

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALGAIDA

23723 *Convocatoria y bases reguladoras de las autorizaciones de usos de despachos para emprendedores en el Vivero de empresas de Algaida*

DECRETO DE ALCALDÍA NÚM. 419, DE 18 DE DICIEMBRE DE 2013

CONVOCATORIA DE AUTORIZACIONES DE USO DE DESPACHOS PARA EMPRENDEDORES EN EL VIVERO DE EMPRESAS DE ALGAIDA

1. Dado que el Reglamento de regulador de la cesión de uso de los centros cívicos municipales de Algaida (BOIB 163, de 26 de noviembre de 2013) establece que por razones de interés público, el Ayuntamiento puede convocar procedimientos de concurrencia competitiva para que las personas interesadas puedan obtener una autorización de uso continuado de espacios en centros cívicos municipales.

2. Dado que el Ayuntamiento quiere contribuir en la medida de lo posible al desarrollo económico local y quiere promover el autoempleo, como una opción más de inserción y promoción laboral de los ciudadanos, fomentando la creación de nuevas empresas o contribuyendo en la consolidación de las ya existentes en el término de Algaida. Es con esta finalidad que pone en marcha el denominado 'Vivero de empresas de Algaida', que tiene como principales objetivos, los siguientes:

a) Por un lado, poner a disposición de los emprendedores el 'lugar físico' desde donde podrán desarrollar su proyecto empresarial. Con la reciente reforma del Casal Pere Capellà, se han creado una serie de despachos equipados con mobiliario de oficina, salas de reuniones y salas de formación, muy adecuados para que se pueda desarrollar actividades de tipo administrativo.

b) Por otra parte, el Vivero también tiene por objetivo facilitar a los emprendedores interesados la información necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones legales y técnicas necesarias para poner en funcionamiento su empresa.

Con este objetivo, dado que el Ayuntamiento no cuenta con el personal especializado necesario, mediante el 'Convenio de colaboración para el fomento de la iniciativa empresarial en el municipio de Algaida', firmado con la Cámara de Comercio de Mallorca, se facilitará a los emprendedores el acceso a los servicios de asesoramiento empresarial que ofrece la Cámara de Comercio. Esta entidad también participará de valoración de las solicitudes presentadas por los interesados en obtener una autorización de uso de despacho. Gracias al Convenio firmado por el Ayuntamiento con la Cámara de Comercio, las empresas del Vivero también podrán beneficiarse de varios servicios ofrecidos por la Cámara de Comercio: podrán acogerse al programa de apadrinamientos de negocios, podrán acceder a planes de formación, reciclaje profesional, o recibir asesoramiento específico e información periódica de las actividades organizadas por la Cámara etc.

3. Dado que según los artículos 25.1 y 25.2 k de la Ley 7/1985 y el artículo 29 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, las entidades locales son competentes para promover toda clase de actividades y prestar servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, el Ayuntamiento quiere apoyar el desarrollo económico local del municipio, favoreciendo la autoocupación como un medio más de inserción y promoción laboral de los ciudadanos de Algaida, Pina y Randa.

4. Por todo ello, en ejercicio de las competencias que me corresponden, en virtud de la Ley de bases de régimen local,

HE RESUELTO

PRIMERO. Convocar a los emprendedores interesados en acceder al uso de un despacho en el Vivero de Empresas de Algaida.

SEGUNDO. Aprobar las bases específicas que regirán la convocatoria.

TERCER. Ordenar la publicación de esta resolución en el BOIB y en la página web del Ayuntamiento de Algaida.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el Alcalde, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber publicado la resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. También se puede interponer un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado contencioso administrativo de Palma en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación, de acuerdo con los artículos 8.2 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción.



Algaida, 18 de diciembre de 2013

El Alcalde

Francesc Miralles Mascaró

Ante mí

El Secretario

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE AUTORIZACIONES DE USO DE DESPACHOS PARA EMPRENDEDORES EN EL VIVERO DE EMPRESAS DE ALGAIDA

PRIMERA . OBJETO DE LAS BASES REGULADORAS

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento regulador de la cesión de uso de los centros cívicos municipales de Algaida (BOIB 163 , de 26 de noviembre de 2013), el objeto de estas bases es regular la convocatoria para autorizar la uso continuado de despachos para emprendedores en el Vivero de Empresas de Algaida , ubicado en el Casal Pere Capellà , c / des Caballeros , 22, 07210 Algaida (Algaida) .

Los emprendedores interesados en establecer su empresa en el Vivero de Empresas de Algaida podrán disfrutar gratuitamente , durante un período de un año, del uso de los siguientes espacios de trabajo :

- Un despacho equipado con mobiliario de oficina: mesa de despacho con sillas y armario cerrado .
- Sala de formación apta para reuniones u otras actividades propias de la empresa , equipada con el mobiliario adecuado y con capacidad para 20-30 personas .
- Sala de actividades apta para reuniones u otras actividades propias de la empresa con capacidad para 60-80 personas .

Todos los espacios disponen de servicios básicos : luz , conexión a Internet, servicio de limpieza y acceso a los lavabos.

Para optimizar y dinamizar al máximo el uso de los espacios de trabajo del Vivero de Empresas de alturas , los emprendedores deberán concretar la franja horaria en que preferentemente harán uso del despacho , de tal manera que distintos emprendedores puedan hacer uso privativo del despacho que se les asigne en diferentes horarios . A pesar de ello , cada emprendedor podrá disponer , si lo solicita , de un armario cerrado de uso particular .

SEGUNDA. NORMATIVA REGULADORA

La normativa reguladora de la cesión del uso del despachos será el que dispongan estas bases , las disposiciones del Reglamento regulador de la cesión de uso

los centros cívicos municipales de Algaida (BOIB 163 , de 26 de noviembre de 2013) , así como el resto de normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones públicas que resulte de aplicación .

En todo caso, estas bases se dictan en virtud de los principios generales de igualdad , publicidad y transparencia .

TERCERA. ACTIVIDADES PERMITIDAS Y ACTIVIDADES NO PERMITIDAS

1 . Los despachos y el resto de espacios de trabajo del Vivero sólo se podrán utilizar para llevar a cabo las actividades comprendidas en el Plan de empresa presentado por los interesados en su solicitud.

2 . Las actividades permitidas en el Vivero son , entre otras, alguna de las siguientes :

- Tareas de gestión propias de la empresa : dirección , promoción y administración .
- Venta online de productos manufacturados o elaborados : se podrá llevar a cabo este tipo de ventas , siempre que el despacho no se expongan los productos , ni se hagan las entregas de las ventas de forma presencial al cliente.
- Venta de servicios : Se podrán vender servicios ya sean online o de forma presencial al cliente.

3 . En cualquier caso , el Vivero no se podrán llevar a cabo actividades comerciales que impliquen :

a) Procesos de fabricación de cualquier tipo , de tal manera que los despachos no se pueden utilizar para llevar a cabo ninguna fase de



fabricación de productos manufacturados ni elaborados .

b) Procesos de venta de productos de manera presencial a los consumidores , de tal manera que los despachos no se puede establecer ningún tipo de tienda de venta directa al público .

c) Actividades ilícitas o ilegales

CUARTA. ENTIDADES COLABORADORAS De acuerdo con el 'Convenio de colaboración para el fomento de la iniciativa empresarial en el municipio de Algaida ' , firmado entre el Ayuntamiento y la Cámara de Comercio de Mallorca , se facilitará a los emprendedores el acceso a los servicios de asesoramiento empresarial que ofrece la Cámara de Comercio .

Además , esta entidad participará también en el procedimiento mediante la valoración técnica de los proyectos presentados , de acuerdo con las bases reguladoras de esta convocatoria .

Asimismo , las empresas instaladas en el Vivero podrán acogerse a otros servicios que la Cámara de Comercio pondrá a disposición de los emprendedores del vivero de empresas de Algaida , tales como el programa de apadrinamientos de negocios de la Cámara de Comercio , los planes de formación y reciclaje profesional , los servicios de asesoramiento específico y el acceso a la información periódica de las actividades organizadas por la Cámara .

QUINTA . REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Pueden participar en la convocatoria , cualquier persona física o jurídica , pública o privada , que reúna los siguientes requisitos:

- 1 . Estar empadronado en el municipio de Algaida .
- 2 . Contar con una idea empresarial que se ajuste a los usos permitidos en el Vivero .
- 3 . Presentar una solicitud , de acuerdo con lo dispuesto en los apartados siguientes de estas bases.

SEXTA . PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1. Termini de presentación :

Se establece un sistema de convocatoria abierta , de tal manera que las personas interesadas podrán presentar su solicitud permanentemente y en cualquier momento , a partir del día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) .

2 . Lugar de presentación :

Las solicitudes , junto con el resto de documentación necesaria , se pueden presentar en el Registro General del Ayuntamiento . No obstante, las solicitudes también se podrán presentar en cualquier otro lugar de los previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30 /1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común.

A los efectos de la tramitación de las solicitudes , se consideró fecha de presentación de la solicitud , la fecha de en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del Ayuntamiento de Algaida , como el órgano competente para tramitar .

3 . Documentación a presentar :

La documentación a presentar será una solicitud , que se presentará de acuerdo con el modelo que se encuentra a disposición de los interesados en la página web del Ayuntamiento de Algaida (www.ajalgaida.net) .

La solicitud debe presentarse necesariamente acompañada de la documentación administrativa y técnica que se detallará a continuación, y que se presentará en dos sobres separados , uno sobre deberá contener la documentación administrativa y la otra sobre contener la documentación técnica:

Sobre 1) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA : El sobre 1 contendrá la siguiente documentación :

- Para acreditar la personalidad del solicitante :

A) Cuando se trate de personas físicas :

- 1 . Fotocopia compulsada del DNI o NIE .
- 2 . Cuando la persona física ya haya iniciado su actividad profesional , deberá presentar fotocopia compulsada de la documentación





justificativa de la alta censal en Hacienda y alta en el régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social o equivalente , en el caso de que el emprendedor no haya inicial su actividad profesional , podrá presentar una declaración responsable firmada por el interesado donde haga contar su intención de darse el alta en el censo correspondiente del Ministerio de Hacienda , así como en el régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social o equivalente antes de iniciar la actividad.

B) Si se trata de personas jurídicas que ya hayan iniciado la actividad profesional , deberán presentar:

- 1 . Compulsada del CIF
- 2 . Fotocopia compulsada de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil .
- 3 . Fotocopia compulsada de la justificación de la alta censal en Hacienda , así como las altas correspondiente a la Seguridad Social de los socios trabajadores .

En el caso de que la persona jurídica no esté constituida, bastará presentar una declaración responsable de la voluntad del emprendedor de disponer efectivamente , antes de poner en funcionamiento la actividad , de la documentación necesaria correspondiente a las personas jurídicas : CIF de la empresa , escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil , alta censal en Hacienda , así como las altas correspondiente a la Seguridad Social de los socios trabajadores , y cualquier otra que sea necesaria para el tipo de actividad de que se trate .

- Para acreditar la representación del solicitante , en su caso : Si la persona solicitante no es el titular de la empresa , deberá presentar fotocopia compulsada de la escritura pública de poder en el que conste las facultades de representación de la empresa .

- Para acreditar su capacidad para ser beneficiaria de una cesión de uso de bienes de dominio público : se deberá presentar declaración responsable de estar al corriente de obligaciones tributarias y de seguridad social . Los interesados deben tener en cuenta que antes de la puesta en marcha de la actividad , se deberán presentar necesariamente fotocopias compulsadas de los certificados correspondientes emitidos por la Administración tributaria y la Seguridad Social en los que se acredite que efectivamente se encuentran al corriente en el pago de obligaciones tributarias y con la seguridad social .

- Si es el caso , para acreditar eventuales responsabilidades derivadas de la actividad profesional : En el caso de que la actividad profesional del emprendedor exija disponer de una póliza de responsabilidad civil en vigor , deberá presentar declaración responsable de la voluntad de disponer de una (por emprendedor que aún no hayan puesto en marcha la actividad) o copia compulsada de la póliza en vigor (en el caso de emprendedores que ya hayan puesto en marcha su actividad) .

Para la obtención de la documentación administrativa , y gracias al ‘ Convenio de colaboración para el fomento de la iniciativa empresarial en el municipio de Algaida ‘ , firmado entre el Ayuntamiento y la Cámara de Comercio , los emprendedores pueden contar con el asesoramiento los técnicos en asesoramiento empresarial de la Cámara de Comercio , que a través del servicio de ventanilla única las facilitarán el acceso a la documentación administrativa exigida en estas bases y cualquier otra documentación necesaria para poner en marcha el tipo de negocio de que se trate.

Sobre 2) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA : El sobre 2 contendrá la siguiente documentación :

- El Plan de empresa : Consiste en la presentación del ‘Plan de empresa’ del emprendedor interesado . Se trata de un documento de trabajo en el que se desarrolla la idea de negocio que se pretende poner en marcha. Este documento debe ser sintético y claro , y como mínimo , debe englobar los siguientes aspectos :

- A) Definición de la actividad a realizar
- B) Estudio de mercado
- C) Plan operativo
- D) Necesidades de personal
- E) Estudio económico y financiero
- F) Aspectos formales

Dado el carácter dinámico de los planes de empresa , que pueden ir variando a medida que avance el proyecto y vaya funcionando el negocio , no se exige ningún formato o contenido concreto , sino que es de elaboración es libre , siempre cuando como mínimo , se desarrollen los aspectos antes referidos .Para la elaboración del plan de empresa , gracias al ‘ Convenio de colaboración para el fomento de la iniciativa empresarial en el municipio de Algaida ‘ , firmado entre el Ayuntamiento y la Cámara de Comercio , los emprendedores podrán contar con el asesoramiento técnico de los especialistas en asesoramiento empresarial de la Cámara de Comercio , que los podrán orientarán en los aspectos técnicos del plan que resulte más adecuado para su negocio.

- Planificación horaria de trabajo en el despacho : El emprendedor presentará un cuadro con la planificación temporal (días de la semana , horas ...) en que preferentemente se quiere hacer uso del despacho .





SÉPTIMA . PROCEDIMIENTO

Las solicitudes se tramitarán por estricto orden de entrada en el registro del Ayuntamiento de Algaida . El procedimiento para acceder al Vivero de empresas será el siguiente :

1. Admisión de solicitudes : En el plazo de 10 días hábiles desde la presentación de cada solicitud , el Alcalde comprobará la documentación presentada por el emprendedor correspondiente .

En el caso de que la documentación fuera incompleta o inexacta , se concederá al interesado un plazo de 5 días hábiles para subsanar la solicitud , con la advertencia de que transcurrido este plazo sin que se complete la solicitud se ' l podrá tener por desistido del procedimiento , de acuerdo con lo que dispone el artículo 61 de la Ley 30/1992 , de 26 de noviembre , de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común.

2. Envío y valoración de los planes de empresa por la Cámara de Comercio: Completada o subsanada la solicitud , el Alcalde remitirá el Plan de empresa del interesado a la Cámara de Comercio de Mallorca .

Dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles desde la recepción de la documentación, la Cámara de Comercio , a través del personal técnico competente , emitirá informe de valoración del plan de empresa presentado por el interesado .

En la valoración de los planes de empresa se tendrá en consideración el grado de desarrollo y la claridad de los distintos apartados del plan a los que hace referencia la base 6.4.b) .

Cuando el técnico de la Cámara de Comercio considere que el Plan presentado es incompleto , inexacto o puede ser mejorado en cualquier aspecto técnico o formal , podrá conceder al emprendedor interesado el plazo adecuado para enmendar el plan presentado , con la advertencia de que transcurrido este plazo sin que sea completado , se le podrá tener por desistido del procedimiento , de acuerdo con lo que dispone el artículo 61 de la Ley 30/1992 , de 26 de noviembre , de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común.

Una vez subsanado , completado o mejorado el Plan , el técnico correspondiente de la Cámara de Comercio , emitirá informe técnico en el plazo máximo de 20 días hábiles , calificando los Planes de empresa de ' conforme' o ' no conforme' .

3 . Resolución de las solicitudes y criterios aplicables :

Sólo se podrá otorgar el uso de despacho a las solicitudes que obtenido una valoración ' conforme' del Plan de empresa presentado . Para conceder el uso de los despachos a los emprendedores solicitantes, el Alcalde resolverá motivadamente teniendo en consideración los siguientes criterios :

Criterio n . 1 . Fecha de emisión del informe de evaluación del plan de empresa : tendrán preferencia para obtener despacho , los emprendedores los planes de empresa de los que hayan sido evaluados con anterioridad a los evaluados con posterioridad .

Criterio n . 2 . Planificación horaria de trabajo en el despacho : para dar el máximo rendimiento de los espacios , se tendrán en cuenta los horarios indicados en la planificación horaria de trabajo presentada por cada emprendedor .

4 . Bolsa de emprendedores : Los emprendedores que , aplicando los criterios anteriores , no obtengan despacho , quedarán integrados dentro de la ' bolsa de emprendedores del Vivero de Empresas de Algaida ' que se ordenará de acuerdo con el criterio n ° 1 .

5 . Reformulación horaria voluntaria: Una vez que queden integrados en la bolsa, los interesados disponen de 10 días hábiles para presentar , voluntariamente , una reformulación de su planificación horaria, la cual se tendrá en consideración a la hora de resolver las próximas adjudicaciones de despachos , a medida que queden espacios disponibles .

6 . Gestión de la bolsa de emprendedores : Cada vez que quede vacante alguna franja horaria de los despachos , el Alcalde resolverá motivadamente de acuerdo los criterios núm. 1 y núm . 2 , entre las personas de la bolsa de emprendedores .

OCTAVA . FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN DE USO DEL DESPACHO CON CADA EMPRENDEDOR

Los emprendedores que hayan obtenido despacho , deberán formalizar su relación con el Ayuntamiento mediante la firma de un convenio donde se regularán las condiciones particulares de uso del espacio objeto de cesión , de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento regulador de la cesión de uso de los centros cívicos municipales de Algaida .

El contenido mínimo del convenio mediante el cual se formalizará la cesión de uso del despacho entre el Ayuntamiento y el usuario incluirá los siguientes extremos :



- a) El régimen de uso del bien o derecho .
- b) El régimen económico (libre) a que queda sujeto la autorización.
- c) La garantía a prestar , en su caso .
- d) La asunción del compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el mismo estado en que se recibe .
- e) La acreditación de disponer efectivamente de toda la documentación administrativa previa para poner en marcha la actividad . Los emprendedores que durante la fase de presentación de la solicitud hayan presentado las declaraciones responsables que figuran en la BASE SEXTA , deberán presentar antes de la firma del convenio , toda la documentación justificativa correspondiente : alta en el censo correspondiente del Ministerio de Hacienda , alta en el régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social , CIF empresa , escritura de constitución , y cuántas licencias y permisos requiera la actividad a realizar .
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación , con mención , en su caso , de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro , aval bancario , u otra garantía suficiente .
- g) La aceptación de la revocación unilateral , sin derecho a indemnización , por razones de interés público .
- h) La reserva por parte del Ayuntamiento cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización , para garantizar que este se usa de acuerdo con los términos de la autorización .
- e) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que , en todo caso , requerirá la previa autorización .
- j) Las causas de extinción .

NOVENA . CONDICIONES GENERALES DE LAS CESIONES DE USO DE LOS DESPACHOS

Sin perjuicio de que se pueda hacer constar en las condiciones particulares del convenio firmado con cada emprendedores , las condiciones generales mínimas aplicables a todos los emprendedores , serán las siguientes

1) Duración y prórroga de la cesión: El despacho se cederá con una duración máxima de un año , contado desde el día de la firma del convenio .

No obstante, siempre que no haya emprendedores en lista de espera , y teniendo en cuenta el grado de desarrollo del proyecto , el uso se podrá prorrogar por un año más , previa solicitud del interesado , de un mes antes de la finalización del plazo inicial . La concesión de prórroga requerirá resolución expresa del Alcalde. La prórroga concedida se incorporará como anexo al convenio firmado entre las partes .

2) Revocación de la cesión : La cesión de uso de los despacho podrá ser revocada de acuerdo con lo que dispone el artículo 16 del Reglamento regulador de la cesión de uso de los centros cívicos municipales de Algaida .

3) Condiciones económicas : El usuario del despacho podrá disfrutar del uso y los servicios detallados en la Base 1 de manera gratuita , metro esté dure la vigencia del convenio firmados entre las partes .

4) Utilización del despacho : El uso del despacho asignado a cada emprendedor será libre , siempre que se haga cumpliendo con el horario que se ha tenido en consideración como criterio de adjudicación . Los emprendedores dispondrán de las llaves de su despacho y, si procede , del armario cerrado que se les asigne.

5) Utilización de las demás espacios : Para poder hacer uso de la sala de formación y la sala de actividades , a las que también tendrán acceso gratuito , cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento regulador de la cesión de uso de los centros cívicos municipales de Algaida (BOIB 163 , de 26 de noviembre de 2013) .

