

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Seseña en su sesión ordinaria de fecha 31 de octubre de 2018 aprobó inicialmente la modificación nº 2 de **la Ordenanza general reguladora de la cesión de espacios de trabajo en el Centro de emprendedores Seseña Tech.**

La modificación de la Ordenanza municipal se somete a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días, para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el Pleno.

MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA CESIÓN DE ESPACIOS DE TRABAJO EN EL CENTRO DE EMPRENDEDORES SESEÑA TECH

1. Modificación en el apartado:

II. BENEFICIARIOS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, apartado B.- REQUISITOS, quedando la redacción como sigue:

Podrán instalarse en el Centro de Emprendedores las personas físicas y jurídicas, cualquiera que sea su forma jurídica-societaria, siguientes:

a) Emprendedores, autónomos o empresas nuevas en fase de constitución, que comiencen su actividad económica con la instalación en el Centro y que a la fecha de solicitud no estén ejerciendo actividad pero prevean hacerlo y a tal fin la inicien y se constituyan en un plazo máximo de 11 meses desde la concesión de espacio en el Centro. En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo.

La documentación a presentar será la siguiente:

- Fotocopia DNI solicitante, y si son varios los participantes o integrantes del proyecto, fotocopia del DNI de todos ellos.
- En su caso, Certificado de Residencia, o acreditativa de cumplimiento de los requisitos que establece la normativa sobre Extranjería.
- Memoria del proyecto o Plan de Empresa (el cual no podrá contemplar el desarrollo de actividades nocivas, insalubres o peligrosas).

b) Empresas en funcionamiento: Aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a tres años antes de la solicitud de espacio en el Centro. En función del número de usuarios, la JGL podrá determinar que el solicitante quede exento de este requisito.

Además de lo exigido en el punto anterior, la documentación a presentar será la siguiente:

- Escritura de constitución alta en IAE y CIF.
- Certificados de estar al corriente de pagos con la Agencia Tributaria y de la Seguridad Social.”

2. Modificación en el apartado:

II. BENEFICIARIOS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, apartado C.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, quedando la redacción como sigue:

El Centro de Emprendedores Seseña Tech oferta espacios de trabajo para doce empresas. El Procedimiento de selección será realizado por el Ayuntamiento de Seseña de la siguiente manera:

a) Solicitudes

La solicitud deberá presentarse en el Ayuntamiento mediante Registro, la cual consistirá en el impreso adjunto al anexo I de esta normativa, acompañado de la documentación requerida en el anterior punto II-B.

El solicitante asume los derechos y obligaciones derivados de la solicitud y concesión. Se podrá requerir al solicitante cuanta documentación considere conveniente o necesaria para evaluar la solicitud presentada.

b) Criterios de selección

Serán criterios de selección los siguientes:

1. Proyecto de iniciativa empresarial.
2. Carácter innovador o de nuevas tecnologías de la información basado en redes digitales.
3. Impulso y difusión de Seseña en dicha área empresarial.
4. Colectivos con especial dificultad de inserción en el mercado laboral: jóvenes menores de 35 años, mujeres de cualquier edad, mayores de 45 años y desempleados de larga duración.

La puntuación máxima en cada apartado anterior, según baremo, será de 25 puntos, lo que hacen un total de 100.

c) Procedimiento

Se constituirá una Comisión de Valoración, encargada de revisar la documentación y emitir el acta de resolución correspondiente.

La Junta de Gobierno Local (JGL), a propuesta de la Comisión de Valoración aprobará la adjudicación de los espacios, y, en su caso, elaborará la correspondiente lista de espera.

Una vez seleccionados los adjudicatarios, éstos deberán formalizar en un plazo máximo de un mes desde su notificación el contrato de cesión del espacio adjudicado. Si transcurrido dicho plazo el adjudicatario no formalizara el contrato, perderá todo derecho concedido.

Cada interesado podrá presentar sus solicitudes durante todo el año, en la misma forma que la descrita anteriormente.

La Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Comisión de Valoración, resolverá siempre que existan solicitudes y queden espacios libres, una vez agotada la lista de espera.

La notificación de la decisión adoptada por la Junta de Gobierno Local deberá ser remitida al solicitante en un plazo no superior a cuarenta y cinco días desde la presentación de la solicitud por parte del interesado.

Una vez adjudicado el espacio, el beneficiario deberá cumplir con lo dispuesto anteriormente en relación a la formalización del contrato.

En caso de no poder constituirse una Comisión de Valoración por falta de personal cualificado la JGL podrá resolver cualquier solicitud a propuesta motivada del concejal del Área delegada de Desarrollo Económico y Empresarial.

d) Lista de reserva

En el caso de que se presenten solicitudes y no haya espacios libres en ese momento se creará una lista de espera. Tendrán preferencia los empadronados en Seseña.

e) Uso de despachos individuales

La solicitud de acceso a la cesión de uso de los despachos de la sala de co-working habrá de solicitarse con posterioridad a la concesión del espacio en dicha área común (co-working). Tendrán preferencia para el acceso a la cesión de los despachos los emprendedores empadronados en la localidad y en el caso de varios solicitantes la concesión se realizará por antigüedad dentro del área de co-working.

3. Modificación en el apartado:

III. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO, apartado **B. Régimen General de uso**, quedando la redacción como sigue:

4. Duración de la cesión. Ocupación y Desalojo. La duración de la cesión, se establece por un plazo máximo de doce meses a contar desde el día de la firma del Contrato de Cesión. Transcurridos éstos, el contrato quedará extinguido. Si el adjudicatario desea continuar con la ocupación del espacio concedido deberá solicitar por escrito la prórroga un mes antes de la finalización del contrato. De estimarse procedente por la JGL, se le concederá por otro año. Sólo en casos excepcionales, y mediante solicitud dirigida a la JGL, quien resolverá a tal efecto, el tiempo de estancia podrá ser de tres años, y en ningún caso superar este tiempo.

Asimismo, las personas que formen parte del equipo de trabajo del usuario del vivero a cuyo nombre figure la cesión no podrán ser usuarios del vivero en solicitudes posteriores a la conclusión del tiempo autorizado a cualquiera de ellos.

El espacio cedido deberá ser ocupado para el ejercicio efectivo de la actividad empresarial, por lo que habrá de iniciarse dentro del plazo máximo de veinte días desde la firma del contrato. La inactividad del titular, la falta de ocupación efectiva durante sesenta días o el impago de 3 mensualidades en los últimos doce meses podrá dar lugar a la pérdida de condición de usuario y, por tanto, a la resolución del contrato.

A la finalización del contrato, el cesionario deberá dejar libre y expedito y en el mismo estado en el que se recibió el espacio de trabajo a disposición del Ayuntamiento, en el plazo máximo de una semana siguiente al requerimiento fehaciente.

Tras la entrega de la tarjeta y mando de apertura de cierre metálico en condiciones de uso se procederá por el Ayuntamiento a la devolución de la fianza, si fuere el caso.

5. Modificación en el apartado:

III. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO, apartado C.- OTRAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO, quedando la redacción como sigue:

1. Horario del Centro

Por regla general, y salvo causas de fuerza mayor, la Oficina de Administración del Centro de Emprendedores estará en funcionamiento durante los doce meses del año, en días laborales, de lunes a jueves, respetando los festivos de carácter nacional, regional o local, en horario 10:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 horas y viernes de 10:00 a 14:00 horas.

El Ayuntamiento consciente de la dinámica global de los negocios ha desarrollado en el centro un sistema de control de accesos que permiten que su uso pueda ser desarrollado en un formato de máxima disponibilidad, los 365 días del año. Es por esto que los emprendedores podrán acceder al Centro fuera del horario indicado con anterioridad, previa autorización expresa del Ayuntamiento, conscientes de que este tipo de accesos puedan ser monitorizados en el caso de que alguna contrariedad sucediera en el Centro. Salvo autorización expresa de la JGL o, en su defecto, del concejal del área, mediante confirmación dada por escrito o correo-e, el horario se establecerá desde las 7.00 horas hasta las 24.00 horas, todos los días del año, de lunes a sábado.

2.- Acceso de visitantes

a) El Ayuntamiento se reserva el derecho a denegar la admisión al Centro de cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

b) El Ayuntamiento podrá determinar, de considerarlo oportuno, que cualquier persona que acceda o permanezca en el Centro de Emprendedores esté obligada a portar una tarjeta identificativa. En todo caso, en cualquier momento y a petición del personal del Centro, el usuario del vivero de empresas está obligado a identificarse y a justificar su presencia allí, incluso si portara la mencionada tarjeta.

3.- Imagen

La imagen del Centro exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del Centro debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes puestos de trabajo, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o modificación.

4.- Limpieza

1. Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los espacios cedidos, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.

5.- Espacios comunes

1. Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

- a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas, y las emplazadas fuera del área de trabajo en común (co-working) bajo previa solicitud.
- b) El Ayuntamiento, en cualquier momento, podrá cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible, deberá advertir a los cesionarios con una antelación mínima de seis días.

2. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del Centro, en las instalaciones generales o en las zonas de uso común, serán reparados por el Ayuntamiento a costa del cesionario causante.

3. Las salas de reunión existentes en el Centro, los despachos o la sala de presentaciones podrán utilizarse por los usuarios que lo soliciten. En caso de concurrencia, la utilización y reserva de las instalaciones comunes se atenderá según orden de solicitud. El Ayuntamiento tendrá siempre preferencia de uso.

6.- Prohibiciones y limitaciones

1. Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Centro:

- El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- El almacenamiento de mercancías, cualquiera que sea su uso.
- El acceso al Centro de Emprendedores, salvo casos de emergencia, por medios que no sean los autorizados junto con la concesión administrativa, siendo estos una tarjeta magnética y un mando electrónico para apertura de la persiana metálica.
- Los acompañantes o colaboradores autorizados no podrán acceder ni encontrarse en el interior del mencionado vivero si no es en compañía del correspondiente titular de la cesión, salvo comunicación previa.
- Toda persona en el interior del vivero de empresas deberá acreditar su condición de usuario autorizado y colaborar con el personal del Centro; de no producirse tal colaboración, tanto la persona objeto del incidente como el usuario titular al que esté adscrito perderán su derecho a usar las instalaciones, y la JGL podrá proceder a la revocación o anulación del convenio con independencia del tiempo restante.

- Ejercer en el Centro toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes, comprometiéndose a respetar y observar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes. Asimismo, queda prohibido introducir en el Centro materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del Vivero.
- Llevar a cabo venta directa de productos o servicios que supongan pagos, sea en metálico, por medios electrónicos o de cualquier otra especie que puedan implicar al Centro de Emprendedores en reclamaciones por tales ventas, servicios o la mera atención al cliente relacionado con el usuario del vivero de empresas. Salvo los casos excepcionales de relación profesional, no está permitido utilizar el Centro de Emprendedores como oficina o tienda abierta al público en general.
- El uso de todo o parte de cualquier espacio del Centro para vivienda, almacenaje o cualquier actividad no especificada en el contrato de cesión.
- De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.
- Queda totalmente prohibida la utilización o manipulación indebida de los aparatos contra incendios, sistemas de comunicación digital o cualquier otro medio técnico dentro de las instalaciones del Centro de Emprendedores.
- No se podrá arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan atascar o perturbar el buen funcionamiento de las mencionadas instalaciones.
- No está permitido el uso de toda dependencia, acceso o salida del Centro de Emprendedores fuera del horario comprendido entre las 7.00 y las 24.00 horas, salvo autorización expresa. Lo contrario se considerará una alteración grave y podrá dar lugar a la revocación del convenio.

2. Cada cesionario deberá proceder a tramitar las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad que proyecte ejercer en el espacio que se le asigne.

3. De cualquier infracción de las anteriormente descritas u otras de similar índole que no se adecúen al espíritu de esta normativa, basada en el apoyo al emprendimiento y el respeto al uso compartido de medios públicos, resolverá la JGL, quien podrá cancelar la concesión y requerir los medios de acceso.

7.- Seguridad y vigilancia

1. El Ayuntamiento se responsabilizará de la existencia de un sistema de control de accesos y video-vigilancia.
2. El Ayuntamiento quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y en general accidentes de cualquier tipo, para lo cual cada usuario contratará un seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de su actividad.
3. Los cesionarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.
4. El Ayuntamiento deberá equipar los espacios objeto de cesión con las instalaciones necesarias para prevenir incendios de conformidad con el sistema general de seguridad del centro, debiendo mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.
5. Las imágenes serán captadas y tratadas con fines de seguridad, respetándose y aplicándose los principios contenidos en la legislación vigente y en particular la LOPD, el Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (RDLOPD), aprobado por el Real Decreto 1720/2007 de 21 diciembre y la 10 Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de la Agencia Española de Protección de Datos, sobre el tratamiento de datos personales con fines de vigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras.
6. El Ayuntamiento podrá usar las imágenes de grabación para verificar, supervisar y resolver en consecuencia cualquier anomalía que pueda suponer infracción de las normas anteriormente reflejadas.

6. Modificación en el apartado:

IV. NORMAS DE APLICACIÓN, quedando la redacción como sigue:

1. Todas las previsiones establecidas en la Ordenanza general reguladora del Centro se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los contratos de cesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre la Ordenanza General Reguladora y dichos contratos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.
2. Las presentes normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes de una parte cualquiera del Centro. Las prohibiciones, limitaciones y responsabilidades de uso previstas en las presentes Normas, serán extensivas a los ocupantes de los puestos de trabajo sujetos a las mismas. A estos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que el Ayuntamiento le ceda el uso, con carácter temporal, de uno de los espacios del Centro.

3. Debido a la especial configuración del Centro de Emprendedores, las presentes normas podrán ser modificadas por el Ayuntamiento, así como dictar normas de interpretación, aclaración o complemento de las mismas cuando sea necesario, dado el carácter singular de este Proyecto que exige de una adaptación y mejora constantes, de acuerdo con las necesidades requeridas para la creación y puesta en marcha de proyectos empresariales.