



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

REGLAMENTO DE REGIMEN DE CESION Y USO VIVERO EMPRESAS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I-OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Artículo 1. Objeto.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los criterios, regulación y el procedimiento de concesión temporal del uso del vivero de empresas propiedad del Ayuntamiento de Yeste, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios.

Artículo 2.- Régimen jurídico.

El vivero de empresas estará sometido en cuanto al uso de los despachos y a los espacios comunes a este reglamento municipal, rigiéndose el sistema de cesión previsto por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás legislación patrimonial y de contratación concordante.

CAPITULO II- DEFINICIÓN, UBICACIÓN Y LOCALES DEL VIVERO.

Artículo 3.- Definición.

El vivero de empresas se crea 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.

El objetivo fundamental del Vivero de Empresas, es que sea un instrumento del Ayuntamiento al servicio de las PYMES y emprendedores, con la finalidad de:

- a) Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- b) Favorecer la creación de empleo, actuando así frente las situaciones de exclusión social.
- c) Diversificar la estructura productiva local, favoreciendo la instalación de empresas con carácter innovador.
- d) Crear un medio idóneo, en condiciones de precios y servicios, que permita a las iniciativas empresariales desarrollar su plan de empresa para que, con un tiempo de estancia limitado, estén en la situación de competir y de actuar en condiciones de mercado.

Artículo 4.-Composición y ubicación.

El Vivero de Empresas está compuesto por el edificio ubicado en el número 1 de la llamada Plaza del Convento del Municipio de Yeste inscrito en el Registro de la Propiedad de Yeste al tomo 462, libro 116, libro 137 folio 16 inscripción 7ª, con la naturaleza de bien patrimonial y, además, por aquellos edificios propiedad del Ayuntamiento que este pudiera incorporar al vivero.

Artículo 5.-Locales.

Está formado por los siguientes espacios:

- Zonas con despachos para cesión:



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

- Despacho Local 1: 47m2
- Despacho Local 2: 27m2
- Despacho Local 3: 13 m2
- Despacho Local 4: 12m2
- Despacho Local 5: 24m2
- Despacho Local 6: 24m2
- Despacho Local 7: 165m2

CAPITULO III-BENEFICIARIOS, REQUISITOS Y SERVICIOS COMUNES.

Artículo 6.-Beneficiarios.

Serán considerados beneficiarios del vivero de Empresas todos aquellos proyectos de nueva creación de empresas así como negocios ya en funcionamiento, cuya antigüedad no exceda los 12 meses desde su creación, cuyo proyecto empresarial sea considerado viable y que además cumplan los requisitos que se establecen en el artículo siguiente.

En particular empresas que tengan prioritariamente los siguientes objetivos:

- a) Que el objeto de su iniciativa sea innovador.
- b) Que generen más y mejores puestos de trabajo.
- c) Aquellas empresas que no contaminen ni tengan una actividad no compatible con el entorno.
- d) Las que potencien el desarrollo de nuevas actividades que contribuyan a fortalecer el tejido empresarial del municipio.
- e) Que se dediquen preferentemente a la rama de comercio, servicios y artesanía.

Artículo 7.-Requisitos.

1. Tendrán la consideración de candidatos para el uso de los espacios, aquellas personas físicas o jurídicas con proyectos de creación de negocio y/o empresas de funcionamiento que cumplan los siguientes requisitos previos, y cuyo proyecto empresarial o plan de negocio sea considerado viable económica y técnicamente:

A) Empresas de nueva creación.

A estos efectos, se tomará como fecha de inicio de la actividad la declarada en el modelo 036 de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Si hubiera varias altas y bajas, se consideraría la primera; y, para el caso de personas físicas, la fecha de inicio de actividad declarada en el modelo 036 o 037 y del alta en el Régimen Especial de los Trabajadores Autónomos, que deben ser coincidentes.

Se prestará especial atención a la comprobación de la antigüedad del negocio declarado.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

En el caso de las personas físicas se entiende que el inicio de actividad se refiere a un epígrafe del IAE.

B) Proyectos empresariales promovidos por personas no constituidas como empresas, pero que, en el plazo de un mes desde la notificación de la Resolución favorable de concesión de la condición de usuario del vivero, presenten justificación de inicio de actividad, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

C) Empresas ya constituidas con una antigüedad en el negocio no superior a 12 meses.

D) Las empresas candidatas a las que se refiere el apartado a) anterior, deberán ser pequeñas o medianas empresas (PYMES), preferentemente autónomos o empresas de economía social según los criterios que se establecen por la Comunidad de Castilla-La Mancha.

E) Las empresas candidatas deberán contar con un Plan de Empresa que garantice la permanencia y estabilidad del empleo y desarrolle actividades que se consideren compatibles con las características físicas del vivero o con el fin al que está destinado.

Artículo 8- Actividades y proyectos excluidos.

1. Están expresamente excluidos para su alojamiento en el vivero todos aquellos proyectos y actividades que perjudiquen el medio ambiente o el entorno local.

Los criterios que darán lugar a la exclusión de los proyectos son los siguientes:

- a) Actividades no admitidas por las Normas Subsidiarias del Planeamiento.
- b) Empresas no viables técnica y/o económicamente.
- c) Actividades excluidas de conformidad a lo dispuesto en el encabezamiento de este artículo.
- d) De forma general, los cesionarios de los locales no deben de forma alguna perturbar el ambiente del Vivero mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otro aspecto que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.
- e) Aquellas que, cumpliendo las características exigidas en la condición de beneficiarios, el objeto de su actividad sea meramente como almacén.
- f) Las actividades clasificadas como molestas, nocivas. Insalubres o peligrosas.

Artículo 9.-Servicios comunes que se prestan a los beneficiarios del Vivero de Empresas.

- a) Locales privados.
- b) Suministro de luz monofásico con contador individual.
- c) Aseos comunes con acceso habilitado para discapacitados.

Artículo 10.-Gastos.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

Los beneficiarios del vivero asumirán los gastos de energía eléctrica, agua, (si necesitaran) y basuras y alcantarillado.

A los efectos del coste de energía eléctrica cada despacho contará con un contador individual.

En caso de necesitar agua para el desarrollo de la actividad, los negocios interesados deberán solicitar la instalación de un contador, que se asociará al pago de depuración y alcantarillado.

Será de cuenta del adjudicatario los costes de instalación y obras en el local con previa autorización municipal.

TITULO II. PROCESO DE SELECCIÓN.

CAPITULO I-CONVOCATORIA, PROCEDIMIENTO Y CONCURRENCIA DE SOLICITUDES.

Artículo 11.-Convocatoria.

El Ayuntamiento efectuará una convocatoria inicial mediante publicación del en B.O.P., en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y página WEB municipal.

Posteriormente se realizarán sucesivas convocatorias tantas como sean necesarias para cubrir despachos libres o vacantes que se pudieran producir.

Artículo 12.-Documentación a presentar.

Las solicitudes para la cesión de despachos se presentaran, en modelo normalizado de instancia (ANEXO I), en la oficina de registro general del Ayuntamiento de Yeste, sito en Plaza del Ayuntamiento número 1 02480 Yeste (AB), de lunes a viernes, en horario de 9:00 horas a 14:00 horas, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación.

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento, o también a través de su sede electrónica, dentro del plazo que se establezca en el anuncio de convocatoria.

Cada interesado no podrá presentar más de una solicitud.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La documentación a presentar es la siguiente:

-Solicitud, debidamente rubricada, según modelo normalizado **ANEXO I.**

-Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario/a, emprendedor/a:

a. Fotocopia compulsada del DNI del promotor del proyecto empresarial, o en su caso el Número de Identidad de Extranjeros (NIE).



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

b. Para las empresas en funcionamiento, CIF de la empresa y fotocopia compulsada de la Escritura de Constitución. En el caso de empresas no constituidas en el momento de efectuar la solicitud esta documentación deberá presentarse tras la resolución de cesión del espacio y previamente a la formalización del contrato

c. Para autónomos, copia compulsada del alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) y declaración de alta en el censo de obligaciones tributarias.

-Documentos que acrediten la representación:

a. Los que comparezcan o firmen solicitudes en nombre de otro, presentarán fotocopia compulsada del poder de representación.

b. Si el/la solicitante fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

c. La persona con poder a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su DNI.

-Declaración Responsable (ANEXO II) de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP:

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación por el solicitante a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

-Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al solicitante.

-Memoria del Proyecto Empresarial, que incluya, al menos, los contenidos del modelo de plan de empresa que se adjunta a la presente convocatoria. (ANEXO III).

-Declaración prevista de inicio de actividad.

Artículo 13.-Subsanación.

Si la solicitud no reúne los requisitos o documentos previamente establecidos se requerirá a los interesados para que, en un plazo de 10 días hábiles, corrijan o completen la solicitud, advirtiéndoles que si en ese plazo no lo llevan a cabo se entenderá que desisten de su solicitud.

Durante todo el tiempo que dure el estudio de los proyectos se podrá exigir cuantos datos se consideren necesarios para la correcta valoración de estos.

Artículo 14.-Revisión de la documentación.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

Con el fin de evitar situaciones fraudulentas, cada uno de los beneficiarios deberá justificar anualmente que sigue cumpliendo los requisitos previstos en el presente Reglamento.

Para ello deberán presentar la documentación relativa al mantenimiento de la actividad durante el mes de enero del año siguiente y a fecha límite de 31 de enero.

Artículo 15.-Baremación.

El criterio de adjudicación para otorgar los locales se hará mediante un sistema de baremación de cada una de las solicitudes de acuerdo con los siguientes criterios y puntuación:

Viabilidad técnica, financiera y económica del proyecto.	40 puntos
Innovación y/o aportación de tecnología y/o valor añadido de interés.	15 puntos
Número de puestos de trabajo que crean (5 puntos por cada puesto de trabajo creado, con un máximo de 15 puntos).	15 puntos
Impacto local o social, de aquellos puestos que respondan a necesidades del municipio o añadan valor a la zona.	15 puntos
Uso de medidas de mejora y conservación del medio ambiente.	5 puntos
Participación en proyectos de emprendimiento local.	5 puntos
Situación social y laboral del candidato.	5 puntos
TOTAL	100 PUNTOS

En caso de producirse un empate entre dos o más proyectos prevalecerá la puntuación obtenida en el apartado de viabilidad técnica, económica y financiera. Si aun así siguiera habiendo un empate se atenderá al orden de presentación de las solicitudes.

Artículo 16.-Órgano de valoración.

Para la valoración de los proyectos se reunirá la comisión de valoración que estará compuesta por:

- Un técnico del Ayuntamiento.
- El Secretario.
- La Alcaldesa.
- Un representante del Grupo de Acción Local.

Artículo 17. Resolución.

El plazo máximo para resolver las solicitudes será de 2 meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes. En todo caso, las resoluciones serán notificadas a los interesados.

Las resoluciones serán motivadas en todos los supuestos con referencia



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

a la aplicación del baremo y contendrán la adjudicación de un local determinado para cada proyecto.

Excepcionalmente, y atendiendo al tipo de proyectos y al número de empresarios, se podrá otorgar la concesión de uso de una o más oficinas a un único proyecto empresarial.

Resuelta la adjudicación definitiva, el Ayuntamiento de Yeste notificará a los interesados los resultados.

El interesado deberá en el plazo de los diez días siguientes manifestar por escrito que acepta la adjudicación.

La resolución y la adjudicación de espacios no sustituirá en modo alguno a la solicitud y obtención, en su caso, de todas las licencias y autorizaciones que sean legalmente procedentes para la actividad a desarrollar.

La Resolución de adjudicación corresponderá a la Alcaldía-Presidencia.

Artículo 18.-Fianza.

Se deberá constituir en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de resolución de la adjudicación y previo a la firma de contrato, y que será el importe de 2 mensualidades del precio establecido para ese espacio, para responder del buen uso de las instalaciones.

La fianza será devuelta después de 2 meses desde el vencimiento del contrato.

Artículo 19.-Listas de espera y activación de solicitudes.

Aquellas solicitudes de beneficiarios que aun siendo viables no resultasen elegidas en el baremo y las que no han podido acceder a los espacios por estar ocupados, 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.

Artículo 20.-Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones.

En el caso de que una empresa renuncie al espacio una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo el derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes existentes en la lista de espera o se cubrirá mediante una nueva convocatoria.

Artículo 21.- Cesión de la adjudicación.

No existe la posibilidad de traspaso o cesión a terceros de la adjudicación.

TUTULO III: CONTRATO

CAPITULO I-CONTRATO



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

Artículo 22. Formalización del contrato.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la convocatoria y deberá suscribirse en el plazo máximo de dos meses desde que se reciba la notificación de la adjudicación.

Artículo 23.-Duración del contrato.

La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de cuatros años, ya que se espera que en ese periodo de tiempo las empresas acabaran siendo viables y puedan trasladarse a sus instalaciones propias.

De igual forma, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, transcurrido el tiempo acordado, el cesionario deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y expedito, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. En caso de que no lo hiciere, podrán llevarse a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al desalojo.

Artículo 24.- Obligaciones y derechos.

Obligaciones:

-Iniciar la actividad en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de resolución, previa obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para su ejercicio.

-Al desarrollo de la actividad para la que le fue concedido el uso del local, y al cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento.

-Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrollen en el local.

-Satisfacer las cuotas obligatorias a la Seguridad Social, de las personas empleadas en el local y en la actividad que allí se desarrolle.

-Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.

-Consentir las visitas de inspección que ordene el Vivero, en cualquier momento y en el lugar objeto del contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.

-Devolver el espacio cedido a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió.

-Será responsable el empresario, del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato.

-Todas las mejoras realizadas por el empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio del local sin derecho indemnizatorio a favor del empresario.

-Contratar un seguro de responsabilidad a terceros, que cubra como mínimo, el riesgo de incendio y robo sobre el contenido del local asignado y la responsabilidad civil por daños a terceras personas o bienes con un límite mínimo



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

de 18.000 euros. Anualmente el empresario estará obligado a presentar al Ayuntamiento la copia de las pólizas contratadas, así como la copia del pago del recibo de las mismas.

-A realizar a su costa las obras de acondicionamiento del local, previa autorización del Ayuntamiento de Yeste y con la obtención de la preceptiva licencia urbanística.

-En ningún caso se pueden realizar obras que modifiquen la estructura del local ni el aspecto exterior de las instalaciones.

-A la finalización de la ocupación del local, las obras realizadas quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del usuario del vivero.

-El beneficiario se compromete a cumplir cuantas disposiciones legales existan en cada momento sobre seguros sociales, licencias y autorizaciones que fueran precisas, cumplimiento de las normas laborales y sobre seguridad e higiene en el trabajo, y en general a prestar el servicio con arreglo a los usos y costumbres de la localidad.

Derechos:

-Uso del despacho o local cedido.

-Uso compartido de los locales cedidos.

-Suministro de energía eléctrica.

Artículo 25 Causas de Resolución del contrato.

1.- La falsedad documental, firmas, sellos o datos relevantes para la obtención del servicio o en su relación posterior.

2.- La no presentación de documentación de seguimiento solicitada por el Ayuntamiento.

3.- El incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios recogidas en este reglamento.

4.-El incumplimiento de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron de base de la valoración de su proyecto.

5.-La quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quita y espera del empresario.

6.-La extinción de la personalidad de la sociedad o fallecimiento del empresario individual.

7.-El impago de la contraprestación correspondiente a tres cuotas.

8.-La inactividad del negocio durante 3 meses consecutivos o la no utilización del local por el mismo tiempo.

9.-El incumplimiento por parte del empresario autorizado para el uso de oficinas de cualquiera de las obligaciones derivadas de las presentes normas y de las que puedan establecerse en el futuro.

10.-La renuncia por parte del empresario.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

11.-El mutuo acuerdo de las partes.

12.-El incumplimiento a lo largo del primer año, de alguno de los requisitos o compromisos adquiridos en la solicitud que fueron la base de la valoración de su proyecto.

13.-Destinar el local a un uso distinto al autorizado, incluyendo otros usos no contemplados, aunque sean esporádicos, como fiestas o celebraciones y reuniones no relacionadas con el trabajo o actividad principal.

14.-Subrogar, arrendar o subarrendar, tanto total como parcialmente, traspasar los servicios y/o local, asó como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.

15.-El deterioro intencionado o negligente de los elementos cedidos o de los elementos comunes del Vivero.

16.-Cualquier infracción que ponga en peligro las instalaciones cedidas en uso, como el depósito o utilización en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos incluso aquellos que puedan causar daños por explosiones, fuego u otros riesgos similares.

Quando el contrato se resuelva por culpa del adjudicatario, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía. d. Procedimiento de resolución

La resolución del contrato de cesión, como contrato administrativo, se sujetará a las normas generales del procedimiento administrativo, debiendo garantizar un procedimiento con audiencia de los interesados.

El acuerdo de resolución se pronunciará sobre causas de resolución, así como los aspectos económicos de la misma, como es la posible incautación de la garantía presentada.

Artículo 26. Precio.

La cuota establecida para cada uno de los locales del Vivero de empresas vendrá fijada por metro cuadrado, siendo así el precio de 3 euros mensuales por m², sin incluir los impuestos que pudieran derivar de esta operación.

Así el precio de los locales o despachos será el siguiente:

Despacho Local 1: 47m². 141€/mes.

Despacho Local 2: 27m². 81€/mes.

Despacho Local 3: 13 m² 39€/mes.

Despacho Local 4: 12m² 36€/mes.

Despacho Local 5: 24m² 72€/mes

Despacho Local 6: 24m² 72€/mes.

Despacho Local 7: 165m² 495€/mes.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

Artículo 27.-Intereses de demora.

Según el artículo 1101 del Código Civil, cualquier retraso en el pago de la cantidad establecida en el presente contrato dará lugar a un incremento del precio equivalente a los intereses de demora generados por el retraso en el pago.

Artículo 28.-Impago de rentas.

El incumplimiento del pago de dos mensualidades será causa de resolución del contrato.

Artículo 29.-Inspección

El Ayuntamiento se reserva la potestad de comprobación, inspección y cuantas actuaciones tendentes a comprobar que el beneficiario se ajusta a la autorización por la que resulta beneficiario del vivero de empresas.

Artículo 30.-Traslados y ampliación del número de locales.

La empresa interesada en contratar un nuevo local o despacho en el vivero 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, debiendo incorporarse a un nuevo proceso de adjudicación.

CAPITULO II- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO.

Artículo 31.- Horario.

El vivero estará en funcionamiento los doce meses del año. Permanecerá abierto en el horario que determine cada uno de los usuarios para su propio establecimiento y bajo la normativa legal vigente que afecte a cada tipo de negocio.

Artículo 32.-Modificaciones de estructura y diseño.

No se permitirá ningún tipo de modificación en la estructura y diseño de los locales o edificios pertenecientes al vivero, sin autorización previamente concedida por parte del Ayuntamiento.

Artículo 33.- Limpieza del vivero.

Será deber de las empresas beneficiarias mantener el despacho en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas. Para las zonas comunes del Vivero (pasillos, baños) se establecerá un calendario rotatorio para la limpieza de dichas instalaciones.

Artículo 34.-Comunicación de deficiencias.

Es obligación de cualquier empresario o usuario del Vivero de Empresas, comunicar al Ayuntamiento, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del edificio del Vivero de Empresas.

Artículo 35.- Responsabilidad de uso de instalaciones.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

El Ayuntamiento de Yeste no será responsable de las infracciones legales o reglamentarias en que puedan incurrir los beneficiarios de los locales ni de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad que pudieran cometer terceras personas (incluidos robos), entendiéndose que los enseres, bienes o efectos que haya dentro de las empresas se encuentran en las mismas por cuenta y riesgo de su propiedad o poseedor.

Igualmente, tampoco se hará responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones de cada local, con excepción de las instalaciones generales y básicas del edificio.

Artículo 36.-Almacenaje.

No se permite a los usuarios del Vivero de empresas almacenar o depositar cualquier tipo de mercancía en los lugares y zonas comunes del Vivero, invadiendo accesos, pasillos, etc. Todas las zonas deberán estar libres para el buen funcionamiento del Vivero.

Artículo 37.-Residuos.

Residuos Sólidos: Toda empresa radicada en el Vivero está obligada a clasificar sus residuos y a depositarlos separadamente en los contenedores destinados para ello.

Residuos Especiales: El adjudicatario de un local se obliga a depositar los residuos especiales como pueden ser toners, pilas, cartuchos... en el lugar adecuado para ello, y en su caso, contar con empresas gestoras para residuos especiales que no estén catalogadas dentro de residuos domiciliarios.

TITULO IV-RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPITULO I-INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 38.-Tipo de infracciones.

1º.-Se consideran infracciones al presente Reglamento las acciones u omisiones tipificadas y sancionadas en la misma.

2º.-Las Infracciones a esta Reglamento se dividen en muy graves, graves y leves, conforme al siguiente detalle:

Faltas muy graves:

- El impago de tres mensualidades fijadas en el artículo 26.
- La utilización del local cedido para un uso diferente del concedido por este Ayuntamiento.
- Ceder, gravar, arrendar o cualquier otra fórmula en todo o en parte el local o su utilización a terceros.
- La falsificación de documentos, firmas, estampillas, sellos, claves o datos análogos relevantes para la relación del Centro con terceros.
- Ser sancionado por incumplimiento de la legislación administrativa y



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

laboral vigente.

– El depósito en el local de materiales peligrosos, insalubres o nocivos, de acuerdo con la Cláusula séptima del Contrato de Cesión del Despacho.

– Los daños tanto en el local, en el dominio público municipal y en las instalaciones comunes y en las adscritas a otras empresas, que obliguen a una intervención municipal para su reparación.

– Los malos tratos de obra.

– La comisión de tres faltas graves.

Faltas graves:

-La no presentación de la documentación sin justificación alguna, en el plazo requerido para ello.

-Acceder a espacios no permitidos o fuera de los horarios permitidos, sin autorización expresa.

-No respetar las indicaciones acerca de seguridad, actuaciones ante emergencias y vías de evacuación.

- Reiteración de 3 faltas leves.

-La realización de cualesquiera otros actos prohibidos en este Reglamento y que no se encuentren recogidos en los apartados reguladores de las faltas muy graves.

Faltas leves:

-Se consideran faltas leves las prohibiciones recogidas en este Reglamento y no sancionada como falta grave o muy grave.

Artículo 39.-Tipos de sanciones.

Las sanciones por la realización de las infracciones realizadas serán las siguientes:

- Por la realización de faltas muy graves: la realización de una falta muy grave será sancionada con la resolución del Contrato de Cesión del Local firmado.

- Por la realización de faltas graves: la realización de una falta grave será sancionada con la cantidad de 200 €. Por la realización de faltas leves: 100 €.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. PRIMER PROCESO DE SELECCIÓN DE EMPRESAS

Una vez que entre en vigor el presente Reglamento se procederá a la realización de una primera convocatoria pública y mediante la aprobación de unas Bases reguladoras, para la selección de proyectos, concediendo un plazo de un mes para la presentación de solicitudes.

El procedimiento de selección de proyectos se regulará de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 14



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento de Yeste
CORTES BUENDÍA SÁNCHEZ
30/01/2023



Ayuntamiento de
YESTE

NIF: P0208600G

Secretaría e Intervención

Expediente 1037960M

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE

Todo aquello que no esté previsto en el presente Reglamento se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa que resulte de aplicación.

SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR

El presente Reglamento que consta de cuarenta, una disposición adicional y dos disposiciones finales, entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación, publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los dispuestos en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Yeste, a ____ de _____ de 2022

La Alcaldesa,

Fdo.: Cortes Buendía Sánchez



AYUNTAMIENTO DE YESTE

Código Seguro de Verificación: ELAA 79Y2 LHZH NTVQ K2RW

PROYECTO REGLAMENTO VIVERO EMPRESAS PARA PLENO 6 FEBRERO 2022 - SEFYCU 4145168

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yeste.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 14