BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA

949 88 75 72

Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Directora: Bárbara García Torijano

BOP de Guadalajara, nº. 158, fecha: jueves, 20 de Agosto de 2020

# AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CIFUENTES

## APROBACIÓN DEFINITIVA REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y ADMISIÓN DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES DE CIFUENTES

**2149**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Cifuentes de fecha 25 de mayo de 2020 de aprobación del Reglamento de Funcionamiento y Admisión del Centro de Iniciativas Empresariales de Cifuentes, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Guadalajara número 113 de 17 de junio de 2020 cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y ADMISIÓN DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES DE CIFUENTES.

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. - Objeto.

Este Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del Centro de Iniciativas Empresariales, propiedad del Ayuntamiento de Cifuentes, así como los derechos y obligaciones de sus usuarios o beneficiarios, siendo el Ayuntamiento la entidad competente para su aprobación o modificación.

Siendo un bien patrimonial, su régimen legal de aplicación es la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, considerándose un negocio excluido del ámbito de la legislación contractual. El artículo 107 de la mencionada Ley 33/2003, determina que los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

El objetivo fundamental del CIES es el apoyo a la creación de nuevas empresas y a la continuidad de las ya creadas. Así como a proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc. al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen. Ello supone que son las características de las empresas que quieran instalarse las determinantes del proceso selectivo y no la asunción de unos criterios de adjudicación marcados por la administración como ocurre en el caso del concurso. Entendiendo por tanto que la adjudicación directa aparece claramente justificada como método de selección.

Artículo 2.- Definición del Centro de Iniciativas Empresariales.

El Centro de Iniciativas Empresariales es una iniciativa pública que pretende fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras, proporcionando un espacio de gestión a las nuevas empresas que consiga en última instancia luchar contra la despoblación del municipio.

El objetivo fundamental es el apoyo a la creación de nuevas empresas y a la continuidad de las ya creadas. Así como a proyectos de autoempleo que, por su viabilidad, puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo, etc. al desarrollo del municipio, favoreciéndose aquellos que por su interés social o estratégico, así se determinen. Y complementariamente desarrollar un tejido empresarial complementario del existente en la estructura económica actual del municipio.

El Ayuntamiento es propietario de una parcela situada en la Carretera de Sacedón 189, con referencia catastral 1436301WL3113N0000XQ, con acceso rodado independiente por el Camino del Carril. La superficie catastral son 13.083 m2 y en ella figuran tres construcciones.

Una de ellas es el Centro de Iniciativas empresariales, el cual dispone de 6 naves individualizadas de 7,2m x 18,00m = 129,6 m2 construidos cada una de ellas, una zona común administrativa y todos los servicios disponibles para su uso.

Esta parcela se encuentra en suelo rústico no urbanizable no protegido según las Normas Subsidiarias vigentes y suelo rústico de reserva según lo dispuesto en el art. 60 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El uso, dotacional de titularidad pública, es compatible con la calificación

urbanística, que se entiende implícita en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local según lo señalado en el artículo 37.3 del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR).

La superficie mínima de la finca es la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto implantado, según el artículo 6 de la Orden de 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

Las normas subsidiarias actualmente vigentes señalan en su artículo 3.3.5.e que pueden emplazarse en suelo no urbanizable no protegido “aquellas industrias que tengan un evidente interés social como consecuencia de creación de puestos de trabajo para el municipio” sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente.

Los usos posibles son los señalados en el artículo 11 del RSR, necesitando en todo caso, informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

## TÍTULO SEGUNDO. SELECCION DE PROYECTOS EMPRESARIALES

### Artículo 3. - Beneficiarios.

Serán beneficiarios las personas físicas o jurídicas habilitadas legalmente para el ejercicio de las funciones declaradas que presenten proyectos de creación de negocio y empresas en funcionamiento, que cumplan los requisitos previos que se expresan en el artículo 4 de este reglamento y cuyo proyecto empresarial sea considerado viable.

### Artículo 4. - Requisitos previos.

a. El Centro de Iniciativas Empresariales está destinado a empresas de nueva o reciente creación y a aquellas ya consolidadas fuera del municipio que vayan a desarrollar una actividad novedosa o innovadora en el mismo.
b. Para la consideración de empresa de nueva o de reciente creación se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos. Se prestará especial atención en la verificación de la antigüedad del negocio declarada.
c. Las empresas candidatas han de ser pequeñas o medianas empresas, preferentemente autónomos o empresas de economía social, según los criterios que se establecen por la Comunidad de Castilla-La Mancha.

### Artículo 5. - Actividades excluidas.

Actividades que generen usos que perjudiquen el desarrollo normal del Centro de Iniciativas Empresariales y la convivencia en el mismo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno

Artículo 6.-Petición.

El proceso de selección se considerará iniciado desde la fecha en que se presente la documentación completa, entre la que se incluirá una solicitud firmada por un representante de la empresa.

Artículo 7. - Punto de información.

El Ayuntamiento de Cifuentes es el responsable de la selección de los proyectos empresariales que van a incorporarse al Centro de Iniciativas Empresariales. Garantizará la transmisión de los datos necesarios para que el promotor conozca las instalaciones, los servicios que se prestan, las características del contrato de alquiler de los locales, los precios vigentes y la metodología del proceso selectivo. A los promotores que deseen iniciar el proceso selectivo, se les facilitará la siguiente documentación: Reglamento Regulador del Funcionamiento y plano del Centro.

Artículo 8. - Documentación exigida.

a. Se considerará completa la documentación cuando aporte los elementos imprescindibles para el estudio de la propuesta. Estos vienen expresados en la Solicitud de Locales, (ver ANEXO 1), acompañándose a la solicitud:
    1. D.N.I. del promotor o C.I.F. de la empresa,
    2. Currículo Vital del promotor o promotores.
    3. Plan de Empresa (acompañando justificantes de los datos económicos registrados por la empresa en caso de que la empresa ya esté en funcionamiento), incluido su Plan de Viabilidad.
    4. Escritura de Constitución debidamente registrada (para el caso de sociedades) y alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (para el caso de personas físicas).
    5. Declaración censal de alta en el Censo de Obligaciones Tributarias o en el censo que lo sustituya. (Modelo 036).
b. Únicamente las empresas no constituidas podrán entregar los dos últimos documentos, junto con el C.I.F., con una antelación mínima de cinco días hábiles previos a la firma del contrato, siéndoles conservada la fecha de la solicitud.

Artículo 9.- Lugar de entrega de solicitudes.

La solicitud acompañada de la documentación deberá entregarse en el Ayuntamiento de Cifuentes (Plaza de San Francisco, 1 de Cifuentes), o en el lugar que esta disponga. Como comprobante de recepción se entregará un duplicado de la solicitud con fecha y sello del Ayuntamiento.

Artículo 10. - Estudio de proyectos.

a. El Ayuntamiento se ocupará del estudio e informe previo de las solicitudes de

admisión así como, en su caso, de las prórrogas de permanencia y de la resolución de los conflictos de convivencia entre las empresas o empresarios que ocupen el CIES.

b. Durante el tiempo de estudio de los proyectos, se podrán exigir cuantos datos se precisen para la correcta valoración de los mismos.

Artículo 11.- Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, se considerará que una serie de proyectos concurren en la solicitud de un local cuando, se disponga, en un plazo inferior a un mes, de la documentación completa de dos o más proyectos, orientados hacia un mismo local. En este caso, los proyectos concurrentes serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el artículo 13, en el que se ponderarán determinados criterios.

Artículo 12.- Dictamen de viabilidad.

a. El estudio de la viabilidad del proyecto recoge el análisis de las áreas fundamentales del negocio extraídas de los datos y planteamientos del plan de negocio. La ficha técnica de evaluación, que recoge las puntuaciones otorgadas a cada una de las áreas, figura en el Anexo 4. El informe técnico que contempla la evaluación citada y la justificación de las puntuaciones, es el denominado Dictamen de Viabilidad y su estructura se acompaña en el Anexo 3.
b. Así mismo, se podrá incorporar valoración de otras circunstancias que comporte la petición, tales como interés público, oportunidad, conveniencia o necesidad para la empresa, etc. Este factor se valorará de igual forma que el resto de áreas del citado Anexo 4.

Artículo 13.- Baremo selectivo.

Para los casos en que se produzca concurrencia de solicitudes, los proyectos que sean considerados beneficiarios a efectos del artículo 3, y que hayan recibido los informes favorables citados en el artículo 12, serán ponderados considerando los siguientes criterios:

- Proyección futura / viabilidad.
- Antigüedad del negocio.
- Tipo de actividad desarrollada o prevista.
- Número de empleos que crea.
- Fomento del empleo en colectivos desfavorecidos.
- Empresas de Economía Social.
- Situación personal y laboral de los promotores.

Los paneles de puntuación serán los siguientes:

A. La puntuación acerca de la proyección futura será recogida del Dictamen de viabilidad. Podrá sumar un máximo de 5 puntos por éste concepto.
B. Los solicitantes que hayan realizado un programa formativo de autoempleo/creación de empresas, será valorada con 3 puntos.

C. Los proyectos de nueva creación serán valorados con 2 puntos, los que tengan una antigüedad de menos de un año 1,5 puntos, de 1 a 2 años 0,5 puntos y 0,25 puntos proyectos con antigüedad de 2 a 3 años o superior.
D. Si la actividad que se desarrolla o que se pretende desarrollar es de servicios avanzados, (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc.) 2 puntos y si es industrial, 1 punto.
E. Se consignará 1 punto por cada contrato indefinido creado. El máximo permitido en éste apartado será de 3 puntos. Si el trabajador no es contratado a jornada completa, a la puntuación se le aplicará el porcentaje de jornada que efectúe. A estos efectos, los socios trabajadores dados de alta en el Régimen de Autónomos, serán asimilados a trabajadores indefinidos cuando demuestren ocupar cargos de administración en la empresa.
F. Por cada trabajador contratado perteneciente al colectivo de mayores de 45 años, parados de larga duración, mujeres, minusválidos o jóvenes menores de 30 años 1 punto. El máximo en esta categoría será de 4 puntos.
G. Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Autónomo, Sociedad Laboral o Cooperativa de trabajo asociado recibirá 1 punto.
H. Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los colectivos anteriormente citados o provienen de una situación de desempleo, se agregará 1 punto.

En el caso de promotores inscritos en el padrón de habitantes del Ayuntamiento de Cifuentes con más de dos años de antigüedad se agregarán dos puntos. En el caso de personas jurídicas, se agregarán dos puntos si alguno de los socios se encontrase en el caso anterior.

En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el capítulo de Proyección Futura / Viabilidad. Si persiste el empate, se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Artículo 14.- Resolución del proceso selectivo.

Se constituirá una Comisión de Baremación, integrada por el Alcalde-Presidente, en funciones de Presidente, el Secretario del Ayuntamiento, dos vocales designados entre los Concejales del Ayuntamiento y un funcionario del Ayuntamiento como Secretario. Dicha Comisión se reunirá una vez al mes, siempre que existan solicitudes que evaluar, para la emisión del correspondiente informe de viabilidad y posterior baremación de las solicitudes, caso que exista concurrencia de peticiones respecto de un mismo local. La propuesta de la Comisión de adjudicación de los locales será trasladada al Alcalde-Presidente para la adjudicación de los mismos

Artículo 15.- Comunicación del resultado del proceso selectivo.

Una vez resuelta la adjudicación, se notificará a los interesados el resultado de los informes y la decisión tomada. En el caso de que exista concurrencia de solicitudes para un mismo local, la comunicación deberá incluir el resultado de los informes, del baremo y la decisión tomada. El artículo 13 regula el uso y características del baremo de selección aplicable en estos casos. En el Anexo 5 se adjunta el modelo de declaración jurada, en la que constarán los elementos que van a ser ponderados

en el citado baremo. A partir de la notificación favorable, podrán ser exigidos los documentos que acrediten la veracidad de los datos expuestos en la declaración jurada.

Artículo 16.- Recursos y reclamaciones.

Contra la decisión tomada por el órgano competente, el interesado podrá reclamar o interponer recurso ante el Pleno del Ayuntamiento de Cifuentes.

Artículo 17.- Firma de contrato y periodo de vigencia de adjudicaciones.

a. Una vez comunicada la decisión de conceder la adjudicación del local a la empresa, se procederá a firmar el contrato de arrendamiento que les unirá con la misma.
b. El plazo máximo desde la comunicación que puede mantenerse una adjudicación a la espera de firma de contrato será de un mes.
c. Se deberá ejecutar físicamente su ingreso e instalación en el Centro de Iniciativas Empresariales en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la firma del contrato, salvo que circunstancias derivadas de las necesidades de la actividad lo imposibiliten.

Artículo 18.- Renuncia o finalización de periodo de vigencia de adjudicaciones. En el caso de que una empresa renuncie al local una vez le haya sido concedido o se agote el periodo de vigencia, perderá todo derecho sobre el mismo pasándose a estudiar nuevas solicitudes o, en caso de concurrencia, se propondrá su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado en la baremación.

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 al local por estar ocupado, 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.- Vacantes.

La cobertura de locales libres se hará recurriendo a la lista de espera que el tipo de local haya generado y las solicitudes que puedan concurrir durante el proceso selectivo. Por deferencia a los proyectos cuya documentación haya sido estudiada, se pedirá agilidad a los responsables de las nuevas solicitudes para la presentación de los documentos que requieren informe, estableciéndose un plazo no superior a un mes.

## TÍTULO TERCERO. CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Artículo 21.- Tipo de contrato.

Los locales se asignarán en régimen de contrato de arrendamiento para uso distinto al de vivienda.

Artículo 22.- Traslados y ampliación del número de locales.

a. Las empresas interesadas en contratar un nuevo local del Centro de Iniciativas Empresariales 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. Con ello se iniciará el proceso selectivo, junto con las solicitudes que concurran en aquel, en igualdad de condiciones.
b. Las ampliaciones y traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, de forma que no se haga variar el periodo de estancia máxima en el Centro de Iniciativas Empresariales.

Artículo 23.- Modificaciones en las inscripciones regístrales.

Las variaciones de forma jurídica, delegación de poderes, cambios sustantivos del paquete accionarial, ampliaciones o variaciones del objeto de la sociedad, etc. serán advertidos por los representantes o titulares del negocio y se incluirán en diligencia incorporada al contrato.

Artículo 24.- Duración del contrato.

a. La estancia máxima de las empresas establecida en el contrato de prestación de servicios es de tres años
b. No obstante, y con el fin de apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo más para la consolidación de su negocio, podrá incrementarse este plazo, hasta un máximo de tres años más, previa petición y justificación del interesado. Ésta será estudiada por el Ayuntamiento, que será quien determine la necesidad de ampliación temporal de la estancia en el CIES. La petición será formulada con una antelación mínima de tres meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.
   Estos plazos de estancia, podrán ser ampliados por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, en circunstancias excepcionales, y por cuestiones derivadas del interés social de la actividad desarrollada.
c. Las ampliaciones del periodo de estancia sobre los dos reconocidos en el contrato, se diligenciarán en cláusula incorporada al contrato, definiendo el nuevo periodo de arrendamiento.

TITULO CUARTO. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 25.- Horario de funcionamiento del Centro de Iniciativas Empresariales. El vivero estará en funcionamiento los doce meses del año. Permanecerá abierto de lunes a sábado, de 07:00 a 22:00 horas.

Artículo 26.- Identificación.

Cualquier persona que acceda o permanezca en el Vivero estará obligada a identificarse y justificar su presencia en el mismo. Los usuarios/beneficiarios están obligados a comunicar al Ayuntamiento de Cifuentes la persona o personas que forman parte de cada empresa.

Artículo 27.- Custodia de llaves.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, los adjudicatarios del Centro de Iniciativas Empresariales deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales, en las dependencias del Ayuntamiento.

Artículo 28.- Modificación de estructura y diseño.

Los usuarios de las instalaciones del Centro de Iniciativas Empresariales no podrán modificar las partes externas e internas de su local sin autorización previa. del Ayuntamiento de Cifuentes, el cual destinará espacios o soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas del Vivero, de forma que éstos se integren en el diseño de la señalización interior del edificio. La colocación rótulos distintos de los aprobados o cualquier otra referencia a los diferentes locales del Vivero, no estará permitida en las fachadas, muros exteriores del mismo, ni en las zonas comunes.

Artículo 29.- Limpieza de zonas internas.

La limpieza de las zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Cifuentes, siendo deber inexcusable de las empresas adjudicatarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Artículo 30.- Notificación de deficiencias.

Es obligación de cualquier empresario o usuario del CIES comunicar al Ayuntamiento de Cifuentes, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto del Centro de Iniciativas Empresariales.

Artículo 31.- Responsabilidad de uso de instalaciones.

El Ayuntamiento de Cifuentes no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos robos) que pudieran cometer personas extrañas al CIES contra los enseres, bienes o efectos de las empresas.

Igualmente, no será nunca 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 32.- Residuos:

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

b. Residuos Especiales: El adjudicatario de un local se obliga a concertar un contrato de evacuación de residuos especiales, no domésticos, en el caso de que los hubiese. (Toners, cartuchos, pilas,...)

Artículo 33.- Almacenaje.

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

Artículo 36.-Prohibiciones y limitaciones.

Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del Vivero:

- El uso de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Está prohibido ejercer en el Centro de Iniciativas Empresariales toda actividad que perturbe la actividad de los restantes ocupantes. El uso de cada local del Vivero no debe implicar ninguna molestia anormal (aunque fuere excepcional) en relación con las actividades proyectadas en el mismo.
- El uso de todo o parte de cualquier local del Centro de Iniciativas Empresariales como vivienda o cualquier otro uso no permitido.
- La práctica en cualquier parte del Centro de Iniciativas Empresariales, de cualquier profesión, comercio o actividad no previstos en el contrato de prestación de servicios o autorizados previamente o contrarios a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, y la organización de cualquier tipo de manifestaciones políticas, sindicales y/o religiosas.
- Queda prohibida la distribución de propaganda de cualquier tipo fuera de las superficies cedidas de los locales.
- De forma general, los cesionarios de los locales no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro de Iniciativas Empresariales mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.

ANEXO 1

SOLICITUD DE NAVES EN EL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES DE CIFUENTES

DATOS DE LA EMPRESA SOLICITANTE

Nombre o razón social .....
N.I.F.....
Domicilio social .....
C.P.....
Localidad .....Tel. ..... Fax .....

Forma jurídica ..... Fecha de constitución .....
Actividad ..... Nº de trabajadores contratados .....
Nueva creación: SI/NO

NECESIDADES DE ESPACIO

Nave ..... m²

PERSONA DE CONTACTO

Nombre y Apellidos .....
Teléfono.....E-mail.....

DATOS DEL PROMOTOR/A O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre y Apellidos.....
D.N.I..... Domicilio.....
Código Postal ..... Localidad .....Teléfono .....

EXPONE:

Que estando interesado en la ocupación de un local en el Centro de Iniciativas Empresariales de CIFUENTES, junto con los servicios que incorpora, desea se proceda al estudio de la presente petición, comprometiéndose a facilitar cuantos datos le sean requeridos para el mejor análisis del correspondiente expediente.

En Cifuentes a ..... de..... de 20 .

ANEXO 2

GUÍA PARA LA REALIZACIÓN DE PLANES DE EMPRESA

INTRODUCCIÓN

1. LA IDEA DE CREAR UNA EMPRESA

   1a. La idea
   1b. El promotor

2. EL PROYECTO

   2a. El producto
   2b. El plan de producción
   2c. El mercado
   2d. El plan comercial
   2e. Los recursos humanos
   2f. El plan de operaciones
   2g. El plan económico - financiero: plan de viabilidad. (*)
   2h. Síntesis

3. PENSANDO EN SU EMPRESA

3a. Introducción

Fichas de información:

1. Formas jurídicas de constitución
2. Seguridad Social
3. Impuestos
4. Trámites
5. Contratación laboral

(*) Si la empresa ha cerrado algún ejercicio económico se piden los balances que se declaran en el Impuesto de sociedades, o los rendimientos de las actividades empresariales y profesionales del IRPF, además de las previsiones del balance, cuenta de resultados, cuenta de tesorería, e inversiones para el siguiente ejercicio económico, que se requieren a las empresas de nueva creación.

ANEXO 3

DICTAMEN DE VIABILIDAD.

1.-IDENTIFICACIÓN

1.1.- Identificación del promotor
1.2.- Identificación de la empresa
1.3.- Evaluación del perfil del promotor
1.4.- Conclusiones

2.- EVALUACIÓN DEL POSICIONAMIENTO COMPETITIVO

2.1.- Productos o Servicios. Definición del negocio
2.2.- Evaluación del Mercado Potencial
2.3.- Evaluación de la política comercial definida por el promotor
2.4.- Conclusiones

3.- EVALUACIÓN DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

3. 1.- Evaluación de la situación actual definida por el promotor
3. 2.- Conclusiones

4.- EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS

4.1.- Plantilla (Incluye a los promotores) definida por el promotor
4. 2.- Conclusiones

5.- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

- Situación económica
- Situación financiera

- Conclusiones
- Anexos

5.4.1. Cuentas básicas (Balance/Cuenta de explotación/Cuenta de tesorería/Ppto. de inversiones.)
5.4.2. Análisis económico.

5.4.2.1. Pirámide de ratios.
5.4.2.2. Umbral de rentabilidad.

5.4.3. Análisis financiero.

5.4.3.1. Representación gráfica del balance.
5.4.3.2. Ratios financieros.
5.4.3.3. Fondo de maniobra aparente y necesario.

6.- EVALUACIÓN FINAL

ANEXO 4

EVALUACIÓN FINAL

Evaluación Técnica del Plan de Negocio (Resumen de puntuaciones valoradas de 1 a 5)

| AREAS | PUNTUACION |
|---|---|
| Perfil del promotor | |
| Posicionamiento competitivo | |
| Organización de área de producción | |
| Organización de los recursos humanos | |
| Viabilidad económico-financiera | |

- Proyecto inmaduro/Alto riesgo
- Proyecto medianamente maduro/Alto riesgo
- Proyecto medianamente maduro/Riesgo medio
- Proyecto maduro/Riesgo medio
- Proyecto muy maduro/Riesgo medio

CONCLUSIÓN FINAL: VIABLE/ INVIABLE

MOTIVACIÓN:

ANEXO 5

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

| DATOS DE LA ENTIDAD | DATOS DEL PROMOTOR: |
|---|---|
| Razón social | Nombre y apellidos: |
| CIF | DNI |
| Forma jurídica: | Domicilio: |
| Actividad: | Actividad |
| Fecha de constitución | Alta en IAE |

| | |
|---|---|
| Teléfono | Teléfono |
| E-mail: | E-mail: |

| PUESTOS DE TRABAJO A CREAR/CREADO. % JORNADA | |
|---|---|
| Contratación temporal inferior a un año | |
| Contratación temporal superior a un año | |
| Contratación indefinida | |

| EMPLEO GENERADO (características no acumulables): | |
|---|---|
| Juvenil (Hasta 30 años) | |
| Mayores 45 años | |
| Desempleados larga duración | |
| Mujeres | |

| SITUACIÓN LABORAL DE PROMOTORES. PREVIA CREACIÓN EMPRESA | |
|---|---|
| Trabajo cuenta ajena: | |
| Trabajo cuenta propia: | |
| Desempleado: | |

El abajo firmante declara que son ciertos cuantos datos anteceden y SOLICITA le sea concedido en régimen de prestación de servicios un espacio de ..... m2 del Vivero del Ayuntamiento de _____, para la puesta en marcha de la empresa que se describe en esta solicitud.

En _____, a de de 20....

ANEXO 6

TARIFAS A ABONAR POR LOS USUARIOS DEL CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES

El precio del alquiler mensual de cada una de las naves integrantes del CIES es de 200 euros IVA no incluido, precio que se actualizará anualmente conforme al IPC.

Dicho precio podrá verse compensado con la inversión necesaria a realizar, caso que las instalaciones precisen de un mayor equipamiento y siempre que dicha inversión no sea parte de la actividad a desarrollar, valorándose la misma por el Técnico municipal y precisando de aprobación tanto por el Ayuntamiento como por el arrendatario.

Existe la obligación de pago de una fianza previa a la ocupación del despacho correspondiente a 2 mensualidades, que será devuelta a la finalización del contrato.

Contra el presente acuerdo, conforme lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, podrá interponerse

recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Cifuentes a 17 de agosto de 2020. El Alcalde, Don Marco Antonio Campos Sanchis