de espera que se constituya se actualizará cada vez que se baremen nuevas solicitudes por la Comisión de Valoración. Dicha actualización se le dará publicidad para que los interesados puedan consultarla en la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona y en los medios telemáticos y página web municipal que se destine a tal efecto.

Artículo 15ª.- Régimen Económico Aplicable.

El suministro de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, Internet, Limpieza de zonas comunes y energía eléctrica será a cargo del Ayuntamiento, y los demás servicios que a título individual contrate el beneficiario correrán a su cuenta.

El aprovechamiento otorgado al beneficiario del vivero será susceptible del pago del precio público establecido al efecto en la Ordenanza aprobada al efecto.

Artículo 16.- Normas de Régimen Interno del Vivero.

Serán obligaciones del beneficiario del Vivero:

- Cumplir las normas generales establecidas en la presente Ordenanza.
- Una vez resuelta la admisión, el emprendedor del proyecto dispondrá del plazo establecido en este reglamento para suscribir los compromisos que correspondan e instalarse en el vivero de empresas, a partir de la notificación del acuerdo.
- Poner en marcha de forma efectiva el proyecto en el plazo máximo de dos meses, una vez admitido.
- Deber de informar trimestralmente por escrito de las variaciones en el proyecto inicial presentado a la Comisión Mixta de Evaluación y Seguimiento, que determinará su adecuación o no.
- La estancia de las empresas seleccionadas para ubicarse en un espacio del vivero será de 12 meses, prorrogable hasta 12 meses más, previa valoración positiva de la Comisión Mixta de evaluación y

Seguimiento. Será improrrogable dicho periodo, al objeto de cumplir con los objetivos de dinamización empresarial local por parte de la entidad local.

- Poner a disposición de los Servicios Técnicos de la Comisión Mixta de Evaluación y Seguimiento, bajo secreto profesional, de toda aquella información económica de la empresa, necesaria para el conocimiento del desarrollo del proyecto con el objeto de prorrogar la participación en el vivero de empresas del SIEC.
- Mantener el uso y fin de las instalaciones y Servicios del Vivero de Empresas, respondiendo del pago de las obligaciones que se deriven en tiempo y plazo que correspondan y debiendo devolver los bienes e instalaciones en el mismo estado de uso que les fueron entregados, considerando el deterioro normal derivado del buen uso durante el periodo de duración de la empresa en el vivero.
- Asistir y participar a las reuniones de coordinación y acciones formativas que se realicen puntualmente en el vivero de empresas.
- Cumplir con la normas específicas establecidas en el vivero de empresas en cuanto a horarios, custodia de llaves y derechos y deberes de los empresarios instalados.
- No está permitida la venta directa y al detalle de productos en el Vivero de Empresas.
- El Horario del Vivero será de 8:00 a 20:00 horas de lunes a sábado.
- No se permitirán modificaciones y variaciones del diseño y/o estructura del vivero, para cualquier actuación de acondicionamiento sera obligatoria la autorización previa por escrito del Ayuntamiento.

Artículo 17º.- El Ayuntamiento se reserva la potestad de comprobación, inspección y cuantas actuaciones tendentes a comprobar que el beneficiario se ajusta a la autorización por la que resulta beneficiario del vivero de empresas.

TITULO III. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 18º.- Prohibiciones y limitaciones.

Las siguientes actividades y actuaciones están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero de Empresas:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el Vivero toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso del local y/o instalaciones no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación a las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o en parte de cualquier local y/o instalación del Vivero como vivienda o cualquier otro uso no permitido. A requerimiento de la Agencia, los usuarios permitirán el acceso de los responsables del Vivero para comprobar que la actividad que se realiza es la que figura en el acuerdo de cesión.
- La práctica en cualquier parte de las instalaciones dedicadas al Proyecto, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y a la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- La distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas dentro del recinto del Vivero.
- El subarriendo, cesión o entrega de cualquier tipo de los bienes y servicios puestos a disposición de los usuarios para con terceros.
- La no utilización del local y/o instalación por un largo período de tiempo no justificado (2 meses).

Artículo 19º.- Infracciones.

1. Las acciones u omisiones contrarias a la presente Ordenanza tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante las leyes penales o de cualquier otro orden, en

cuyo caso el órgano competente procederá a incoar el oportuno expediente sancionador.

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

- a) Leves.

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

- b) Se considerarán faltas graves:

- El deterioro intencionado o negligente de los elementos comunes del inmueble en el que se inserta el vivero.
- El no uso de las instalaciones por un período prolongado (un mes).
- La no prestación de documentación de seguimiento de la empresa o la falsificación de ésta.
- La comisión de tres faltas leves en período de un año.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas por el beneficiario del Vivero en un mes.
- No publicitar al Ilustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona y/o Agencia de Empleo y Desarrollo Local en los términos acordados en el documento de aceptación de las condiciones entre empresa – ayuntamiento.

- c) Se considerarán faltas muy graves:

- La utilización del local para un uso diferente del autorizado y/o concedido.
- La falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Vivero o en su relación posterior;
- Permitir el acceso a terceros no vinculados con las empresas con ánimo distinto al propio del ejercicio de la actividad.
- El incumplimiento de las obligaciones económicas por el beneficiario del Vivero durante dos meses consecutivos o tres alternos.
- El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos;
- La comisión de tres faltas graves.

Artículo 20º.- Sanciones.

Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se gravarán:

1. Infracciones Leves.

Las infracciones leves se sancionarán con una multa desde 150 euros hasta 750 euros.

2. Infracciones Graves.

Las infracciones graves se sancionaran con una multa desde 750.01 euros hasta 1.500.00 euros. y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes, así como la posibilidad de revocar el acuerdo de cesión.

3. Infracciones Muy Graves.

Las infracciones muy graves se sancionaran con una multa pecuniaria no inferior a 1.500,01 euros y que no exceda de 3.000 euros, y/o resolución del acuerdo de prestación de servicios, lo que acarreará el desalojo inmediato de las instalaciones que viniera ocupando el usuario, actuación que en caso de no ser realizada por el usuario sería acometida por el Ayuntamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, si se hubieran causado daños imputables al mismo, el infractor deberá reparar éstos y si no lo hiciera, será ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento a costa del presunto responsable

y/o infractor.

El procedimiento sancionador se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, pudiendo la Alcaldía Presidencia u órgano delegado adoptar las medidas cautelares con la finalidad de evitar un mayor perjuicio de evitar un mayor perjuicio al servicio del Vivero.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- Primer Proceso Selectivo.

Una vez entre en vigor la presente ordenanza, se convocará mediante la aprobación de unas Bases reguladoras, un primer proceso selectivo de proyectos, concediendo un plazo de un mes para la presentación de solicitudes. El procedimiento de selección de proyectos se regulará de conformidad a lo dispuesto en la presente Ordenanza. Resuelto la primera convocatoria, se abrirá la convocatoria permanente, pero con la advertencia expresa de que tendrán preferencia las solicitudes en plazo señalado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-El Ayuntamiento de Granadilla de Abona decidiera crear otros Viveros de Empresas en inmueble/s distintos al regulado en la presente Ordenanza, hasta que no se aprobará su Ordenanza Reguladora le será de aplicación lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la Ordenanza reguladora del Régimen Económico aplicable a este tipo de aprovechamiento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- Derecho Supletorio.

En lo no previsto en la presente Ordenanza se aplicará con carácter supletorio la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, del Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de régimen Local y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y el resto de las disposiciones vigentes en la materia de régimen local.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se publique su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurra el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local”.