



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

ORDENANZA REGULADORA DO VIVEIRO DE EMPRESAS DE RIVEIRA

TÍTULO I

DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 1.- Obxecto Xeral

1. A presente Ordenanza ten por obxecto establecer o funcionamento do Viveiro de Empresas do Concello de Riveira regulando o procedemento de adxudicación, a relación entre os beneficiarios e o Viveiro, as normas de réxime interno e o prezo.

Artigo 2.- Descrición do Viveiro de Empresas

1. O Viveiro de Empresas ten como finalidade contribuír á creación, e funcionamento, de iniciativas económicas que potencien e diversifiquen o tecido empresarial de Riveira, xerando riqueza e emprego na localidade.

2. Con este proxecto perséguese fomentar a creación de novas empresas, apoiando os emprendedores, así como impulsar novos ámbitos de desenvolvemento de empresas xa existentes.

3. Este servizo fundaméntase en ofrecer, a través dun réxime de aluguer temporal, un espazo físico equipado para o funcionamento do negocio e unhas instalacións comúns.

4. O Viveiro de Empresas, está situado no lugar de Fafián nº 29, ten unha superficie total de 362,70 m² útiles e dispón de 10 despachos, sala de usos múltiples, sala de reunións, aseos e zonas comúns.

5. O Viveiro de Empresas ofrecerá, polo menos, os seguintes servizos:

a. 10 oficinas, dunha superficie variable entre 10,34m² e 15,15 m², equipadas con mobiliario e dotación de infraestruturas, dotados de infraestruturas de iluminación, climatización, auga, teléfono, electricidade e Internet.

b. Áreas e Servizos comúns: recepción e control de accesos, vestíbulo, arquivo, sala de reunións e a sala de usos múltiples. Mantemento, limpeza de zonas comúns, aseos, correo postal e máquina fotocopiadora (non inclúe as copias).

c. Tutelaxe dos proxectos acollidos no Viveiro preferentemente a través da Cámara de Comercio.

d. Servizos de asesoramento e formación, preferentemente en colaboración coa Cámara de comercio:

- Estudo e análise de proxectos
- Asesoría xurídica, fiscal e laboral
- Apoio na busca de financiación
- Apoio á consolidación

6. O servizo público de Viveiro de Empresas poderá ser xestionado directa ou indirectamente polo Concello de Riveira, por calquera das formas admitidas polo Ordenamento Xurídico.

Artigo 3.- Beneficiarios

1. Poderán ser beneficiarios do Viveiro de Empresas os emprendedores e/ou empresas que cumpran os seguintes requisitos:

a. Empresas novas que comecen a súa actividade no Viveiro de empresas. Estas empresas terán prazo dun mes desde a adxudicación para xustificar o inicio da actividade.

b. Empresas de recente creación. Empresas xa existentes cunha antigüidade máxima do negocio de 24 meses desde o inicio da actividade ata a data de presentación da solicitude. Considerarase como inicio de actividade a data que figure no modelo 036 da Axencia Estatal da Administración Tributaria.

c. Emprendedores que necesiten un espazo adecuado para estudar e preparar o seu proxecto (máximo 3 meses).

2. As empresas candidatas deberán contar cun Plan de Empresa que garanta a permanencia e estabilidade no emprego e desenvolver actividades que se consideren compatibles coas características físicas do Viveiro ou co fin ao que está destinado.

Artigo 4.- Actividades excluídas do Viveiro de Empresas

1. Quedan excluídas todas aquelas actividades que prexudiquen o medio ambiente ou a contorna local, en concreto as seguintes:

a. Actividades non admitidas polas ordenanzas municipais

b. Empresas non viables técnica e/ou economicamente.

c. Actividades excluídas de conformidade co disposto no encabezamento deste artigo.

d. Actividades que poidan considerarse perigosas, insalubres, nocivas ou que puidesen perturbar a actividade dos restantes ocupantes.

e. De forma xeral, os cesionarios dos espazos non deben en forma ningunha perturbar o ambiente do Viveiro mediante ruídos, vibracións, cheiros ou temperaturas ou calquera outra causa que poida afectar a producir molestias aos restantes ocupantes.

TÍTULO II

SELECCIÓN, ADXUDICACIÓN E CONTRATO



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Artigo 5.- Convocatoria

1. A selección dos beneficiarios poderase realizar por calquera dos seguintes métodos:

a. Convocatoria pública conxunta, total ou parcial dos espazos do Viveiro, efectuada polo órgano competente para a súa resolución.

b. Convocatoria continua en función das vacantes e demandas existentes. Finalizado o prazo de convocatoria pública conxunta, en caso de quedaren oficinas vacantes, os interesados poderán presentar as súas solicitudes do modo que se indica nesta Ordenanza. Considerarase que unha serie de proxectos concorren na solicitude do local cando se dispoña, nun prazo inferior a un mes, da documentación completa de dous ou máis proxectos, orientados cara a un mesmo local. Neste caso, os proxectos concurrentes serán sometidos á baremación establecida nesta Ordenanza.

2. O órgano competente para a resolución dos procedementos de selección será a Xunta de Goberno Local do Concello de Riveira, previo informe do grupo de estudo que se designe ao efecto.

3. As convocatorias conxuntas serán publicadas polo menos, no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, no Taboleiro de Anuncios do Concello de Riveira e na páxina web municipal www.riveira.es

Artigo 6.- Solicitudes

1. As solicitudes presentaranse nos modelos establecidos polo órgano competente para resolver o procedemento, que se poñerán a disposición dos interesados, polo menos, no Concello de Riveira e na páxina web municipal www.riveira.es. Nos supostos de convocatorias conxuntas o prazo de presentación de solicitudes non será inferior a un mes desde a publicación destas no Boletín Oficial da Provincia da Coruña.

2. As solicitudes deberán presentarse, xunto coa documentación requirida, no Rexistro do Concello de Riveira ou por calquera dos medios e formas previstos no apartado 4 do artigo 38 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

3. Os solicitantes, ademais de acreditar as circunstancias de carácter administrativo pertinentes, deberán presentar o seu proxecto empresarial que comprenderá polo menos os contidos do modelo de plan de empresa que se determinará polo órgano competente. Así mesmo, nas solicitudes deberá sinalarse, por orde de preferencia, o espazo para o que se opta. En caso de non estar dispoñibles as oficinas seleccionadas, poñeranse a disposición do adxudicatario as restantes, ás que se optará por orde de prelación segundo o baremo.

4. No caso das empresas que non comezasen a súa actividade, a data prevista de inicio non poderá superar un mes desde a data de notificación da adxudicación da oficina. En ningún caso se tramitaran as solicitudes nas que a data prevista de inicio supere o prazo indicado. En caso de non se coñecer as datas deberase facer constar este compromiso no prazo dun mes para o inicio da actividade desde a adxudicación do local. Esta norma non se aplicará no caso de emprendedores que vaian estudar e preparar o seu proxecto en zonas de traballo compartido.

5. No seu caso, será de aplicación o previsto no artigo 71.1 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, sobre corrección e mellora da solicitude. Así mesmo, o órgano competente poderá solicitar aos solicitante cantos documentos, datos e aclaracións sexan precisos para a correcta valoración do proxecto empresarial presentado.

Artigo 7.- Informe de Viabilidade

1. As actividades presentadas para desenvolver no Viveiro de Empresas serán valoradas polo grupo de estudo que se designe para o efecto. O devandito grupo de estudo emitirá un Informe motivado, non vinculante, sobre a viabilidade técnica e económica do proxecto que trasladará ao órgano competente para resolver a solicitude.

Artigo 8.- Selección

1. A selección de solicitudes, no caso de que exista concorrencia, realizarase aplicando os seguintes criterios:

Criterios	Puntuación máxima
Viabilidade técnica e económica da actividade	5
Postos de traballo indefinidos xerados (1 punto / contrato)	5
Carácter innovador da actividade	3
Empresa nova	5
Empresa recente	3
Promotores veciños: de Riveira (5), de concellos da mancomunidade ou Porto do Son (2) (no caso de estar en varios casos só se optará polo de maior puntuación)	5/2
Promotores en situación de desemprego (polo menos algún dos promotores)	1

2. Aquelas solicitudes que, cumprindo os requisitos, non fosen seleccionadas, pasarán a formar parte dunha lista de espera que se aplicará no caso de vacantes.

3. A lista de espera terá validez por un ano.

Artigo 9.- Resolución



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

1. O prazo máximo para resolver as solicitudes será de tres meses desde a presentación da solicitude singular ou desde o fin do prazo para presentar solicitudes das convocatorias conxuntas. Transcorrido o devandito prazo, os interesados poderán entender desestimadas por silencio administrativo as súas solicitudes. En todo caso, as resolucións serán notificadas aos interesados, sen prexuízo das publicacións que procedan nas convocatorias conxuntas.

2. A resolución e a adxudicación de locais non substituirá de ningún xeito a solicitude e obtención, no seu caso, de todas as licenzas e autorizacións que sexan legalmente procedentes para a actividade que se vai desenvolver.

Artigo 10.- Firma de contrato e ocupación

1. Unha vez notificada a adxudicación do espazo a un proxecto empresarial o adxudicatario subscribirá un contrato co Concello de Riveira que conterà os dereitos e obrigas de ambas as partes, e que desenvolverá o establecido nesta Ordenanza.

2. O prazo máximo para a sinatura do contrato de prestación de servizos será dun mes.

3. A ocupación da oficina adxudicada realizarase no prazo máximo dun mes desde a sinatura do contrato.

Artigo 11.- Duración do contrato

1. O prazo máximo do contrato será de dous anos (poderá prorrogarse en 1 ano máis no caso de que haxa vacantes), transcorridos os cales, a empresa deberá abandonar o espazo cedido deixándoo libre e expedito, sen necesidade de requirimento especial e sen dereito a indemnización ningunha ao seu favor. Caso de que non o fixer poderán levar a cabo cantas actuacións sexan necesarias para proceder ao desaloxo.

2. Non obstante ao disposto no apartado anterior, e co fin de apoiar aquelas empresas que necesiten algún tempo máis para a consolidación do seu negocio, excepcional e xustificadamente, poderá incrementarse este prazo, ata un máximo dun ano máis, previa solicitude e fundamentación do interesado. Esta será estudada polo órgano competente que será quen determine a necesidade de ampliación temporal da estancia no Viveiro, mediante resolución motivada. A petición será formulada cunha antelación mínima de tres meses á conclusión do prazo inicialmente establecido.

3. As ampliacións do período de estancia formalizaranse mediante o oportuno anexo ao contrato suscrito inicialmente.

4. En ningún caso se lles admitirá ás empresas unha estancia superior a catro anos incluída a prórroga.

Artigo 12.- Causas de resolución do contrato

Serán causas de resolución da adxudicación do local as seguintes:

- a. A quebra, concurso de acredores, suspensión de pagos ou quita e espera do empresario.
- b. A extinción da personalidade da sociedade ou falecemento do empresario individual.
- c. A falta de pagamento do prezo correspondente.
- d. O cesamento por parte da empresa da actividade durante máis de tres meses consecutivos.
- e. O incumprimento por parte do empresario autorizado para o uso de oficinas de calquera das obrigas derivadas das presentes normas e das que se poidan establecer no futuro.
- f. A renuncia por parte do empresario.
- g. A non comunicación dos seguintes cambios: Administrador, Órganos de administración; Estatutos; domicilio social da actividade; obxecto social; IAE.
- h. De mutuo acordo, previa comprobación do cumprimento polo empresario das súas obrigacións contractuais.

TÍTULO III

OBRIGAS DOS BENEFICIARIOS

Artigo 13.- Obrigas dos beneficiarios

1. Os beneficiarios deberán prestar garantía en metálico por importe equivalente a dúas mensualidades ou dúas semanas, para o suposto de ocupación inferior ao mes, do prezo establecido polo uso dos respectivos espazos.
2. Os espazos destinaranse única e exclusivamente ao proxecto empresarial para o que foron adxudicados.
3. Serán obrigas do adxudicatario, polo menos as seguintes:
 - a. Iniciar a actividade no prazo máximo de tres meses desde a data de outorgamento deste contrato, previa a obtención das licenzas e autorizacións necesarias para o seu exercicio.
 - b. Satisfacer á súa exclusiva costa, as cargas, impostos e gravames que pesen sobre a actividade comercial que se desenvolva no local.
 - c. Satisfacer as cotas obrigatorias á Seguridade Social das persoas empregadas no local e na actividade que alí se desenvolva.
 - d. Pagar á súa costa os gastos derivados de usos, consumos e subministracións propios.
 - e. Poñer a disposición do Concello de Riveira canta documentación contable e administrativa lle sexa requirida, en especial o Balance e Conta de Explotación Anual, Imposto de Sociedades ou, no seu caso, Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, para os efectos de poder comprobar o nivel de



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

consolidación que vaia adquirindo a empresa e detectar posibles fallos de xestión que poidan impedir a marcha da empresa no Viveiro, unha vez concluído o período contractualmente acordado.

f. Consentir as visitas de inspección que ordene o Concello de Riveira, en calquera momento e no lugar obxecto do contrato, coa finalidade de comprobar o uso que se faga deste e o seu estado de conservación.

g. Devolver o local ao Concello de Riveira á finalización ou resolución contractual (pola causa que for) nas mesmas condicións de uso que o recibiu, salvando o uso normal e dilixente e o menoscabo por este producido. Será responsable o empresario do uso negligente dos servizos obxecto do presente contrato. Todas as melloras realizadas polo empresario no local fose pola causa que for, quedarán a beneficio do local sen dereito a indemnización a favor do empresario.

h. Instalar e manter cos seus medios técnicos e económicos cantos equipamentos especiais sexan precisos para evitar evacuacións nocivas, tanto sólidas, líquidas como gasosas, á contorna exterior, que puidesen producirse pola súa actividade. En todo caso, a actividade que se desenvolva estará sometida á lexislación sectorial, especialmente urbanística e ambiental, de carácter estatal e autonómico.

i. Subscribir unha póliza de responsabilidade civil a terceiros, por contía mínima de 60.000 euros, que deberá ter vixencia durante o período contractual. Se a contía dos danos excedese da cobertura do seguro, tal exceso sería de enteira responsabilidade do empresario. Anualmente o empresario estará obrigado a presentar ante o Concello de Riveira a copia da póliza de responsabilidade civil expresada no parágrafo anterior, así como a copia de pago do recibo desta.

l. Comunicar ao Concello calquera variación de forma xurídica, delegación de poderes, cambios substantivos do paquetes de accións, ampliacións ou variacións do obxecto da sociedade, etc.

m. Presentar nova solicitude e documentación no caso de querer cambiar a oficina adxudicada ou necesitar máis dunha oficina.

TÍTULO IV

NORMAS DE RÉXIME INTERNO DO VIVEIRO

Artigo 14.- Identificación

1. Calquera persoa que acceda ou permaneza no Viveiro estará obrigada a identificarse e xustificar a súa presenza nel.

2. Os usuarios/beneficiarios están obrigados a comunicar ao Concello a persoa ou persoas que forman parte de cada empresa.

Artigo 15.- Acceso ao Viveiro e custodia de chaves

1. Cada empresa adxudicataria dispoñerá dun xogo de chaves da porta principal de acceso ao Viveiro de Empresas, excepto os usuarios da zona de traballo compartido.

2. Así mesmo dispoñerán dun dispositivo para activar ou desactivar a alarma de seguridade.

3. Por razóns de seguridade e para a súa utilización en casos de emerxencia, os adxudicatarios do Viveiro deberán depositar unha copia das chaves de acceso ás súas oficinas nas dependencias do Concello de Riveira.

Artigo 16.- Modificación de estrutura e deseño

1. Os usuarios das instalacións do Viveiro non poderán modificar as partes externas e internas do seu local sen autorización previa por escrito.

2. O Concello de Riveira destinará espazos ou soportes para a localización dos carteis identificativos das empresas do Viveiro de forma que estes se integren no deseño da sinalización interior do edificio. A colocación de rótulos distintos dos aprobados ou calquera outra referencia aos diferentes locais do Viveiro non estará permitida nas fachadas, muros exteriores do edificio, nin nas zonas comúns.

Artigo 17.- Limpeza de zonas internas

A limpeza das zonas comúns do Viveiro é competencia do Concello de Riveira.

Artigo 18.- Notificación de deficiencias

É obriga de calquera empresario ou usuario do Viveiro de Empresas, comunicar ao Concello calquera avaría ou deficiencia que se produza nas instalacións de uso común do recinto do Viveiro.

Artigo 19.- Responsabilidade de uso de instalacións

1. O Concello de Riveira non se fai responsable dos danos, perdas ou atentados contra a propiedade (incluídos roubos) que puidesen cometer persoas estrañas ao Concello contra os útiles, bens ou efectos das empresas.

2. O Concello de Riveira non será nunca responsable das perdas que puidesen sobrevir dun mal estado de conservación ou mala utilización das instalacións de cada local, con excepción das instalacións xerais e básicas do edificio.

Artigo 20.- Residuos

1. Residuos sólidos: toda empresa radicada no Viveiro está obrigada a clasificar os seus residuos e a depositalos separadamente nos colectores destinados para iso.



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

2. Residuos especiais: O adxudicatario dun local obrígase a concertar un contrato de evacuación de residuos especiais, non domésticos, no caso de que os houber (toners, cartuchos, pilas, etc.)

Artigo 21.- Almacenaxe

Por motivos de seguridade prohibéselles aos ocupantes das empresas instaladas depositar ou colocar xéneros e mercadorías en lugares e zonas comúns, invadindo total ou parcialmente corredores, accesos ou zonas de paso, tendo que estar estas sempre libres para o bo funcionamento do Viveiro.

Artigo 22.- Prohibicións e limitacións

As seguintes actividades e usos están expresamente prohibidos para os adxudicatarios do Viveiro:

a) O uso de calquera material non permitido polas normas de Seguridade e Hixiene

b) Está prohibido exercer no Viveiro toda actividade que poida considerarse perigosa, insalubre, nociva ou que perturbe a actividade dos restantes ocupantes. O uso de cada espazo do Viveiro non debe implicar ningunha molestia anormal (aínda que for excepcional) en relación coas actividades proxectadas neste.

c) O uso de todo ou parte de calquera espazo do Viveiro como vivenda ou calquera outro uso non permitido.

d) A práctica en calquera parte do Viveiro, de calquera profesión, comercio ou actividade non previstos no contrato de prestación de servizos ou autorizados previamente ou contrarios á moral, á orde pública ou os bos costumes, e á organización de calquera tipo de manifestacións políticas, sindicais e/ou relixiosas.

e) De forma xeral, os cesionarios dos espazos non deben en forma ningunha perturbar o ambiente do Viveiro mediante ruídos, vibracións, cheiros, temperaturas ou calquera outra causa que poida afectar ou producir molestias aos restantes ocupantes.

Artigo 23.- Infraccións

As accións ou omisións contrarias a este Regulamento terán o carácter de infraccións administrativas e serán sancionadas nos casos, forma e medida que nel se determinen, a non ser que poidan constituír delitos ou faltas tipificadas ante leis penais, nese caso o órgano competente municipal pasará o tanto de culpa á orde xurisdiccional competente e absterase de seguir o procedemento sancionador mentres a autoridade xudicial non dite sentenza firme.

Artigo 24.- Clasificación

1. As infraccións ás que fai referencia o apartado anterior clasifícanse en leves, graves e moi graves.

2. Terán a consideración de infraccións leves as cometidas contra as normas contidas nesta Ordenanza que non se cualifiquen expresamente como graves ou moi graves nos apartados seguintes.

3. Considéranse faltas graves a deterioración intencionada ou negligente dos elementos comúns do Viveiro.

4. Terán a consideración de moi graves a utilización do espazo para un uso diferente do concedido por este Concello, a falsificación de documentación, firmas, selos, datos relevantes para a súa incorporación ao Viveiro ou na súa relación posterior, o incumprimento das obrigas económicas co Concello durante dous meses consecutivos ou tres alternos, o depósito no local de materiais perigosos, insalubres ou nocivos non permitidos pola correspondente licenza de apertura e a comisión de tres faltas graves.

Artigo 25.- Sancións

1. As infraccións leves sancionaranse con multa de ata 150,00 €; as infraccións graves sancionaranse con multa de ata 400,00 € e/ou suspensión do dereito de utilización dos servizos comúns; e as infraccións moi graves sancionaranse con multa pecuniaria non inferior a 401,00 € e que non exceda de 1.000,00 € e/ou coa resolución do contrato de prestación de servizos.

2. Sen prexuízo do anterior, se se causaron danos, o infractor deberá reparar estes e se non o fixese, o Concello poderá realizalo á conta do devandito infractor.

TÍTULO V

PREZO

Artigo 26.- Establecemento de prezo

Establécese, como contraprestación ao uso dos espazos do Viveiro, as tarifas segundo se estipulan na ordenanza fiscal reguladora do prezo público polo uso dos servizos do Viveiro de Empresas vixente.

No caso da zona de traballo compartido (sala de usos múltiples), este espazo será regulado en función da súa dispoñibilidade polo empregado municipal encargado do Viveiro de Empresas de Riveira, e terán dereito ao seu uso gratuíto tódolos emprendedores de acordo ca Ordenanza Reguladora do Viveiro de Empresas, previa autorización e solicitándoo ca debida antelación.

TITULO VI



OUTROS SERVIZOS: VIVEIRO VIRTUAL

En función da capacidade do concello, tamén se poderá prestar un servizo de Viveiro Virtual.

Beneficiarios: Poderán acollerse ao servizo de Viveiro virtual tanto viveiristas que abandonen o Viveiro por expiración do prazo máximo ou renuncia voluntaria, como empresas en proxecto ou empresas xa constituídas, que non precisen, polas características da súa actividade empresarial, dun espazo físico donde ubicarse pero si a infraestrutura, loxística e servizos ofertados polo Viveiro

Requisitos: Ser ex-viveiristas, empresas en proxecto ou empresas xa constituídas, nos termos anteriormente apuntados.

Ademáis para o caso de empresas xa constituídas esixírase: Ter o domicilio da actividade en Riveira, ou en calquera municipio da mancomunidade de municipios Arousa Norte ou Porto do Son.

Dedicarse a tarefas de servizos de calquera actividade empresarial.

Servizos:

O emprendedor acollido ao Viveiro Virtual poderá beneficiarse, entre outros, dos seguintes servizos:

- Utilización gratuíta das salas de reunións 3 veces ao mes, previa reserva.
- Acceso aos servizos de asesoramento, preferentemente prestados a través da Cámara de Comercio.
- Acceso aos programas de formación e información de actividades coas mesmas vantaxes que os viveiristas ubicados físicamente.
- Acceso aos servizos comúns do Viveiro (reprografía) segundo tarifas.

Duración:

Para o caso de empresas xa constituídas, a duración do contrato de prestación de servizo e uso das instalacións comúns do Viveiro de Empresas, establécese por un prazo de dous anos a contar dende o día da súa sinatura, prorrogables por vontade das partes.

No caso de empresas en proxecto, a duración do contrato de prestación de servizo e uso das instalacións comúns do Viveiro de Empresas, establécese por un prazo de seis meses a contar dende o día da súa sinatura. Acreditada a constitución da empresa, o contrato poderá ser prorrogado pola vontade das partes.

Procedemento:

PARA O CASO DE EMPRESAS XA CONSTITUÍDAS: Para ser beneficiarios do servizo de Viveiro virtual bastará ca presentación dunha solicitude de acordo co modelo aprobado, xunto ca documentación que se indica nela.

PARA O CASO DE EMPRESAS EN PROXECTO: Para ser beneficiarios do servizo de Viveiro virtual bastará ca presentación dunha solicitude de acordo co modelo aprobado. Dita solicitude deberá ir acompañada dunha Memoria Inicial da actividade que se pretende desenvolver segundo o modelo aprobado.

Iniciada a prestación do servizo, a empresa contará cun prazo de seis meses para constituírse, transcorridos os cales e unha vez acreditada a constitución, o servizo de Viveiro virtual prorrogaríase.