

## **BASES PARA EL ACCESO Y USO DE LOS LOCALES DEL CENTRO DE EMPRESAS**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las presentes bases tienen por objeto regular las condiciones de acceso a los locales y demás dependencias del centro de empresas de Alcorcón como medio para el desarrollo y consolidación de proyectos empresariales y de las pequeñas y medianas empresas y, por tanto, lograr que este centro sea una herramienta para el desarrollo económico local y un elemento de creación de empleo.

Por ello, se hace necesario dotar a nuestro municipio, de un espacio en donde desarrollar esas iniciativas empresariales, en unas condiciones que faciliten esa puesta en marcha y consolidación.

#### **Artº. 1. Objeto**

Las presentes bases tienen por objeto regular las condiciones de acceso a locales y demás dependencias del centro de empresas de Alcorcón, para el desarrollo y consolidación de proyectos empresariales y empresas.

#### **Artº. 2. Servicios**

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

- a) Servicios comunes: Buzón de correos, calefacción, limpieza y mantenimiento general del centro, conserjería, salas de reuniones y salón de actos y para los espacios compartidos, se pondrá a disposición un mobiliario básico.
- c) De asesoramiento empresarial: Ofreciendo en este apartado, entre otros, los servicios de fomento empresarial del IMEPE, información sobre ayudas o subvenciones, acciones de promoción o formación empresarial y selección de personal a través de los servicios de la Agencia de Colocación.

#### **Art. 3. Beneficiarios**

1.-Podrán acceder a los locales del centro de empresas:

- a) Personas físicas o jurídicas que presenten un plan de negocios y cuya actividad sea compatible con las características de los locales.
- b) Proyectos empresariales no constituidos, pero que presentan un plan de negocios y que en el plazo máximo de un mes desde la resolución sobre autorización de uso del local, presenten documentación acreditativa del inicio de actividad.

2.- Actividades y proyectos excluidos.

No se permitirá la instalación de aquellas empresas que, por su actividad perjudiquen el normal funcionamiento del centro o que por su objeto, se consideren incompatibles con las características del mismo.

#### **Artº 4. Presentación de solicitudes.**

El procedimiento para la autorización de uso del local o espacio compartido, se iniciará con la presentación de la solicitud y demás documentación. Excepcionalmente y debidamente justificado, atendiendo al tipo de proyecto y número de participantes, se podrá solicitar más de un local. En el caso de espacios compartidos, sólo se podrá conceder un puesto por proyecto presentado.

Las solicitudes deberán presentarse, junto con la documentación requerida en el apartado siguiente, en el Registro del IMEPE, sito en la calle Industrias 73 de Alcorcón.

1.-Documentación a aportar:

- Impreso de solicitud cumplimentado y firmado (Anexo I)
  - Plan de negocio conforme a modelo facilitado
- a) Para autónomos o empresas ya constituidas:
- Copia del CIF de la empresa y DNI del representante legal. Los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo que permita el trabajo por cuenta propia.
  - Copia de la escritura de constitución e inscripción en Registro y posteriores modificaciones, en su caso.
  - Copia del alta en el régimen de seguridad social que corresponda
  - Copia del Modelo 036/037 donde conste fecha de alta de inicio de la actividad empresarial.

- Certificados de Seguridad Social y de Agencia Tributaria de encontrarse al corriente de sus obligaciones y declaración responsable de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Alcorcón.
- b) Para promotores que no hayan iniciado actividad:
- Copia del DNI de los promotores. Los ciudadanos de la Unión Europea deberán disponer de NIE. Los ciudadanos extracomunitarios, además de NIE, deberán aportar permiso de trabajo que permita el trabajo por cuenta propia.
  - Declaración de fecha prevista de inicio. Caso de no conocerse las fechas se deberá hacer constar compromiso de inicio de actividad no superior a un mes posterior a resolución de autorización de local. No se atenderán solicitudes que declaren un periodo superior.

Se podrá requerir al interesado para que, en el plazo de 10 días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido.

#### **Artº 5. Criterios de valoración**

Las solicitudes serán valoradas de acuerdo con el siguiente baremo:

- 1.- Plan de empresa presentado y que podrá sumar un máximo de 10 puntos.
- 2.- Empresas o autónomos que hubieran iniciado su actividad en un plazo de: Más de 24 meses, 0 puntos. Menos de 24 meses: 5 puntos. En trámites de constitución, 10 puntos. A efectos de valoración, se tomará como fecha de inicio de la actividad, la declarada ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- 3.-Si el promotor, en su caso, perteneciera a alguno de los siguientes colectivos de difícil inserción: Joven hasta 30 años, mujer, persona desempleada de larga duración (más de 6 meses inscrito como demandante de empleo), desempleado mayor de 45 años o persona con discapacidad reconocida en un porcentaje mínimo del 33%: 1 punto por cada uno de ellos. Máximo en este apartado, 4 puntos.
- 4.-Contratos realizados, en su caso: Por cada contrato indefinido o alta en el régimen correspondiente del promotor: 0,50 puntos. Por cada contrato de carácter temporal: 0,10
- 5.-Participación previa en acciones de orientación laboral y/o asesoramiento empresarial desarrolladas por el IMEPE: 1 punto. Se justificará este punto mediante presentación de informe del servicio correspondiente.
- 6.-Empresas con domicilio social en el municipio de Alcorcón: 1 punto
- 7.-Proyecto de base tecnológica y/o innovadora, entendiéndose como tal, aquella organización, productora de bienes y/o servicios, comprometida con el diseño, desarrollo y producción de nuevos productos y/o procesos de fabricación innovadores, a través de la aplicación sistemática de unos conocimientos técnicos y/o científicos. Hasta 4 puntos.

Cuando se presentase más de una solicitud para un local de similares características, y una vez aplicada la puntuación, se produzca un empate, se dará prioridad a la solicitud presentada por aquel proyecto en trámites de constitución, seguido por el proyecto que presentara el mayor número de contratos realizados. Por último, se atenderá a la fecha de presentación de la solicitud en primer lugar.

#### **Artº 6. Resolución.**

Las solicitudes serán evaluadas según los criterios recogidos en estas bases por los técnicos del IMEPE. De las solicitudes evaluadas, se trasladará propuesta para su estimación o desestimación mediante resolución de órgano competente de IMEPE.

#### **Artº 7. Lista de reserva**

Para aquellos proyectos que cumpliendo con las condiciones de acceso no pudieran acceder a local de las características solicitadas, podrán presentar una solicitud de acceso al centro con el fin de conformar una lista de reserva y cuya validez será de un año. Una vez transcurrido éste y cumpliendo con los requisitos de acceso, deberá renovar la solicitud, perdiendo en caso contrario todos los derechos.

#### **Artº 8. Plazo de uso de los locales**

La autorización, tendrá como fecha inicial, la de la notificación al interesado, sin que ésta se pueda demorar más de un mes, pasado el cual se entenderá desistido en su solicitud.

El plazo de duración de la autorización de cada uno de los locales será de un año o seis meses en el supuesto de espacio compartido, prorrogable anual o semestralmente, hasta un periodo de CINCO AÑOS en el caso de los locales y de DOS, en el supuesto de espacios compartidos.

Finalizado este periodo, se podrá solicitar prórrogas anuales o semestrales, en caso de locales compartidos, que podrán concederse cuando no existieran solicitudes o proyectos en lista de reserva sobre

locales de similares características, o concurrieran alguno de los otros motivos de extinción recogidos en estas bases, debiendo en esos supuestos abandonar el mismo en el periodo que le fuera establecido.

Las empresas deberán solicitar prórroga anual o semestral mediante solicitud expresa con una anterioridad mínima de quince días a la fecha de su vencimiento y debiéndose encontrar al corriente de todos los pagos.

Transcurrido el periodo de autorización de uso, la empresa abandonará el local o espacio compartido dejándolo libre y expedito en la fecha en que se cumpla el periodo autorizado, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, haciendo entrega igualmente de las llaves y/o tarjetas de acceso. Caso de que no lo hiciera, se podrá llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo, con independencia de otras medidas que en derecho se pudieran tomar.

#### **Artº 9. Importe y abono.**

El importe de la tasa por prestación de servicio consistente en la utilización del local o espacio compartido, vendrá determinado por lo establecido en la ordenanza fiscal y sus modificaciones o revisiones.

En el supuesto de los espacios compartidos, y salvo lo que expresamente recoja la ordenanza fiscal, el importe a abonar vendrá determinado por la cuantía a abonar en función de la superficie del local, dividido por el número de puestos disponibles.

El abono se realizará por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, para lo cual los obligados al pago pondrán a disposición un número de cuenta corriente de la que sea titular la empresa o persona física, a los efectos del abono mediante domiciliación bancaria. En el caso de ocupación inicial de local, se liquidará la tasa en proporción a los días correspondientes al mes en que se produzca.

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

Igualmente, deberá abonar los gastos derivados de los consumos del local no incluidos en los servicios básicos del centro, poniendo a disposición del IMEPE un número de cuenta a los efectos de su abono mediante domiciliación bancaria.

#### **Artº 10. Causas de extinción.**

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

1. La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.
2. El impago de la tasa por la utilización del local correspondiente al importe de dos mensualidades consecutivas o alternas.
3. El cese de la actividad por parte de la empresa durante más de dos meses consecutivos.
4. El incumplimiento de las normas generales de utilización de los locales, de las instrucciones de uso del centro y de las que se recojan, en su caso, en la resolución de autorización de uso del local.
5. Solicitud de abandono del local por parte de la empresa, previa comunicación como mínimo de un mes anterior a la fecha prevista y encontrándose al corriente de los pagos, liquidándose la tasa en proporción a los días no abonados correspondientes al mes en que se produzca el abandono.
6. La no comunicación de cambios sustanciales en la empresa como, por ejemplo, en el administrador de la empresa, de los Estatutos, del domicilio social o actividad de la empresa.
7. De mutuo acuerdo
8. De forma unilateral por el IMEPE mediante resolución motivada, por uso inadecuado del local o por razones de interés público que aconsejen la misma.
9. Por existir solicitudes sobre local o espacio compartido. En estos supuestos, se comunicará a la empresa y se establecerá un plazo máximo de dos meses para el abandono del mismo.

#### **Artº 11. Normas generales de utilización de los locales**

1. El centro de empresas permanecerá abierto de lunes a viernes no festivos, en el horario que se determine y en concordancia con el calendario laboral del IMEPE.
2. El IMEPE no se hará responsable de los desperfectos o pérdidas que puedan sufrir la empresa instalada del contenido del local. Corresponde a la persona física o jurídica autorizada al uso del local o espacio compartido, la asunción de responsabilidades derivadas de las actuaciones desarrolladas en el mismo. Por

ello, para la entrega de llaves del local o espacio compartido, la empresa deberá suscribir y presentar copia de póliza de seguros que viniera a cubrir las posibles incidencias a nivel de personas, continente, contenido y de responsabilidad civil por dicha ocupación, y por un importe mínimo de 100.000 €. Ese seguro, deberá mantenerse en vigor durante toda la permanencia de la empresa en el centro.

3. El acceso al local, correrá exclusivamente a cargo del usuario del mismo, siendo responsable de la custodia y/o extravío de los medios facilitados para su acceso y de las personas que ocupen dicho local.

4. La empresa instalada deberá mantener limpio y libre de obstáculos el entorno exterior de su local y zonas de paso. Igualmente, no podrá introducir en el local autorizado, elementos que no se ajusten a la actividad autorizada o supongan un riesgo o molestia a las otras empresas instaladas o al centro, en general.

5. La empresa instalada en un local, deberá abonar los gastos derivados de los consumos propios, pudiendo ser causa de rescisión de la autorización de uso del local, el incumplimiento reiterado de esta obligación.

6. La empresa instalada pondrá a disposición del IMEPE, aquella información que le fuera requerida para el seguimiento de la actividad. Igualmente, facilitará el acceso al local para realización de labores de conservación o mejora que llevará a cabo el IMEPE. La empresa instalada será responsable del mal uso o del uso negligente de las instalaciones, quedando obligado a conservar y mantener las instalaciones en el estado en el que las recibió, ejecutando a su costa las reparaciones necesarias. Las mejoras autorizadas y realizadas por las empresas en las instalaciones del centro, quedarán a beneficio de éste sin derecho a indemnización a favor de la misma.

7. La empresa instalada, deberá satisfacer todas aquellas obligaciones, cargas, impuestos y demás gravámenes que pesen sobre su actividad, tanto en el orden económico, laboral o social, en general.

8. Si alguna empresa instalada estuviera interesada en utilizar un nuevo local disponible o empresas instaladas estuvieran de acuerdo en permutar los mismos, deberá presentar solicitud, quedando a la espera de la resolución correspondiente.

#### **Artº. 12. Uso de dependencias del centro.**

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

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

3.-El IMEPE se reserva el derecho a destinar alguno de los locales del centro para la realización de acciones formativas del IMEPE y/o del Ayuntamiento de Alcorcón, o para certámenes dirigidos al fomento y apoyo de la actividad empresarial, conforme a lo que pudieran establecer sus normas. Igualmente, y de forma excepcional, a entidades sin ánimo de lucro que pudieran ser de especial interés para el municipio y cuyos fines sean acordes a los recogidos en los Estatutos del IMEPE. En estos supuestos, se dará traslado al Consejo Rector del IMEPE para su conocimiento y aprobación, rigiéndose su permanencia de acuerdo a las particularidades que se pudieran establecer.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Las empresas instaladas podrán acogerse a las nuevas condiciones establecidas en estas bases a la entrada en vigor de las mismas.