



## Ayuntamiento de Alfacar

---

### **REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL**

El Área de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Alfacar pone en marcha el Espacio Coworking Alfacar con el fin de potenciar las nuevas iniciativas empresariales y emprendedoras en la localidad.

Este espacio ofrece una zona física de trabajo a los nuevos emprendedores, empresarios y autónomos/as por un tiempo limitado, junto con asesoramiento en las primeras etapas de puesta en marcha del negocio, para que la consolidación de esa nueva empresa en el mercado sea más fácil, permitiendo que la probabilidad de éxito y pervivencia a lo largo del tiempo de dicha actividad sea también más elevada.

El Espacio Coworking Alfacar se ubica en el Polígono Industrial, en el Edificio del Vivero de Empresas (C/ Llano del Fraile, s/n).

Son dos locales que cuentan cada uno con una sala de trabajo compartido con equipamiento para aproximadamente 8 puestos de trabajo para su uso por parte de emprendedores y empresas de nueva o reciente creación, así como sala reuniones y zonas comunes que podrán disfrutar los emprendedores que se instalen en él.

Cada puesto de trabajo estará dotado de mobiliario básico (mesa y silla) e internet.

El presente Reglamento tiene como finalidad regular el funcionamiento de este espacio, la admisión de beneficiarios, los derechos y obligaciones de los usuarios y la ordenación del uso de los espacios, bienes y servicios por parte de las personas y empresas que se establezcan en ellos.

#### **OBJETIVOS**

Los objetivos del Espacio Coworking Alfacar son:

- Favorecer el nacimiento, arranque y consolidación de nuevas empresas.
- Favorecer la generación de empleo y del autoempleo.
- Fomentar nuevas líneas de actividad empresarial, especialmente relacionadas con la innovación, las nuevas tecnologías y los sectores emergentes.
- Contribuir a la dinamización de la zona donde se ubica.
- Crear un marco idóneo donde los emprendedores compartan proyectos y experiencias.
- Ubicar empresas y proyectos, ofreciendo las condiciones adecuadas y los servicios necesarios que permitan desarrollar su Plan de Empresa, con el fin de que, en un tiempo de estancia limitada en el Espacio

---

## Ayuntamiento de Alfacar



## Ayuntamiento de Alfacar

---

Coworking Alfacar, estén en situación de competir y actuar en condiciones de mercado.

### **BENEFICIARIOS**

Podrán ubicarse en la instalación del Espacio Coworking Alfacar y disponer de sus servicios complementarios las personas físicas y jurídicas, cualquiera que sea su forma jurídica-societaria, siguientes:

- a) Emprendedores que a la fecha de solicitud no estén ejerciendo actividad, pero prevean hacerlo y a tal fin la inicien y se constituyan en un plazo de 12 meses desde la concesión de espacio en el Espacio Coworking Alfacar. En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo.
- b) Empresas/autónomos que comienzan su actividad económica con su instalación en el Espacio Coworking Alfacar.
- c) Empresas ya constituidas, en proceso de incubación (antigüedad inferior a tres años).
- d) Empresas radicadas en Alfacar con al menos un año de antelación a la solicitud del espacio o, en el caso de empresas ya constituidas que desarrollen parte de su actividad en el término municipal de Alfacar.

### **REQUISITOS**

Serán requisitos de los beneficiarios de concesión de espacios en el Espacio Coworking Alfacar los siguientes:

Para el caso de emprendedores:

- a) Tener un proyecto empresarial sin alta o constitución formal.
- b) Una vez finalizado el proceso de constitución, siempre dentro del plazo máximo señalado anteriormente, deberán aportar el alta fiscal en el censo de actividades económicas (sólo aplicable en los casos en que el emprendedor permanezca o acumule más de 12 meses).

Para el caso de empresas constituidas:

- a) Ser empresario (persona física o jurídica), debiendo acreditar este requisito mediante alta fiscal en el censo de actividades económicas vigente en cada momento.



## Ayuntamiento de Alfacar

---

- b) Tener la consideración de empresa a los efectos establecidos en el punto anterior en una actividad empresarial o profesional susceptible de ser desarrollada en el espacio quedando absolutamente prohibido el ejercicio de actividades molestas, ruidosas, insalubres, nocivas, o peligrosas.
- c) Presentar un proyecto o plan de empresa que avale su viabilidad económica y técnica.
- d) Estar al corriente de pago con la Agencia Estatal Tributaria, Hacienda Local y Autonómica y la Seguridad Social.
- e) Contar con una antigüedad inferior a tres años. A estos efectos se considerará como fecha de inicio de la actividad la fecha de alta (no modificación) en el censo del IAE (modelos 036/037)

En el caso de que al beneficiario se le haya adjudicado dos puestos de trabajo, estos puestos deberán ser ocupados. En el caso de que se compruebe que uno de esos puestos queda libre en la práctica, entrarán de nuevo en el proceso de adjudicación pudiendo ser destinados a otro empresario o emprendedor o adjudicados al correspondiente en la lista de espera, una vez estudiado por la comisión que se detalla a continuación.

### **PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

Una comisión seleccionará las solicitudes presentadas por quienes pretendan instalarse en el Espacio Coworking Alfacar.

Dicha comisión estará compuesta por el Concejal o Concejala que lleve el área de Empleo, Formación y Desarrollo Local, el jefe de zona del Centro de Apoyo al Desarrollo Empresarial (CADE), un técnico o técnica del Centro de Apoyo al Desarrollo Empresarial (CADE) de Alfacar, un representante de cada Grupo Municipal, que actuarán con voz y sin voto y un Funcionario o Funcionaria del Ayuntamiento de Alfacar que actuará como Secretario.

Esta Comisión valorará los proyectos y aprobará la adjudicación de espacios y, en su caso, elaborará la correspondiente lista de espera.

### **Solicitud**

Una vez abierto el plazo de solicitudes, éstas serán presentadas por el/los interesado/s en el Registro del Ayuntamiento de Alfacar. Cada interesado/a podrá solicitar un máximo de dos puestos de trabajo.

A la solicitud se acompañará:

Para Emprendedores:



## Ayuntamiento de Alfacar

---

- Fotocopia D.N.I. del solicitante y, si son varios los partícipes o integrantes del proyecto, fotocopia del D.N.I. de todos ellos.
- Descripción del Proyecto o Plan de Empresa Currículum Vitae.
- Declaración jurada del cumplimiento de los requisitos.
- Certificado de empadronamiento

Para Empresas ya constituidas y autónomos:

- Fotocopia D.N.I. del solicitante y, si son varios los partícipes o integrantes del proyecto, fotocopia del D.N.I. de todos ellos.
- Descripción del Proyecto o Plan de Empresa Currículum Vitae.
- Certificado de estar al corriente en el pago a la Agencia Tributaria, Hacienda Local y Autonómica, y a la Seguridad Social.
- Modelos 036/037 donde conste la fecha de alta de la actividad.
- Copia de la escritura de poder o documento acreditativo de la representación legal e identidad del solicitante así como copia de la escritura de la constitución de la empresa.
- Declaración jurada del cumplimiento de los requisitos.
- Certificado de Hacienda acreditativo de la situación censal y domicilio fiscal de la empresa y/o cualquier otro documento que acredite que parte de su actividad se desarrolla en el término municipal de Alfacar.

### Adjudicación

En los supuestos previstos en el presente Reglamento, la Comisión se reunirá siempre que existan solicitudes y cuando lo considere necesario para adjudicar nuevos espacios, confeccionar o revisar la lista de reserva para la adjudicación de espacios.

Serán criterios de selección, no excluyentes, de los adjudicatarios los siguientes:

1. Viabilidad de la iniciativa empresarial presentada.
2. Carácter innovador, tecnológico y de desarrollo del proyecto.
3. Sectores preferentes: industria, asesoramiento y consultoría, aeronáutica, nuevas tecnologías, agroganadero, biotecnología, sectores emergentes, sector energético, medio ambiente, industrias culturales y turísticas.
4. Niveles de creación de empleo.
5. Pertenencia a colectivos en riesgo de exclusión: Unidad familiar con todos sus miembros en paro, familias monoparentales, jóvenes menores de 30 años, mayores de 45 años, parados de larga duración (más de dos años ininterrumpidos), mujeres víctimas de violencia de género o recientes graduados universitarios sin experiencia laboral previa.



## Ayuntamiento de Alfacar

---

La apreciación de los criterios será valorada de forma conjunta, atendiendo a su mayor o menor concurrencia globalmente considerada, sin que exista ningún grado de prelación entre los criterios exigidos.

La notificación de la decisión adoptada deberá ser remitida al solicitante en un plazo no superior a treinta días desde la presentación de la solicitud por parte del interesado.

En el caso de que se presenten solicitudes y no haya espacios libres en ese momento se creará una lista de espera que tendrá carácter prioritario en posteriores adjudicaciones.

Para la formalización de la cesión del espacio se firmará un documento de cesión entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Alfacar.

### **DURACIÓN**

La estancia máxima se establece por un plazo de 12 meses pudiendo ser prorrogado por períodos de 12 meses hasta un máximo total de tres años desde el inicio de la estancia en el vivero.

Para beneficiarse de estas prórrogas, los interesados deberán solicitarlas por escrito con al menos dos meses de antelación desde la fecha en la que concluya su estancia.

La prórroga será concedida a criterio de la comisión, que podrá pedir al solicitante justificación de la misma.

### **REGIMEN ECONÓMICO**

La estancia en el Espacio Coworking Alfacar, para emprendedores y empresarios, corresponde a las siguientes tarifas:

- 2 Puestos: 120,00 €
- 1 Puesto: 80,00 €

### **NORMAS DE FUNCIONAMIENTO**

Horario: El Espacio Coworking Alfacar estará en funcionamiento de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 h. Dicho horario puede ser ampliado de manera justificada siendo imprescindible la autorización del Concejal/a Municipal de Formación y Empleo, para lo que debe solicitarse previamente.

Derecho de admisión: La Concejalía Municipal de Formación y Empleo se reserva el derecho a denegar la admisión al Espacio Coworking Alfacar de



## Ayuntamiento de Alfacar

---

cualquier persona cuya presencia pueda ser considerada perjudicial para la seguridad, reputación e intereses del mismo, de la propiedad u ocupantes. Los cesionarios deberán colaborar en esta acción cuando sean requeridos para ello.

Imagen: La imagen del Espacio Coworking Alfacar exige un aspecto de conjunto armonioso. La concepción armónica y estética del espacio debe ser respetada por todos los cesionarios de los diferentes espacios, quedando prohibida la realización por éstos de cualquier tipo de obra o medicación.

### Limpieza

- a) Los cesionarios y ocupantes deberán mantener en todo momento los espacios cedidos, su decorado, accesorios, equipamiento y entrada en buen estado de funcionamiento y presentación.
- b) Los puestos se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza. Los cesionarios/usuarios se abstendrán, de almacenar o acumular enseres de cualquier tipo, aunque se trate de un mero depósito temporal.

### Espacios comunes

1. Cada uno de los cesionarios y ocupantes tendrá el libre uso de las zonas comunes, conforme a su destino, siempre y cuando no impida con ello los mismos derechos de los restantes cesionarios y su buen funcionamiento con las reservas siguientes:

- a) Las zonas comunes deberán ser utilizadas de conformidad con el uso previsto para las mismas.
- b) Los responsables municipales en cualquier momento, podrán cerrar temporalmente todo o parte del espacio de las zonas comunes donde sea necesario efectuar trabajos de reparación o cambios, o por cualquier otra causa justificada. Salvo urgencia ineludible, deberán advertir a los cesionarios con una antelación mínima de ocho días.

2. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del espacio, en las instalaciones generales y zonas de uso común, serán reparados por el Ayuntamiento de Alfacar, a costa del cesionario causante.



## Ayuntamiento de Alfacar

---

3. Las salas de reuniones existentes en el Espacio Coworking Alfacar podrán utilizarse por los usuarios que lo soliciten. En caso de concurrencia, la utilización y reserva de las instalaciones comunes se atenderá según orden de solicitud. La Concejalía Municipal de Formación y Empleo tendrá siempre preferencia de uso.

Prohibiciones y Limitaciones: Las siguientes actividades están expresamente prohibidas para los cesionarios u ocupantes del espacio:

- El depósito, uso o manipulación de cualquier material no permitido por las normas de Seguridad e Higiene.
- Ejercer en el edificio toda actividad que pueda considerarse peligrosa, insalubre, nociva o que perturbe la actividad de los restantes ocupantes, comprometiéndose a respetar y observar las normas y reglamentos de salubridad y seguridad correspondientes.
- El uso de todo o parte de cualquier espacio del edificio para cualquier actividad no especificada en el documento de cesión.
- De forma general, los cesionarios de los espacios no deben en forma alguna perturbar el ambiente del Centro mediante ruidos, vibraciones, olores, temperaturas o cualquier otra causa que pueda afectar o producir molestias a los restantes ocupantes.
- Queda prohibido introducir en el edificio materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables que estén prohibidos por las normas legales o administrativas, las disposiciones de los servicios de seguridad y/o las pólizas de seguro del espacio.

### **NORMAS DE APLICACIÓN**

Todas las previsiones establecidas en el presente Reglamento se entenderán sin perjuicio de las condiciones acordadas en cada uno de los documentos de cesión. Por tanto, en caso de cualquier interpretación contradictoria entre este Reglamento y dichos documentos y acuerdos, prevalecerán las cláusulas establecidas en estos últimos.

Las presentes Normas y las modificaciones que puedan ser introducidas en las mismas, serán obligatorias para todos los cesionarios y ocupantes. A estos efectos se entenderá por ocupante cualquier persona física o jurídica a la que la Concejalía Municipal de Formación y Empleo le cedan el uso, con carácter temporal, de uno de los espacios del Coworking.

El presente reglamento podrá modificarse por Acuerdo Plenario.