

“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

## **BASES REGULADORAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO GLOBAL DE EMPRENDIMIENTO**

### PREÁMBULO

El Espacio Global de Emprendimiento (en adelante EGE) es un proyecto que nace con el firme propósito de canalizar las políticas municipales en materia de desarrollo económico del Ayuntamiento de Almendralejo, haciendo especial hincapié en el apoyo a la innovación, al fomento del emprendimiento y la competitividad de las pymes.

Para poder cumplir con sus objetivos el Ayuntamiento de Almendralejo pone a disposición del EGE infraestructuras, equipamientos y servicios.

Dentro de las infraestructuras, a parte de las que se puedan crear u otras que indirectamente contribuyan al proyecto, se cuenta con los siguientes edificios:

- Residencia-Vivero de jóvenes emprendedores europeos.
- Centro de Innovación empresarial.
- Vivero de empresas.
- Factoría de la Innovación.

Todos estos edificios contarán con el equipamiento necesario para poder desarrollar la actividad para ellos prevista.

En estos espacios también se desarrollarán servicios propios del Ayuntamiento como otros estructurados para cumplir con los fines del EGE.



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Almendralejo tiene entre sus principales prioridades la búsqueda del desarrollo económico y la creación de riqueza para su municipio, por ello es consciente que para lograrlo debe dar soporte tanto a emprendedores como empresarios ya que es la iniciativa privada quien tiene que tomar un papel protagonista para alcanzar los objetivos anteriormente expuestos.

La administración debe apostar y ayudar por la puesta en marcha y consolidación de proyectos empresariales, debe promover el desarrollo del tejido empresarial y debe procurar cubrir las necesidades que sean necesarias para ello porque de esta manera se alcanzará el desarrollo económico y la creación de empleo estable tan necesarios en nuestra sociedad.

Con el fin de ayudar, apoyar y acompañar a la creación y desarrollo del tejido empresarial se ha creado el EGE, unos espacios dotados de todos los recursos necesarios para conseguir tal fin. Se cuenta con infraestructuras, equipamientos y servicios de toda índole; con ellos se pretende poder atender en las mejores condiciones a los objetivos propuestos.

Todos los recursos del EGE se pondrán a disposición de la sociedad pero para el correcto funcionamiento y conservación se requiere de unas pautas e instrucciones para velar por los intereses de todos. Nos encontraremos con una heterogeneidad de iniciativas y de necesidades que serán muy particulares y concretas y que demandarán un tratamiento adecuado a cada una de ellas.

Se proponen en este documento las normas generales para la utilización y aprovechamiento de todos los recursos del EGE. Serán unas bases que servirán de marco para las distintas iniciativas que se desarrollen y que en algunos casos necesitarán de una concreción especial y puntual que correrá a cargo del órgano competente en función de sus características.

### I. DISPOSICIONES GENERALES

#### **PRIMERA.- OBJETIVOS DEL EGE.**

Con el EGE se pretende el desarrollo de nuestro tejido empresarial; para ello se llevarán a



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

cabo distintas iniciativas tendentes a dar apoyo e impulso al emprendimiento, trabajando tanto en la fase de aceleración como en la de consolidación de los proyectos que se instalen en los distintos espacios que se habiliten al efecto; también se realizarán labores encaminadas al desarrollo del mundo empresarial en general; y por último también se llevarán a cabo cualquier tipo de actividad encaminada a la dinamización de nuestro entorno.

### **SEGUNDO.- FINES DEL EGE.**

Los fines que se pretenden alcanzar con los servicios que se ofrecen son:

1. Favorecer la creación, desarrollo y consolidación de nuevas empresas.
2. Favorecer la generación de empleo.
3. Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas de carácter innovador.
4. Crear un ecosistema idóneo que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.
5. Fomentar el desarrollo del tejido empresarial existente.
6. Contribuir a la dinamización de Almendralejo.

### **TERCERO.- OBJETO DE LAS BASES.**

Las presentes bases tienen por objeto regular el funcionamiento del EGE, así como las condiciones de acceso, utilización y prestación de los espacios de negocio del mismo y de los servicios que en ella se facilitan, como instrumento para el desarrollo de proyectos empresariales generadores de empleo y riqueza.

En concreto se regulan:

1. Los derechos, obligaciones y responsabilidades del Ayuntamiento de Almendralejo y de las empresas y empresarios que se sitúen en el EGE.
2. La administración del EGE en orden a su mantenimiento y conservación, así como los espacios de negocio y zonas de uso común.
3. Las relaciones de vecindad entre los usuarios y la adecuada utilización de los espacios de negocio, de los medios con los que están dotados, de los servicios comunes y de las zonas de uso común.



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

4. Los efectos y consecuencias del incumplimiento de las presentes instrucciones.

En el caso de puesta en marcha de un proyecto o actividad específica y concreta que se desarrollara en el EGE promovido por el Ayuntamiento de Almendralejo o bajo su consentimiento; dicho proyecto se supeditará al contrato, convenio o acuerdo bajo el cual se desarrolle, para todo lo concerniente al funcionamiento y uso de los espacios que se habiliten para dicho proyecto. En el caso de no estar reglados, estos proyectos se registrarán por las presentes bases.

## II. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN

### **CUARTA.- ORGANIZACIÓN DEL EGE.**

Para garantizar el óptimo funcionamiento del EGE se asigna al Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Almendralejo las labores de coordinación del mismo. Debiendo realizar las siguientes funciones:

- La gestión ordinaria del EGE de acuerdo con las instrucciones que, a tal efecto, se le den por el concejal responsable del Área de Desarrollo del Ayuntamiento de Almendralejo.
- Las de coordinación, para el normal funcionamiento y para las labores de asesoramiento a los empresarios y emprendedores.
- El seguimiento de toda actividad desarrollada en los distintos espacios del EGE.
- Elaborar todos aquellos informes necesarios y/o requeridos por la Junta de Gobierno Local para la toma de decisiones por parte de esta.
- Cualquier otra que no recaiga en la Junta de Gobierno Local.

Como órgano superior y último responsable estará la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almendralejo que se faculta para:

- ➔ Enumerar los espacios que necesitarán una contraprestación económica y decidir e imponer los precios públicos que tendrán, estableciendo para ello los criterios a seguir y las exenciones si las hubiese.
- ➔ Decidir sobre la asignación de los espacios reservados a emprendedores y de uso no común, así como del plazo de uso de los mismos.



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

- ➔ Examinar, evaluar y aceptar, en su caso, las solicitudes que sean requeridas para el uso de espacios.
- ➔ Estudio y examen de los posibles incumplimientos de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios de los mencionados espacios, así como la adopción de las decisiones emanadas de todo ello.

#### **QUINTA.- BENFICIARIOS.**

Podrán ser beneficiarios, con carácter general, todas aquellas personas físicas o jurídicas que inicien o desarrollen un proyecto, dando preferencia a los emprendedores o a cualquier actividad que fomente el emprendimiento. Asimismo tendrán preferencia a la hora de usar las instalaciones los patrocinadores, o figuras similares, del EGE. Todo ello sin menoscabo de los proyectos e iniciativas singulares que se lleven a cabo dentro del EGE, promovidos por el Ayuntamiento, y que tendrán reconocidos sus propios derechos de uso y disfrute.

Los espacios de uso no común pueden estar sujetos a una contraprestación económica y podrán ser adjudicados directamente, en función de las características del proyecto y previa la valoración técnica del mismo, o mediante convocatoria especial para seleccionar los beneficiarios, en ese caso serán las propias normas de la convocatoria las que establezcan los requisitos y cualquier otro concepto a satisfacer por los interesados.

#### **SEXTA.- CARACTERÍSTICAS, MEDIOS Y SERVICIOS.**

Por cada centro se elaborará un anexo donde figurarán las características de uso del mismo, los medios de los que se podrá disponer en función del espacio que se utilice, así como los servicios que se prestarán.

#### **SÉPTIMA.- PLAZO DE USO DE LOS ESPACIOS.**

El plazo de duración de la estancia será de hasta un año, pudiéndose prorrogar hasta un máximo de dos años. Cualquier prórroga que se pudiera otorgar deberá estar debidamente justificada.

Transcurrido el período de tiempo concedido y no habiéndose concedido ninguna prórroga que alargue el plazo de uso, el beneficiario deberá abandonar el espacio cedido, dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Si no lo



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

hiciera, El Ayuntamiento de Almendralejo podrá llevar a cabo cuantas actuaciones administrativas y/o judiciales procedan para llevar a cabo el desalojo.

El Ayuntamiento de Almendralejo se reserva la facultad de dejar sin efecto las autorizaciones para el uso de los espacios si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público o por incumplimiento de las presentes bases, previa tramitación del procedimiento que corresponda, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.

### III. HORARIO, SEGURIDAD Y USO Y CONSERVACIÓN

#### **OCTAVA.- HORARIO.**

El EGE estará en funcionamiento los doce meses del año y el horario habilitado para sus usuarios dependerá del uso y servicio que se presten. Los servicios municipales propios del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Almendralejo estarán a disposición de cualquier usuario en el horario que la administración local habilite, los proyectos y actividades singulares tendrán el horario que se habilite y el uso de espacios privativos que se determine.

Todo aquel usuario al que se le conceda el uso de un espacio privativo se le comunicará, antes de su ocupación, el horario en el que podrá utilizarlo.

El horario de utilización de los servicios y zonas comunes se publicitará en lugar visible en las instalaciones.

El Ayuntamiento de Almendralejo, previa notificación a los usuarios, podrá modificar los horarios establecidos, así como disponer el cierre temporal de parte o de la totalidad de los espacios del EGE para efectuar trabajos de reparación, modificación o de cualquier índole que sean necesarios.

#### **NOVENA.- VIGILANCIA Y SEGURIDAD.**

El Ayuntamiento de Almendralejo dotará a los distintos edificios de los elementos de vigilancia y seguridad necesarios, siempre circunscritos a los espacios de uso común. El Ayuntamiento quedará liberado y no asumirá responsabilidad alguna en lo relativo a la seguridad de los espacios cedidos, por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

cosas, en caso de incendio, robo, fuerza mayor o, en general, accidentes de cualquier tipo.

Está prohibida la utilización injustificada de los extintores de incendios, así como de los dispositivos o medidas de seguridad, debiendo respetarse todas las normas e instrucciones dictadas o que se dicten en esta materia.

Las zonas de paso, vías y salidas que puedan usarse como salidas de emergencia y/o evacuación deberán permanecer siempre libres y expeditas de obstáculos, de forma que sea posible utilizarlas sin dificultad en todo momento.

No podrá ser colocado o depositado en el interior del EGE ningún objeto cuyo peso sobrepase el límite de carga de suelos y paredes.

El almacenamiento y conservación de cualquier clase de bienes, géneros o elementos, se efectuará siempre contando con las máximas condiciones de seguridad, bajo la responsabilidad de los titulares o, en su caso, de sus empleados, en especial la documentación mercantil, contable, fiscal y laboral, con excepción de aquella que la normativa vigente exija que esté en lugar concreto.

Queda prohibida la utilización inadecuada de cualquier elemento que genere ruido y molestias al resto de usuarios del EGE o deterioro en las instalaciones o elementos del mismo, así como la introducción de cualquier animal y/o material peligroso, incómodo o inflamable.

Queda prohibida la realización de cualquier actividad en el recinto que sea diferente a la empresarial y/o formativa.

#### **DÉCIMA.- CUSTODIA DE LLAVES.**

Las llaves de los distintos espacios cedidos permanecerán en manos de los beneficiarios hasta el fin de la autorización.

No obstante, el Ayuntamiento podrá solicitar la entrega de llaves cuando existan razones justificadas o concurran los supuestos previstos para la extinción de la concesión del uso por parte del beneficiario o por cualquier razón debidamente motivada.

El Ayuntamiento, por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, dispondrá de una copia de las llaves de acceso a los espacios y estarán en las dependencias del EGE a disposición del personal del mismo.

#### **DÉCIMO PRIMERA.- MEDIDAS CAUTELARES Y COMUNICACIÓN AL AYUNTAMIENTO.**

Cualquier situación o indicio razonable que pudiera relacionarse o afectar previsiblemente



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

a la seguridad en el edificio deberá ser puesto en inmediato conocimiento del personal del Ayuntamiento, sin perjuicio de la adopción de las medidas cautelares que pudieran aplicar quienes lo advierten.

El personal del Ayuntamiento podrá solicitar, en cualquier momento, a cualquier persona que se encuentre dentro de las instalaciones del EGE su identificación y la justificación de su presencia. Todo ello encaminado a la seguridad y el buen funcionamiento de los espacios.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a denegar la admisión de cualquier persona, en aquellos espacios que no sean de uso común, si existen indicios de que puede ser perjudicial para la seguridad o interés del centro o los usuarios.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.- UTILIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES COMUNES.**

Las zonas comunes del EGE se utilizarán únicamente para los usos previstos por el EGE sin que, en ningún caso, puedan mantenerse sobre ellas materiales o elementos ajenos a su propia estructura. De producirse este hecho, todo material o elemento podrá ser retirado por el personal del Ayuntamiento

Cada uno de los ocupantes de los espacios del EGE tendrá el libre uso de las zonas comunes, según su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes usuarios y su buen funcionamiento.

#### **DÉCIMO TERCERA.- DERECHO DE ENTRADA.**

El Ayuntamiento se reserva el acceso a todas las superficies del EGE con el fin de velar por el cumplimiento de las obligaciones requeridas en las presentes instrucciones, a los empresarios/emprendedores autorizados para el uso de los espacios, así como para poder efectuar, en su caso, las reparaciones ordinarias necesarias.

En caso de urgencia o fuerza mayor el Ayuntamiento podrá, a través de la coordinación del EGE o persona debidamente autorizada, acceder a todos los espacios del mismo, incluso con rotura de puertas o cerraduras, para atender reparaciones o revisiones precisas, fuera de las horas de apertura o en ausencia del empresario/emprendedor autorizado para el uso del espacio correspondiente, comunicándole inmediatamente el hecho.

#### **DÉCIMO CUARTA.- RÓTULOS Y SEÑALIZACIONES PUBLICITARIAS.**





“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

El usuario que quiera hacer uso o instalación de cualquier tipo de rótulo o señalización publicitaria deberá comunicarlo previamente al Ayuntamiento, y será este quien decidirá la idoneidad o no del mismo y su posible autorización.

#### **DÉCIMO QUINTA.- MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES.**

Los usuarios del EGE deberán mantener en todo momento los espacios, mobiliario y superficies cedidas y sus equipamientos en buen estado de funcionamiento, presentación y limpieza.

Los daños o desperfectos que la actividad del usuario cause en los elementos estructurales del EGE, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, en sus espacios cedidos o en el mobiliario, serán reparados por el usuario causante directamente y a su costa. De no hacerlo en el plazo requerido se procederá a la tramitación del expediente oportuno, siendo causa de extinción de la autorización de uso del espacio.

## **IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES**

#### **DÉCIMO SEXTA.-DERECHOS DE LOS EMPRENDEDORES O EMPRESARIOS.**

1. Utilizar y disfrutar los servicios, espacios cedidos, mobiliario y los equipamientos puestos a su disposición, cuya regulación y prestación se contemplan en estas instrucciones.
2. Asesoramiento técnico personalizado para el desarrollo de la idea de negocio y/o para la consolidación de las empresas, así como cualquier otro que se preste desde el Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento.
3. Renunciar a la autorización de uso de los espacios cedidos, la cuál deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento.
4. Cualquier otro que se estipule en la Autorización de uso de los espacios.

#### **DÉCIMO SÉPTIMA.-OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DE LOS ESPACIOS CEDIDOS.**



**“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”**

1. Usar las instalaciones, mobiliario, superficies cedidas y sus equipamientos de manera acorde a la finalidad y naturaleza concertados con el Ayuntamiento, siendo su responsabilidad el buen uso de los mismos.
2. Se realizará una evaluación y seguimiento de los proyectos con una periodicidad mensual, teniendo la obligación el usuario de aportar toda la información requerida por el Ayuntamiento.
3. Consentir las visitas de inspección que se ordenen por parte del Ayuntamiento, por estimarlas necesarias, a fin de comprobar el uso que se hace de los espacios y equipamientos y su conservación.
4. Devolver los elementos propios del Ayuntamiento a la finalización del plazo concedido, por la causa que fuere, en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido.
5. La admisión y aceptación de lo establecido en las presentes normas así como cualquier otra que figure en la Autorización de uso de los espacios.

#### **DÉCIMO OCTAVA.-DEL AYUNTAMIENTO.**

El Ayuntamiento de Almendralejo como gestor del EGE se faculta para:

- a) Autorizar el uso de los distintos espacios del EGE, previo análisis de las solicitudes presentadas o, en su caso, los planes de empresa correspondientes. El plazo de uso contará desde la fecha que se consigne en la correspondiente autorización que se cumplimentará una vez aceptado el proyecto.
- b) Prestar los suministros y servicios que se detallen en la autorización de uso de los espacios, quedando por cuenta del Ayuntamiento todos aquellos propios de las zonas comunes y aquellos otros que se requieran para la buena marcha del EGE y que sean de necesidad general y conforme a los fines propuestos.
- c) Poner fin al uso de los espacios cedidos por las causas previstas, previa tramitación del pertinente procedimiento, en el que se dará audiencia al interesado si fuese preceptivo.

#### **DÉCIMO NOVENA.- PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.**

Queda expresamente prohibido el ejercicio de las siguientes actividades por los usuarios de



“Proyecto cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER al 80% dentro del Programa Operativo 2007-2013”

los espacios, sin perjuicio de lo establecido anteriormente:

- I. El uso de cualquier material no permitido por las normas de seguridad e higiene.
- II. Ejercer cualquier actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada espacio no debe implicar ninguna molestia en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- III. El uso de todo o parte de cualquier espacio como vivienda (exceptuando la Residencia-Vivero) u otro uso no permitido.
- IV. La práctica en cualquier parte del EGE de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en la autorización de uso o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.
- V. Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de los espacios cedidos sin previa autorización.
- VI. De forma general, los usuarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del EGE mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes usuarios.
- VII. Ceder, traspasar, subarrendar, total o parcialmente el espacio a otra persona física o jurídica.

El incumplimiento de las normas aquí contenidas podrá ser causa de resolución de la autorización de uso de los distintos espacios, previo inicio del procedimiento pertinente y audiencia al interesado.

## V. OTRAS

### **VIGÉSIMA.- MODIFICACIONES DE LAS NORMAS Y ANEXOS.**

Las presentes instrucciones de funcionamiento y Régimen Interno del EGE podrán ser objeto de modificación por el Ayuntamiento de Almendralejo a propuesta de la Coordinación del mismo.

Por cada edificio que forme parte del EGE se elaborará un anexo, para poner de relieve las particularidades del mismo, así como los derechos y obligaciones que genere debido a su singularidad si las hubiese. Las presentes instrucciones servirán de marco de actuación y podrán ser complementadas por dichos anexos.