

***NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL DE
EMPRESAS DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.***

TITULO PRELIMINAR

CAPÍTULO 1º: Objeto.

art. 1.- La presente ordenanza tiene la finalidad de regular el funcionamiento del Centro Municipal de Empresas como instrumento para el desarrollo de San Sebastián de los Reyes, así como la forma de acceso al mismo.

CAPÍTULO 2º: Alcance.

art. 2.- Este documento regula, fundamentalmente, la relación entre el Ayuntamiento y los potenciales usuarios del Centro durante el periodo previo a la firma del contrato de prestación de servicios. Asimismo, contempla la posibilidad de ampliar el periodo contractual, el traslado y la permuta de locales.

TITULO PRIMERO

CAPÍTULO 3º: Fines y medios.

art. 3.- El Centro Municipal de Empresas se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas o la viabilidad de empresas ya existentes, para su posterior inserción exitosa en el mercado.

art. 4.- El objetivo fundamental es el apoyo al surgimiento y continuidad de empresas de reciente creación y proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc. al desarrollo del municipio, favoreciéndose los promovidos por empresarios empadronados en San Sebastián de los Reyes y aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen.

Por otra parte, se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual de nuestro municipio.

art. 5.- El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes dispone para cumplir los fines antedichos, los siguientes recursos:

- Un máximo de 49 locales divididos entre naves (17) y oficinas (32), aptos para uso terciario e industrial, a precio subvencionado. El precio se expresará en Euros por metro cuadrado y mes, correspondientes al ejercicio en vigor, figurará en las ordenanzas fiscales y responderá como tasa por servicio público en espacios y dependencias municipales, a la aprobación y revisiones que el Ayuntamiento en Pleno dictamine.

- Servicios comunes que faciliten el asentamiento del negocio por la vía del ahorro de determinados gastos de comunidad. La enumeración de estos servicios se recoge en la estipulación sexta del contrato de prestación de servicios en el Centro Municipal de Empresas de San Sebastián de los Reyes.

- Los servicios de información y orientación empresarial prestados por la Oficina Municipal de Desarrollo.

- Tres aulas de formación, y un salón de actos puestos a disposición de los empresarios con contrato en el Centro Municipal de Empresas, cuya utilización se regirá por las estipulaciones recogidas en el Reglamento de Régimen Interior.

- Espacios comunes, salas de descanso, aseos, vestuarios, duchas, para uso comunal.

TITULO SEGUNDO

CAPÍTULO 4º: Selección de proyectos empresariales.

art. 6.- **Beneficiarios.** Se considerarán como candidatos aquellos proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 7 de esta ordenanza y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable. Serán beneficiarios personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas.

art. 7.- **Requisitos previos. a)** El Centro está destinado a empresas de nueva o reciente creación, considerando como antigüedad máxima del negocio tres años. 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 I.A.E o Declaración Censal. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.

b) La empresa candidata ha de ser una PYME -según los criterios que se establecen por la Comunidad de Madrid- y su capital no ha de estar participado en más de un 25% por una sociedad que no sea PYME.

c) Como criterio preferente se establece una prioridad de acceso a los solicitantes que residan y estén empadronados en el municipio de San Sebastián de los Reyes (en adelante empadronados). En el caso de empresas no unipersonales, bastará con que la mayoría del capital social esté en posesión de socios empadronados. Los solicitantes no empadronados accederán a los procesos selectivos en los que no existan solicitantes empadronados que cumplan los requisitos de este artículo o en calidad de reserva de los procesos en los que concurren empadronados.

art. 8.- No se consentirá la prestación de más de cuatrocientos metros cuadrados para la instalación de una sola empresa, salvo propuesta escrita por los técnicos de la Oficina Municipal de Desarrollo y que se resuelva, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente por el Concejal responsable del área.

art. 9.- **Actividades excluidas.** Actividades que generen externalidades que perjudiquen el desarrollo normal del Centro y la convivencia en el mismo. La justificación de las causas de la exclusión por este concepto, han de recogerse por escrito en informe de la Oficina Municipal de Desarrollo respaldado con un informe de los Servicios Técnicos de Industria y/o Arquitectura.

art. 10 .- **Convocatoria.** El Centro Municipal de Empresas articulará un sistema de convocatoria permanente, basado en un proceso abierto de estudio y contratación de locales.

art. 11 .- **Iniciación del proceso.** El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que un aspirante presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa o formulario electrónico enviado a www.sansenet.com.

art. 12 .- **Punto de información.** La Oficina Municipal de Desarrollo ubicada en la segunda planta del Centro de Empresas (sito en la Avenida Cerro del Águila, nº 9, Polígono Industrial Sur, San Sebastián de los Reyes), se constituye como punto de información y departamento responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Centro Municipal de Empresas. Garantizará la transmisión de la información necesaria para que el solicitante conozca las instalaciones, los servicios que se prestan, las características del contrato de prestación de servicios, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo. A los promotores que deseen iniciar el proceso selectivo, se les facilitará la siguiente documentación: ordenanza reguladora del funcionamiento del Centro, planos del Centro y del local solicitado y guía para la preparación de un plan de negocio.

art. 13- **Documentación exigida. a)** Se considerará completa la documentación cuando aporte los materiales imprescindibles para el estudio de la propuesta. Estos vienen expresados en la SOLICITUD DE NAVES Y OFICINAS. En concreto se acompañará a la solicitud:

1. D.N.I. del promotor y certificado de empadronamiento, C.I.F. de la empresa, y tarjeta de empadronamiento de los socios
2. Curriculum Vitae del promotor o promotores.
3. Plan de Empresa. (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa).
4. Proyecto Técnico de Instalación (incluye memoria descriptiva del local y la actividad que se pretende desarrollar en él, y croquis del local con instalaciones y maquinaria).
5. Escritura de Constitución debidamente registrada (para el caso de sociedades) y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).
6. Alta en el Impuesto de Actividades Económicas o Declaración Censal modelo 036 (cuando la empresa esté en funcionamiento).

b) Para simplificar la realización del Plan de negocio, se facilitarán guías de apoyo preparadas para tal fin.

c) Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el C.I.F., con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

art. 14.- **Lugar de entrega de solicitudes.** La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en la Oficina Municipal de Desarrollo del Centro Municipal de Empresas, que se constituirá, siguiendo lo preceptuado en el artículo 12, como punto de información recepción y comprobación de solicitudes. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Centro. También se podrán entregar en el Registro General del Ayuntamiento.

art. 15.- **Estudio de proyectos.** a) Los dos documentos que se constituyen como parte esencial del proceso de selección son el Plan de Empresa y el Proyecto Técnico de Instalación. El estudio de la viabilidad de los planes de negocio presentados corresponde a la Oficina Municipal de Desarrollo y el de los proyectos técnicos de instalación corresponde a la Sección Técnica de Licencias.

b) Durante el tiempo de estudio de los proyectos se podrán exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los citados. No se considerarán imputables al Ayuntamiento las posibles demoras en el proceso producidas por la tardanza en aportar los datos mencionados.

c) Las conclusiones de ambos estudios se recogerán en sendos informes que formarán parte del expediente abierto al candidato. Solamente si el resultado de ambos informes es positivo el proyecto será técnicamente aceptable.

art. 16 .- **Dictamen de viabilidad.** El estudio de la viabilidad del proyecto recoge el análisis de las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del plan de negocio.

art. 17 .- **Informe de los servicios técnicos de industria.** El borrador de Proyecto Técnico de Instalación, o Consulta de Instalación, es el documento cuyo estudio está encomendado a la Sección Técnica de Licencias del Ayuntamiento, que emitirá informe dirigido a la Concejalía Delegada del Centro, señalando la posibilidad de establecimiento de la actividad en el Centro Municipal de Empresas, a efectos del artículo 9, y el tratamiento industrial con el que debe tramitar la petición de la Licencia de Apertura.

art. 18 .- **Tiempo de estudio.** El tiempo máximo de estudio de cada proyecto será de dos meses.

art. 19 .- **Concurrencia de solicitudes.** A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a **un mes**, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia una misma nave u oficina. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el siguiente artículo.

art. 20 .- **Baremo selectivo.** El acceso al mismo se podrá realizar, tanto por solicitantes empadronados (art. 7.c), para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, como para proyectos concurrentes de solicitantes no empadronados. Los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 6, y que hayan recibido los informes favorables citados en los artículos 16 y 17, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

- i.- Interés social o estratégico.
- ii.- Antigüedad del negocio.
- iii.- Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- iv.- Número de empleos que crea.
- v.- Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- vi.- Empresas de Economía Social.
- vii.- Situación personal y laboral de los promotores.

Los paneles de puntuación serán los siguientes:

i.- Con un máximo de 2 puntos se beneficiarán proyectos que tengan interés estratégico para el municipio, o bien, interés social y/o oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa.

ii.- Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años.

iii.- Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es industrial 2 puntos, si es de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 1 punto.

iv.- Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado, 0,5 puntos por cada contrato de duración superior al año, y 0,25 por contrato inferior al año. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.

v.- Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, discapacitados o jóvenes menores de 30 años 0,5 puntos el máximo en esta categoría será de 2 puntos.

vi.- Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.

vii.- Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregarán 2 puntos.

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

art. 21 .- **Resolución del proceso selectivo.** Concluido el proceso de selección conforme a lo establecido en los artículos anteriores, el Ayuntamiento procederá a realizar la adjudicación definitiva, que será sometida a la conformidad del Alcalde-Presidente de la Corporación o de la Concejalia responsable del Área Económico Financiera, por delegación. Podrá solicitarse, si así se requiere, informe de la Comisión Informativa del Área Económica.

art. 22 .- **Comunicación del resultado del proceso selectivo.** Una vez resuelta la adjudicación, el Ayuntamiento notificará el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo local, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 20 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. Se facilitará un modelo de declaración jurada en la que constarán los elementos que van a ser ponderados en el citado baremo. A partir de la notificación favorable podrán ser exigidos los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en la declaración jurada.

art. 23.- **Recursos y reclamaciones.** Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 209 del RD 2568/86 de 28 de noviembre Reguladora de la Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

art. 24.- **Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones.** a) Una vez comunicada la decisión del Ayuntamiento de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a firmar el contrato de prestación de servicios que les unirá con la Entidad Local. El Secretario General del Ayuntamiento compulsará los documentos 1, 5 y 6, aportados en virtud del artículo 12, con los

originales, y suscribirá el contrato tras la firma de los apoderados de la empresa y el Alcalde de la Corporación, o Concejal en quien delegue.

b) El plazo máximo que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de dos meses.

art. 25.- **Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones.** En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

art. 26.- **Listas de espera y activación de solicitudes.** Aquellas solicitudes de beneficiarios que aún siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes. La validez de las solicitudes será de un año natural, transcurrido el cual deberá reactivarse mediante nueva solicitud.

TITULO TERCERO

CAPÍTULO 5º: Contrato de prestación de servicios

art. 27 .- **Tipo de contrato.** Los locales se asignarán en régimen de contrato de prestación de servicios, entre los que se incluirán además del uso del local los servicios y dependencias comunes que expresa la estipulación sexta del mencionado contrato.

art. 28 .- **Traslados, ampliación del número de locales y permutas.** a) Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Centro o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del contrato, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurran en aquel, en igualdad de condiciones.

b) Se considerará permuta, cuando dos inquilinos estén de acuerdo en intercambiar sus locales. En este caso, se procederá a un cambio contractual sin apertura de proceso selectivo.

c) Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Centro.

art. 29 .- Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionario, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

art.- 30 .- **Duración del contrato.** a) La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de tres años, no obstante y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, previa petición del interesado formulada con una antelación mínima de seis meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.

Las empresas calificadas podrán optar a una ampliación de dos años, siendo causa objetiva de aprobación de la petición, la justificación de obtención de licencia de apertura como actividad calificada. Las no calificadas podrán optar a una ampliación de un año. En ambos casos en la petición deberá exponerse el estado actual de consolidación del negocio y la necesidad de continuar en el Centro. La Oficina Municipal de Desarrollo estudiará las particularidades de cada solicitud y propondrá la ampliación del contrato al Pleno de la Corporación.

b) Las ampliaciones del periodo de estancia sobre los tres reconocidos en el contrato, se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato que será firmada, en presencia del Secretario del Ayuntamiento, por el Alcalde-Presidente de la Corporación o Concejal/a en quien delegue y el representante legal de la empresa.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones locales, la presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.