



Ayuntamiento de Ponferrada

## **REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA**

Título Preliminar

Capítulo 1.º: Objeto

*Artículo 1.-* El presente Reglamento tiene la finalidad de regular el funcionamiento de los Viveros de Empresas como instrumento para el desarrollo del Municipio de Ponferrada, así como la forma de acceso a los mismos.

Capítulo 2.º: Ámbito de aplicación

*Artículo 2.-* Este documento regula la relación entre el Ayuntamiento y los potenciales beneficiarios de los Viveros de Empresas durante el periodo de permanencia en dichas instalaciones.

Título primero

Capítulo 3.º: Fines y medios

*Artículo 3.-* Los Viveros de Empresas se constituyen 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 en el mercado.

*Artículo 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 o de empleo al desarrollo del Municipio, favoreciéndose 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.

*Artículo 5.-* El Ayuntamiento de Ponferrada dispone, para cumplir los fines antedichos, de los siguientes recursos a precio subvencionado:

1) Espacios físicos:

- Un local dividido en seis despachos o módulos de diferentes dimensiones, con una Sala Polivalente y baños accesibles, aptos para uso terciario.

- Doce módulos en el Centro de Formación e Iniciativas de Desarrollo Local, aptos para uso terciario, con acceso a salas polivalentes, baños y aulas de formación.

El precio se expresará en euros por metro cuadrado y mes, correspondientes al ejercicio en vigor, figurará en las ordenanzas fiscales y responderá como precio público, a la aprobación y revisiones que el Ayuntamiento en Pleno dictamine.

El Ayuntamiento de Ponferrada podrá ampliar la disponibilidad de espacios físicos destinados a Viveros de Empresas en el futuro, pasando todos ellos a regirse por lo dispuesto en este Reglamento y demás normas de desarrollo que les sean de aplicación.

2) Servicios comunes que faciliten el asentamiento de las empresas y negocios en los Viveros, aportando soluciones de ahorro en los gastos de los emprendedores. La tipología de estos servicios podrá variar dependiendo del espacio físico en el que se ubique cada Vivero, recogándose, en todo caso, sus detalles en las estipulaciones del contrato que el emprendedor y el Ayuntamiento concluyan para regular su relación.

3) Los servicios de información y orientación empresarial prestados por la Oficina Municipal de Desarrollo Local (en adelante, ODELO).

4) Aulas de formación, salas polivalentes y un salón de actos puestos a disposición de los emprendedores, cuya utilización se regirá por las estipulaciones recogidas en este Reglamento, en las estipulaciones contractuales y en las Bases de Acceso a los Viveros de Empresas.

Capítulo 4.º: Gestión de los Viveros de Empresas



## Ayuntamiento de Ponferrada

*Artículo 6.-* Los Viveros de Empresas se constituyen como un servicio municipal dependiente de la Concejalía de Desarrollo Económico. La gestión y administración de los Viveros se realizará directamente por el Ayuntamiento de Ponferrada a través de la Oficina de Desarrollo Local.

*Artículo 7.-* Serán competencia de la administración municipal elaborar y aprobar las Bases Generales de la Convocatoria para el Acceso a los Viveros de Empresas, la Ordenanza Reguladora de los Precios Públicos de los Viveros de Empresas y cualesquiera otras normas reguladoras de la convivencia, las pautas de utilización de los locales, régimen sancionador, etc.

### Capítulo 5.º: Normas generales

*Artículo 8.-* Los beneficiarios deberán respetar todas las obligaciones legales y/o cargas que graven o puedan gravar el inmueble, tanto las de origen contractual, legal, civil o administrativo. Las empresas deberán conservar y utilizar con la debida diligencia las instalaciones y equipamientos, tanto las cedidas para uso propio como las de uso compartido; así como desarrollar su actividad sin ocasionar molestias o incomodidades a los demás ocupantes del Vivero de Empresas. La actividad empresarial a realizar dentro de las instalaciones será de carácter terciario. No podrán tener en el mismo ninguna clase de animales, ni almacenar o manipular materias explosivas, nocivas, inflamables o peligrosas.

El módulo cedido deberá ser utilizado exclusivamente por los promotores y trabajadores del proyecto empresarial adjudicado, así como destinarse al uso y actividad empresarial para el que fue cedido el espacio, sin que puedan variarse las condiciones de explotación sin la autorización expresa de la ODELO. Cada empresa facilitará a la ODELO cualquier información o documentación que se le solicite a efectos de verificación del cumplimiento de los requisitos del presente régimen de cesión.

#### *Artículo 9.- Horario de funcionamiento.*

Los Viveros de Empresas estarán en funcionamiento los doce meses del año, en días laborables, de lunes a sábado, ambos inclusive, excepto los festivos de carácter nacional, regional o local. El horario de apertura será el comprendido entre las 8.30 horas y las 20.30 horas. Las empresas beneficiarias establecerán un horario comercial de mínimos (horario de apertura y cierre, tanto de mañana como de tarde) homogéneo y predeterminado para las mismas, que será el que mejor se adapte a las necesidades de la mayoría de los beneficiarios, previo consenso de estos, con el fin de garantizar un mejor funcionamiento del Vivero. Las empresas que deseen establecer una franja horaria superior a la mínima establecida, no tendrán inconveniente, siempre que la misma esté comprendida en la franja horaria de 8.30 a 20.30 horas.

#### *Artículo 10.- Custodia de llaves.*

Por razones de seguridad y para su utilización en caso de emergencia, la ODELO custodiará una copia de las llaves de acceso a cada módulo del Vivero.

#### *Artículo 11.- Seguridad y vigilancia.*

1) El Ayuntamiento de Ponferrada quedará liberado y no asumirá ninguna responsabilidad en lo referente a la seguridad de los módulos cedidos, por daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas, en caso de incendio, robo y, en general, accidentes de cualquier tipo.

2) Los beneficiarios deberán cumplir estrictamente y hacer cumplir todas las normas en materia de seguridad.

3) Los beneficiarios podrán contratar servicios de seguridad y vigilancia, a nivel individual o colectivo, cuyo coste será por cuenta de estos.

#### *Artículo 12.- Imagen del vivero.*

1) La imagen de los Viveros de Empresas exige un aspecto de conjunto armonioso y uniforme no solo entre los módulos del propio Vivero, sino también con el resto de las dependencias e instalaciones del inmueble en el que se ubiquen.

2) Esta concepción armónica y estética debe ser respetada por todos los beneficiarios de los diferentes módulos del Vivero. Con este fin, el Ayuntamiento de Ponferrada proporcionará soportes para la



## Ayuntamiento de Ponferrada

colocación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de manera que se respete la imagen del conjunto.

3) La publicidad física de cada establecimiento en particular (paneles, carteles, vinilos, etc) será dentro de sus propias instalaciones, las cuales se podrán decorar de modo personalizado y amueblar de la forma que más interese a cada promotor, siempre que se respeten las normas de convivencia con el resto de los beneficiarios del Vivero. No se permiten reclamos publicitarios fuera del propio local.

### *Artículo 13.- Limpieza de zonas externas e internas.*

1) Las empresas ubicadas en los Viveros serán responsables de mantener los locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas, además de mantener en todo momento su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de presentación y funcionamiento.

2) En lo referente a la evacuación de basura, las empresas se abstendrán de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo en las zonas comunes, aunque se trate de un mero depósito temporal.

3) La basura será depositada en los contenedores oficiales, en el horario marcado por la empresa municipal encargada del servicio de recogida de residuos, procurando reciclar el material. Toda empresa radicada en el Vivero está obligada a clasificar los residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados a tal fin en la vía pública.

### *Artículo 14.- Notificación de deficiencias y responsabilidad de uso de las instalaciones.*

1) Es obligación de cualquier beneficiario de un módulo en un Vivero de Empresas comunicar a la ODELO cualquier avería o deficiencia que se produzca en el espacio cedido, así como de las instalaciones de uso común.

2) El Ayuntamiento de Ponferrada no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluido robos), contra los enseres, bienes o efectos de las empresas. El Ayuntamiento no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones generales y básicas del inmueble donde se ubique el Vivero.

### *Artículo 15.- Utilización y usos de zonas comunes*

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

a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para la misma.

b) El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, cerrar temporalmente todo o parte del espacio en zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible, deberá advertir a los beneficiarios, con una antelación mínima de 48 horas, salvo causas de fuerza mayor.

c) Los daños o desperfectos que la actividad de las empresas beneficiarias causen en los elementos estructurales del Vivero, en las instalaciones generales o en las zonas de uso común, serán reparados por la empresa causante a su cargo. En el caso de que la reparación se realice por el Ayuntamiento, el coste de la misma será sufragado por la empresa beneficiaria.

d) Por motivos de seguridad, se prohíbe a las empresas instaladas en el Vivero depositar o colocar géneros y mercancías en lugares y zonas comunes, invadiendo total o parcialmente pasillos, accesos o zonas de paso, teniendo que estar siempre libres para el buen funcionamiento del Vivero.

### *Artículo 16.- Salubridad y seguridad.*

1) Los beneficiarios de un espacio en un Vivero de Empresas se comprometen a observar y respetar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad vigentes.

2) Queda expresamente prohibido:

a) Fumar en todo el espacio del Vivero.

b) Almacenar materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables.

c) Arrojar en las canalizaciones o desagües materiales inflamables o peligrosos, extendiéndose la prohibición a todos aquellos elementos que puedan perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones.

d) Ejercer una actividad no autorizada por las Ordenanzas Municipales o que cause una lesión al ejercicio de las actividades ya autorizadas en esas instalaciones.



## Ayuntamiento de Ponferrada

e) De forma general, los beneficiarios no deben en forma alguna perturbar el ambiente mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

### Título segundo

#### Capítulo 6.º: Los beneficiarios

*Artículo 17.-* Se entenderá por beneficiarios a los efectos de la aplicación de este reglamento y demás normativa municipal de desarrollo y complementaria, a las empresas que hayan presentado una candidatura a la selección de proyectos empresariales con arreglo a las Bases Generales de la Convocatoria de Acceso a los Viveros de Empresas, que hayan sido seleccionadas para la su instalación en estos espacios y que efectivamente se hayan instalado en los mismos tras la firma del Contrato de Prestación de Servicios.

También se considerarán beneficiarios a tales efectos a las personas físicas promotoras, representantes legales, administradoras y trabajadores de estas empresas.

*Artículo 18.-* Los Viveros están destinados a empresas de nueva o reciente creación, considerando como antigüedad máxima del negocio dos 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. Las empresas beneficiarias han de ser PYMEs, conforme a la definición normalmente establecida.

*Artículo 19.-* El Ayuntamiento de Ponferrada, a través de la ODELO, articulará un sistema de convocatoria permanente mediante unas Bases Generales de Acceso a los Viveros de Empresas, basado en un proceso abierto de estudio y contratación de despachos u oficinas.

#### *Disposición Adicional*

Lo dispuesto en este Reglamento no será de aplicación al Vivero de Empresas Comerciales ubicado en el Mercado Municipal de Abastos de Ponferrada, que dispone de sus propias normas de funcionamiento.

#### *Disposición Final Primera*

El presente régimen entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal de Ponferrada. Todas sus previsiones se entenderán sin perjuicio de las condiciones pactadas en el Contrato de Prestación de Servicios del procedimiento abierto para la cesión de los despachos y oficinas en los Viveros de Empresas.

La presente norma y las modificaciones que puedan introducirse en la misma, serán obligatorias para todos los beneficiarios de los Viveros de Empresas.

#### *Disposición Final Segunda*

De conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local vigente, el presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Ponferrada, 28 de noviembre de 2012.-El Concejales Delegado de Policía, Movilidad, Protección Civil y Administración Interior, Celestino Morán Arias.