

Misión y funciones del puesto:

La Jefatura de Servicio es un puesto de mando cuya competencia comprende funciones de estudio, informe, asesoramiento y propuesta de carácter superior y la directa realización de actividades para las que capacita específicamente un título superior.

1. Con carácter general son atribuciones de la Jefatura de Servicio:

- Las propias del puesto base de la escala de administración especial susceptible de poder ocupar dicha jefatura.
- La aplicación y ejecución de los acuerdos y actos adoptados por los órganos de gobierno.
- La elaboración de proyectos, estudios e informes y propuestas en los asuntos de trascendencia del servicio.
- La decisión, dirección, ejecución, coordinación y control del trabajo en las distintas unidades administrativas integradas en el mismo.
- La definición y planificación de las actuaciones propias del mismo.
- La determinación del trabajo de cada uno de los empleados públicos.
- La determinación de la forma en la que debe estar organizado el servicio.
- La determinación del contenido y la forma en la que deben estar organizados los expedientes, las instrucciones sobre repartos de tareas, las instrucciones sobre la forma de elaboración de informes, y, en general, sobre todos aquellos aspectos que directamente se relacionen o incidan en el correcto funcionamiento del servicio.
- Las funciones delegadas por los funcionarios de habilitación de carácter estatal.
- La dirección del personal integrado en el mismo.
- La proposición de medidas adecuadas para el armónico funcionamiento de las distintas unidades integradas en el mismo.
- Formular la propuesta de reparto del complemento de productividad entre los empleados de su unidad.
- Informar cualquier solicitud del personal integrado en el área municipal respectiva sobre vacaciones, permisos, autorizaciones, reconocimiento de derechos económicos de cualquier tipo y cuestiones similares, etc.

2. Con carácter específico atribuciones de la Jefatura de Servicio de Personal:

- Atención al ciudadano y empleados públicos del Ayuntamiento, en resolución de quejas y dudas, que no sean resueltas por el servicio.
 - Coordinación del personal adscrito al Servicio.
 - Dirección y organización de los servicios a su cargo: gestión y coordinación de la actividad, planificación, priorización, coordinación con los Jefes de otros Servicios, asistencia a reuniones de Jefes de Servicios y de la Corporación.
 - Lectura de los distintos boletines y actualización de la normativa aplicable.
 - Realizar tareas de apoyo y colaboración de confección del anexo I documento adjunto al Presupuesto General del Excmo. Ayuntamiento.
 - Emisión de informes jurídicos en los expedientes que competen al Servicio de Personal.
 - Emisión de informes-propuestas cuando sean requeridos por el superior jerárquico.
 - Supervisar y controlar las actuaciones del Servicio de Personal.
 - Asesoramiento a la corporación en materia de negociación con las centrales sindicales.
 - Supervisión de la Gestión, control y acción sobre elecciones sindicales.
 - Gestión de los recursos humanos del Ayuntamiento.
 - Participación en Tribunales de selección.
 - Supervisión de expedientes de contrataciones temporales y Ofertas de Empleo.
 - Otras funciones encomendadas, dentro de su categoría profesional, por sus superiores
- Segundo.— Efectuar la convocatoria para la provisión del citado puesto.

Tercero.— Publicar íntegramente las bases, en el «Boletín Oficial» de la provincia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento <http://camas.sedelectronica.es> y, en su caso, en el tablón de anuncios, y un extracto en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la Comunidad Autónoma.

En Camas a 6 de febrero de 2020.—El Alcalde-Presidente, Rafael Alonso Recio Fernández.

8W-1034

GUILLENA

Don Lorenzo José Medina Moya, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Habiéndose expuesto al público el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2019, de aprobación inicial de la propuesta de modificación del Reglamento Regulador de la Cantera de Negocios del Ayuntamiento de Guillena, expediente referencia 150/2019 por plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla de fecha 22 de noviembre de 2019, para que el mismo pudiera ser examinado y se pudieran presentar las reclamaciones y sugerencias que se considerasen oportunas.

Y resultando que finalizado el referido plazo de exposición al público, no se ha presentado reclamación o sugerencia alguna, según consta en el certificado emitido por la Secretaría municipal, se considera definitivamente aprobado dicho acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por lo que se procede a la publicación del texto refundido incluidas las modificaciones aprobadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma Ley, y que es del siguiente tenor literal:

«REGLAMENTO REGULADOR DE LA CANTERA DE NEGOCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE GUILLENA

Exposición de motivos.

El Ayuntamiento de Guillena considera una necesidad la creación de empleo en el municipio, y por ello viene realizando una apuesta decidida por el Desarrollo Económico, la Formación y el Empleo a nivel local, con el objetivo de la promoción del autoempleo

y la creación de empresas en este ámbito. En este sentido, se pretende apoyar a las pequeñas y medianas empresas, en especial a las de nueva creación. Se trata, también, de fomentar la innovación, incidiendo en las iniciativas de Nuevos Yacimientos de Empleo en el entorno local, en beneficio del empleo.

Dentro de los Programas impulsados desde el Área de Desarrollo Económico de este Ayuntamiento, la Cantera de Negocios se configura como un espacio físico de titularidad y gestión públicas (bien de dominio público destinado a un servicio público), en el marco de la rehabilitación del edificio de la antigua Plaza de Abastos como nueva cantera de negocios, para la promoción del empleo y de las personas emprendedoras, radicadas en la localidad, ofreciendo unas infraestructuras con el objetivo de la adjudicación de locales, posibilitando su utilización y que permitan el establecimiento, despegue y consolidación de nuevas empresas en la localidad en determinados sectores que se consideran de especial relevancia, ya por su tradición, como la artesanía, atendiendo al componente de solidaridad que envuelve gran parte de esta actividad, como en el ámbito de los servicios de interés social y de la innovación tecnológica. De este modo se enfoca este programa al desarrollo económico y social en la localidad, facilitando así a los vecinos y vecinas de Guillena la realización de sus iniciativas económicas y empresariales en determinados sectores de actividad. Por su ubicación céntrica en el municipio se configura como un entorno idóneo para la implantación de empresas que necesiten un espacio físico para la gestión y/o comercialización de productos artesanales, la prestación de servicios de carácter social a la comunidad y la innovación y el desarrollo tecnológico.

Este Reglamento de la Cantera de Negocios del Ayuntamiento de Guillena se estructura en tres Capítulos, y dos Disposiciones Finales (relativas al régimen jurídico aplicable con carácter supletorio, y la entrada en vigor del presente Reglamento). El Capítulo I, bajo la rúbrica disposiciones generales, trata del objeto del Reglamento y de los fines y medios de la Cantera de Negocios, así como su gestión. El Capítulo II se ocupa de regular la selección de los proyectos que soliciten instalarse en los locales de la Cantera de Negocios, determinando, entre otros extremos, los requisitos de admisión y los criterios de adjudicación en caso de concurrencia de solicitudes para un mismo espacio. Finalmente, el Capítulo III regula aspectos diversos relacionados con la concesión de uso de los locales, cuya formalización habrá de seguir la correspondiente tramitación administrativa, y aspectos tales como la duración de la concesión de uso, el canon y tasas aplicables, la fianza, las obligaciones del concesionario, y la extinción de ésta.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Es objeto del presente Reglamento la regulación de las condiciones de acceso de las iniciativas empresariales a la Cantera de Negocios del Ayuntamiento de Guillena, así como el funcionamiento de estas instalaciones y el régimen básico de la relación jurídica con los usuarios.

Artículo 2. *Fines, medios y gestión. Imagen y zonas comunes.*

1. La Cantera de Negocios es una acción impulsada por el Ayuntamiento de Guillena con el objetivo de fomentar el desarrollo de iniciativas emprendedoras y su posterior inserción en el mercado, que puedan contribuir en términos económicos, comerciales, de empleo y sociales al desarrollo del municipio, complementando el tejido empresarial existente en la localidad, y cuya actividad se desarrolle en los siguientes sectores económicos:

- a) Artesanía y su comercialización.
- b) Servicios de interés social a la comunidad.
- c) Desarrollo e innovación tecnológica.
- d) Resto de actividades empresariales y/o profesionales, a excepción de las actividades incluidas en el CNAE I Hostelería – grupo 56.

2. Los proyectos que se instalen, dentro de los sectores mencionados, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Contar con un importante grado de diferenciación y/o potencial de crecimiento.
- b) Ser viable técnica, comercial, económica y financieramente.
- c) Necesitar apoyo para la puesta en marcha y crecimiento.
- d) Cumplir con todo lo establecido en el presente Reglamento de uso de locales de la Cantera de Negocios en el que se encuadra.

3. La Cantera de Negocios se configura como una estructura de acogimiento temporal para ubicar a empresas de reciente o nueva creación, posibilitando la utilización de los locales sitos en dicha instalación en régimen de concesión de uso, y se ubica en el casco urbano de Guillena, en la antigua Plaza de Abastos municipal, C/Joaquín Costa s/n.

La Cantera de Negocios ofrece seis locales de una superficie aproximada de 18,98 m² cada uno, con acceso propio desde el exterior, junto con un almacén y dos aseos de uso compartido, dotado de infraestructura de electricidad, si bien el alta de contadores y la contratación del suministro eléctrico se realizarán por los concesionarios, debiendo comunicar al Ayuntamiento la potencia eléctrica requerida y que se contrata. La dotación de infraestructuras de climatización y comunicaciones electrónicas deberá ser realizada asimismo por los concesionarios, a su costa. Las instalaciones referidas serán realizadas por instaladores autorizados, entregando copias de los boletines correspondientes al Ayuntamiento de Guillena, Área de Desarrollo Económico.

4. La Cantera de Negocios será gestionada por el Ayuntamiento de Guillena a través del Área competente en materia de Desarrollo Económico.

5. La Cantera de Negocios mantendrá un aspecto de conjunto armonioso. A tal fin, el Ayuntamiento de Guillena podrá destinar espacios y soportes para la ubicación de los carteles identificativos de las empresas de la Cantera de Negocios, de forma que se integren en el diseño de la señalización, tanto interior como exterior, así como retirar los anuncios y publicidad que se hubiesen colocado sin autorización, siendo los gastos que se ocasionen con tal motivo por cuenta del concesionario.

Queda prohibido al usuario depositar cualquier clase de materiales o elementos fuera del espacio cedido o en las zonas comunes de la Cantera de Negocios, aunque sea circunstancialmente.

La limpieza de zonas comunes es competencia del Ayuntamiento de Guillena, siendo obligación de las empresas cesionarias mantener sus locales en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.

Los daños o desperfectos que la actividad del usuario cause en los elementos estructurales del local, en las instalaciones generales o en demás zonas de uso común, serán reparados a costa del concesionario.

CAPÍTULO II

*Selección de proyectos empresariales*Artículo 3. *Proyectos susceptibles de adjudicación.*

Podrán solicitar la adjudicación de un local en la Cantera de Negocios las personas físicas o jurídicas, empadronadas en Guillena o tratándose de personas jurídicas que al menos alguno de sus socios se encuentren empadronados en Guillena y que dispongan de un proyecto de actividad que sea considerado viable técnica, económica y financieramente, y tengan la consideración de PYMES.

Artículo 4. *Actividades excluidas.*

Quedarán excluidos de la selección aquellos proyectos de actividad que perjudiquen el desarrollo o funcionamiento normal de la Cantera de Negocios en el que pretendan instalarse temporalmente, no respondan a las finalidades contempladas en este Reglamento o resulten inviables. La resolución de exclusión deberá estar motivada. Quedarán excluidos los proyectos cuya actividad se desarrolle dentro del CNAE I Hostelería – grupo 56.

Artículo 5. *Forma de adjudicación.*

La adjudicación de locales se articulará mediante un sistema de dos convocatorias anuales, una primera del 2 al 31 de mayo (ambos inclusive) y una segunda del 2 al 30 de noviembre (ambos inclusive). A tal fin se dará publicidad al proceso en el Tablón de Anuncios y en la página web municipal.

Artículo 6. *Solicitudes.*

1. La persona emprendedora que estuviera interesada en la ubicación de su empresa en algún local de la Cantera de Negocios del Ayuntamiento de Guillena deberá presentar la correspondiente solicitud dirigida a esta Corporación Local, y acompañando la documentación que se indica, todo ello en los términos siguientes:

A) Datos de la persona o entidad solicitante:

- 1º. Nombre y apellidos, o denominación social.
- 2º. Persona física o jurídica, y forma societaria en su caso.
- 3º. Número de NIF/CIF.
- 4º. Actividad u objeto social.
- 5º. Fecha de constitución.
- 6º. Número de registro.
- 7º. Domicilio o sede social, teléfono y correo electrónico.

B) Identificación del número de local preferente al que se desea optar.

C) Resumen datos del Plan de Empresa.

- 1º. Datos de la actividad.
- 2º. Memoria descriptiva del proyecto empresarial, detallando los productos y/o servicios se van a ofertar y las necesidades que se pretenden cubrir.
- 3º. Identificación del mercado y área de ventas.
- 4º. Tipología de clientes potenciales.
- 5º. Características de la Competencia: listado de los principales competidores directos. Análisis de puntos fuertes y débiles propios y de la competencia. Análisis DAFO.
- 6º. Canales y Sistemas de Distribución: descripción de los canales de distribución previstos.
- 7º. Acciones Publicitarias: detallar las actividades publicitarias previstas.
- 8º. Política comercial de precios.
- 9º. Previsión de facturación prevista en los siguientes seis años de actividad.
- 10º. Análisis de costes (costes variables y costes fijos).
- 11º. Previsión de empleo a generar durante el primer año de ejercicio de la actividad.
- 12º. Inversiones previstas para la puesta en marcha.
- 13º. Financiación de las inversiones.
- 14º. Análisis económico-financiero (balance de situación previsto, cuenta de pérdidas y ganancias prevista).

D) Declaración responsable de no estar incurso en causas de incompatibilidad o incapacidad para contratar con la Administración, y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la AEAT, el Ayuntamiento de Guillena y con la Seguridad Social.

E) Declaración responsable de aceptación y cumplimiento de los términos, requisitos y condiciones a los que se sujeta la concesión del espacio por parte del Ayuntamiento.

F) Documentación adjunta a la solicitud:

- 1º. Copia del NIF/CIF de la persona promotora.
- 2º. Copia de la escritura de constitución, en caso de personas jurídicas.
- 3º. Copia del NIF del representante y poder de representación, en caso de personas jurídicas
- 4º. Certificación bancaria de titularidad de cuenta.
- 5º. Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con las AEAT y el Ayuntamiento de Guillena.
- 6º. Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
- 7º. Copia del Modelo 036 ó 037 de la Declaración censal de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores de inicio de la actividad.

2. En el supuesto de empresarios en proceso de constitución o que no hayan iniciado aún su actividad, podrá diferirse la presentación de la documentación acreditativa de su personalidad o de inicio de actividad al momento posterior a la selección y adjudicación de los proyectos.

3. La solicitud-resumen Plan de empresa que se presente por parte de las personas emprendedoras interesadas se ajustará al modelo que se apruebe a estos efectos por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Guillena, que incluirá los datos y elementos referidos en las letras A), B), C), D) y E) del apartado primero del presente artículo, y a la que se adjuntará asimismo la documentación referida en la letra F) del apartado primero del presente artículo sin perjuicio de lo especificado en el apartado segundo del mismo.

Artículo 7. Estudio de proyectos. Principio del formulario.

Los Servicios municipales del Área competente en materia de Desarrollo Económico procederán al estudio e informe de las solicitudes de concesión de locales que se presenten, pudiendo recabar de los solicitantes cuantos datos precisen para la correcta evaluación de los proyectos.

Artículo 8. Propuesta de adjudicación.

Los Servicios municipales del Área competente en materia de Desarrollo Económico, tras la fase de estudio de proyectos, emitirán la evaluación final de la solicitud, explicitando el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el presente Reglamento para el acceso al uso y utilización de los locales de la Cantera de Negocios y elevará, en su caso, la propuesta de adjudicación de la concesión de uso al órgano competente del Ayuntamiento de Guillena.

Artículo 9. Concurrencia de solicitudes.

A efectos de la selección, los proyectos concurrentes en cada convocatoria serán sometidos a una fase de baremación, regulada en el artículo 10 del presente Reglamento, en el que se ponderarán los criterios que en dicho artículo se indican, clasificándose a continuación por los Servicios municipales del Área competente en materia de Desarrollo Económico, por orden decreciente, los proyectos presentados. Se formulará en tal sentido la propuesta de adjudicación, que se elevará al órgano competente del Ayuntamiento de Guillena para la resolución del procedimiento.

Artículo 10. Baremo de selección.

1. Cuando se produzca concurrencia de solicitudes en una convocatoria, los proyectos que sean considerados susceptibles de adjudicación a efectos del artículo 3.º del presente Reglamento serán ponderados considerando los siguientes criterios:

- a) Proyectos que no hayan sido beneficiarios en convocatorias anteriores.
- b) Duración de la actividad desarrollada o prevista en los sectores económicos comprendidos en el ámbito del presente Reglamento.
- c) Actividades encuadradas en el artículo 2.
- d) Nivel de creación de empleo.
- e) Empresas de economía social.
- f) Situación personal y laboral de los promotores.

2. La puntuación sobre los criterios indicados en el apartado anterior se realizará del siguiente modo:

- a) Proyectos que no hayan sido beneficiarios en convocatorias anteriores:
 - a.1) Proyectos que no hayan sido beneficiarios en convocatorias anteriores: 1 puntos.
 - a.2) Proyectos que hayan sido beneficiarios en convocatorias anteriores: 0 puntos.
- b) Duración de la actividad desarrollada o prevista en los sectores económicos comprendidos en el ámbito del presente Reglamento:
 - b.1) Proyectos de nueva creación: 2,5 puntos. Serán aquellos proyectos cuyos promotores aún no estén dados de alta en la actividad o lleven menos de 1 año de antigüedad desde la fecha alta de la actividad hasta la fecha de la solicitud.
 - b.2) Proyectos que tengan una antigüedad de 1 año hasta 3 años desde la fecha alta de la actividad hasta la fecha de la solicitud: 2 puntos.
 - b.3) Proyectos que tengan una antigüedad mayor de 3 años desde la fecha alta de la actividad hasta la fecha de la solicitud: 1 punto.
- c) Actividades encuadradas en el artículo 2:
 - c1) Las actividades encuadradas en los sectores definidos en los apartados a) del artículo 2 del Reglamento: 3 puntos.
 - c2) Las actividades encuadradas en los sectores definidos en los apartados b) y c) del artículo 2 del Reglamento: 2 puntos.
 - c3) Las actividades encuadradas en los sectores definidos en el apartado d) del artículo 2 del Reglamento: 1 punto.

d) Nivel de creación de empleo:

• Se atribuirá 1 punto por cada contrato creado a jornada completa. El máximo permitido en este 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.

e) Empresas de economía social: Si la empresa está constituida bajo la forma jurídica de Sociedad Laboral o Sociedad Cooperativa 1 punto.

f) Situación personal y laboral de los promotores:

• Si el promotor o un porcentaje mayor o igual al 50% de los socios pertenecen a los siguientes colectivos: mujeres, mayores de 45 años, parados de larga duración, discapacitados, jóvenes menores de 30 años y desempleados: 1 punto.

3. En el supuesto de producirse un empate en la puntuación de los proyectos valorados primará la puntuación obtenida en el criterio a) del apartado primero del presente artículo. Si persiste el empate se atenderá a la mayor puntuación obtenida en el criterio d) del apartado indicado. Si persiste el empate se atenderá al orden cronológico de entrada de las solicitudes presentadas en el Registro correspondiente.

Artículo 11. Formalización del título de concesión de uso. Instalación y puesta en marcha de la actividad.

1. Una vez notificada la resolución emitida por el órgano competente de adjudicación de la concesión de uso del local a la empresa, se procederá a formalizar el título de concesión correspondiente, que le vinculará con el Ayuntamiento de Guillena a desarrollar la actividad para la que ha sido seleccionada en los términos de su solicitud y documentación complementaria y el contenido del presente Reglamento, y firmándose por el empresario o apoderados de la empresa y el Alcalde de la Corporación. El plazo máximo para la formalización del título de concesión de uso será de un mes a contar desde su adjudicación.

2. La instalación y puesta en marcha de las actividades correspondientes por las empresas seleccionadas debe realizarse en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente a la formalización del título de concesión de uso, salvo que se autorice una ampliación, que no podrá exceder de dos meses más, por concurrir causas no imputables a la empresa interesada.

3. En el supuesto de que deban de realizarse obras de terminación, reforma o adecuación de los locales a cargo de los adjudicatarios, o la instalación de equipos para el ejercicio de la actividad, la instalación y puesta en marcha de las actividades correspondientes por las empresas seleccionadas debe realizarse en un plazo máximo total de cuatro meses a contar desde el día siguiente a la formalización del título de concesión de uso, salvo que se autorice una ampliación, que no podrá exceder de dos meses más, por concurrir causas no imputables a la empresa interesada.

Artículo 12. *Renuncia.*

1. En el supuesto de que la empresa renuncie expresamente al local una vez haya sido adjudicado, o agotado el período previsto para la formalización del título de concesión de uso por causa imputable al adjudicatario, el solicitante perderá el derecho sobre el mismo, pasando en caso de existir concurrencia a proponerse su adjudicación al siguiente proyecto más puntuado, o a estudiarse las nuevas solicitudes que se presenten.

2. Si la renuncia tuviera como causa que el solicitante no considerase adecuado para la viabilidad de la empresa el local adjudicado, y hubiera otros ocupados que pudieran serlo, la solicitud quedará en lista de espera en los términos establecidos en este Reglamento.

Artículo 13. *Lista de espera.*

1. Aquellas solicitudes de proyectos que aún siendo viables no resultasen elegidas con arreglo al baremo de selección, y las que no hubiesen podido acceder al local por estar ocupado, integrarán la lista de espera y en orden a la puntuación obtenida a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes en la convocatoria que hubiesen solicitado.

2. La validez de las solicitudes en lista de espera será de 2 convocatorias posteriores, conservando la puntuación inicial. Transcurrido dicho plazo deberá reactivarse el proceso mediante nueva solicitud, no precisándose acompañar de nuevo la documentación aportada, salvo que hayan variado los datos, circunstancias iniciales o de caducidad.

Artículo 14. *Cambio de local.*

1. Los empresarios ya instalados que estén interesados en la utilización de un nuevo local de la Cantera de Negocios, o que precisen de un traslado a un local diferente al que se les adjudicó por medio del título correspondiente, deberán presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación y datos que hayan variado respecto de la que presentaron con anterioridad, iniciándose un nuevo proceso selectivo con las solicitudes que concurren a aquél, en igualdad de condiciones.

2. Los traslados se diligenciarán en cláusula incorporada al título de concesión de uso correspondiente, de forma que no se haga variar el período de estancia máxima en la Cantera de Negocios.

CAPÍTULO III

Título de concesión de uso

Artículo 15. *Contenido mínimo del título de concesión de uso.*

El título de concesión de uso incluirá entre sus cláusulas como contenido mínimo:

- a) El canon a abonar por la persona adjudicataria, su forma de pago y las consecuencias en caso de impago del mismo.
- b) La fianza a depositar, equivalente al importe de una mensualidad del canon correspondiente.
- c) La prohibición de ceder o traspasar la concesión de uso que se adjudica y la obligación de ejercicio no interrumpido de la actividad.
- d) Los derechos y obligaciones de las personas adjudicatarias, que deberán asumir los gastos correspondientes al desarrollo de su actividad, incluidos los relativos al consumo de energía eléctrica, teléfono, etc., y consentir las inspecciones que el Ayuntamiento acuerde y remitir la documentación fiscal, contable o laboral que éste requiera para la comprobación del cumplimiento de los requerimientos de la actividad y las características comprometidas para obtener la condición de adjudicatario, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones del presente Reglamento.
- e) Las causas de resolución de la concesión de uso, que en todo caso deberán incluir el impago del canon correspondiente, el incumplimiento de los compromisos esenciales contenidos en su plan de empresa y de las prohibiciones de cesión o traspaso de la concesión de uso. En el supuesto de resolución o renuncia voluntaria, se establecerá la obligación de indemnizar al Ayuntamiento en la cuantía equivalente al 10% de los cánones que restaran por abonar hasta la finalización por vencimiento del plazo inicialmente pactado, todo ello salvo que se justifique la necesidad de traslado a otro espacio.
- f) La aceptación y sometimiento expreso a las disposiciones sobre régimen interno de la Cantera de Negocios aprobadas por el Ayuntamiento.

Artículo 16. *Duración de la concesión de uso.*

1. La concesión de uso de los locales tendrá una duración de tres años, a partir de su fecha de otorgamiento, en el que se mantendrá el mismo canon para la empresa instalada.

Artículo 17. *Canon y tasas aplicables. Fianza.*

1. El canon de concesión de uso de cada local se establecerá anualmente, durante el primer trimestre de cada año, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, basándose en el valor de mercado de la concesión de uso para la explotación de espacios similares, reduciéndolo en un 30% para las empresas incubadas, y aprobándose de este modo como precio de las concesiones que se formalicen durante el ejercicio anual. En todo caso, el concesionario tendrá derecho a una carencia en el pago del precio hasta la obtención de las autorizaciones necesarias para el inicio de la actividad o la ejecución de las obras de terminación, reforma o adecuación que deba realizar, sin que dicho período de carencia del pago pueda exceder en ningún caso de dos meses desde la formalización del título concesional. En caso de que la empresa sea concesionaria en sucesivas convocatorias, no se aplicará la bonificación del 30 %.

Artículo 18. *Obligaciones del concesionario.*

Serán obligaciones del concesionario:

- 1) La instalación y puesta en marcha de la actividad en los plazos que se indican en el artículo 11 del presente Reglamento.
- 2) La realización a su cargo del alta y baja de los servicios y suministros propios, tales como luz, agua y teléfono.
- 3) Atender a los gastos de limpieza y mantenimiento de las zonas comunes comprendiendo éstas los aseos de 5,11 m² y 3,12 m² respectivamente y el pasillo de acceso a dichos aseos de 4,93 m² ubicados junto a los locales. Ello comprende soportar los gastos de agua y luz generados por el uso de las zonas comunes, así como la limpieza de dichas zonas comunes, suponiendo esto último una hora diaria de servicio de limpieza que el Ayuntamiento asumirá con personal propio. Para atender a los gastos que se refieren en el

presente apartado se aplicará una cuota por dicho concepto cuyo calculo y determinación se realizará por el Ayuntamiento y que se repartirá proporcionalmente entre el total de los locales. El pago de esta cuota se realizará de forma conjunta y en los mismos plazos y condiciones que el canon de concesión de uso de cada local regulado en el artículo 17 del presente Reglamento. Los concesionarios dispondrán de unas llaves de acceso a las zonas comunes que le serán facilitadas por el Ayuntamiento y velarán y se encargarán de su apertura y cierre según lo precisen.

4) Los espacios exteriores se mantendrán en perfecto estado de limpieza de forma diaria. Al estar emplazados los locales en una plaza remodelada, la actividad empresarial tendrá que convivir con el uso diario de la plaza, espacio urbano público. Las empresas ubicadas en los locales de la Cantera de Negocios estarán obligadas a llevar a cabo la separación de residuos urbanos, depositándolos separadamente en los contenedores destinados a ello y cumplirán con la normativa en materia de residuos peligrosos, si fuese el caso.

5) Todos los gastos de conservación, reparación y reposición ocasionados por el ejercicio de la propia actividad o por un uso indebido de las instalaciones serán siempre de cuenta, única y exclusivamente, de la persona adjudicataria, quien deberá solicitar la correspondiente autorización escrita del Ayuntamiento de Guillena para llevarlos a cabo y será responsable, en todo caso de los desperfectos que se originen en el local que se adjudica.

6) La persona adjudicataria del local no podrá ejecutar ninguna obra de reforma en el local sin que medie para ello autorización expresa de Ayuntamiento de Guillena. En todo caso, a la finalización de la concesión de uso las obras realizadas quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del concesionario.

7) El local se destinará única y exclusivamente al destino adjudicado no pudiéndose establecer negocio distinto al pactado, sin autorización expresa del Ayuntamiento de Guillena.

8) Queda terminantemente prohibido introducir y tener en el local materias inflamables nocivas o peligrosas sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Guillena.

9) El uso de cada local no debe implicar ninguna molestia anormal (actividad peligrosa, insalubre y nociva o que perturbe el ambiente mediante ruidos, vibraciones, olores o temperaturas o cualquier otra actividad que pueda afectar) a los restantes ocupantes de los locales y al vecindario en relación con las actividades proyectadas en el mismo.

10) El Ayuntamiento de Guillena se reserva el derecho de, en cualquier tiempo y momento, inspeccionar y visitar el local, cuando lo considere conveniente o necesario para comprobar si se cumplen las estipulaciones, si precisa la realización de alguna obra, o por cualquier circunstancia. En este sentido, y cuando en el local objeto del presente contrato hayan de realizarse obras por parte del Ayuntamiento, aún cuando no fueren impuestas por las autoridades correspondientes, la persona adjudicataria queda obligada a permitir la entrada en el espacio adjudicado al personal técnico y trabajadores encargados de realizarlas.

11) El Ayuntamiento de Guillena adoptará todas las decisiones que estime necesarias para la buena marcha y funcionamiento de la Cantera de Negocios y dichas decisiones obligarán a todos las personas adjudicatarias de locales de la Cantera de Negocios, previa notificación de las mismas por parte del Ayuntamiento.

12) Devolver el local en idénticas condiciones a aquéllas en que recibió el mismo en el momento de formalización de la concesión, salvo con respecto a aquellas obras o instalaciones que hayan sido ordenadas y/o autorizadas por el Ayuntamiento de Guillena. La fianza quedará afectada al cumplimiento de dicha obligación. Si las deficiencias que el usuario produjera en el local fueran superiores a la fianza establecida, asumirá íntegramente su coste hasta cubrir completamente el precio de las reparaciones, lo que le será exigido en vía administrativa por parte del Ayuntamiento de Guillena a dicho usuario.

13) Solicitar la obtención de cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean necesarios para el comienzo y desarrollo de la actividad de que se trate, o presentación de las declaraciones responsables o comunicaciones previas que resulten preceptivas, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad prevista en el contrato. El otorgamiento de las autorizaciones indicadas se comunicará oportunamente al Ayuntamiento de Guillena.

14) Cumplir la normativa vigente en materia laboral, y de seguridad e higiene en el trabajo. Asimismo, todas las empresas instaladas en la Cantera de Negocios tendrán que darse de alta en Hacienda y la Seguridad Social en el régimen que se encuadren y remitir una copia al Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Guillena.

15) Suscribir, al otorgamiento del título, un seguro de responsabilidad civil a terceros, que deberá tener vigencia durante el período contractual. Si la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro, tal exceso serán de la entera responsabilidad del usuario. Anualmente el usuario estará obligado a presentar al Ayuntamiento de Guillena copia de la póliza de responsabilidad civil expresada, así como justificante de pago de la misma.

16) Las empresas comerciales y/o artesanas usuarias se inscribirán en los Registros de la Junta de Andalucía de Comerciantes y Actividades Comerciales de Andalucía, y de Artesanos y Artesanas de Andalucía. Igualmente se remitirá una copia de dicha inscripción al Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Guillena.

17) Cumplir las demás obligaciones que deriven del título de concesión de uso.

Artículo 19. *Extinción de la concesión de uso de los locales.*

1. Además del transcurso del plazo, serán causas de extinción por resolución del título de concesión las que figuren en el mismo y, en todo caso, las siguientes:

a) Subrogar, ceder o traspasar, tanto total como parcialmente, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización sobre el local.

b) Efectuar obras que alteren la configuración del local sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento de Guillena.

c) Introducir en el local maquinaria y demás elementos, así como la instalación de potencia eléctrica, que no se ajusten a la actividad permitida y a las características técnicas del inmueble. A efectos de comprobar el adecuado uso que se haga del local, el usuario deberá comunicar al Ayuntamiento la maquinaria y demás elementos que se introduzcan en el mismo.

d) La inactividad de negocio durante cinco meses, alternos o consecutivos, o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento, atendiendo a la causa que provocare dicha inactividad, decidiera mantener los efectos de la concesión de uso por el tiempo que estime pertinente.

e) No iniciar la instalación o puesta en marcha de la actividad en los plazos fijados en el artículo 11 del presente Reglamento.

f) Descuidar notablemente la conservación y mantenimiento del local, no llevando a cabo las reparaciones que se precisen.

g) Modificar el objeto del negocio para el que fue adjudicado el local sin autorización expresa del Ayuntamiento.

h) Incumplir la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social o de seguridad e higiene en el trabajo.

i) Impedir la visita de inspección que ordene el Ayuntamiento.

- j) Incumplir la obligación de suscribir la póliza de responsabilidad civil.
- k) El impago del canon correspondiente durante dos mensualidades consecutivas o tres alternas.
- l) El impago de la fianza en el plazo indicado en el artículo 17.4 del presente Reglamento.
- ll) El incumplimiento de los compromisos esenciales contenidos en el plan de empresa presentado.
- m) La manipulación de los servicios de agua, energía eléctrica u otros servicios comunes.
- n) El mutuo acuerdo de las partes.

ñ) En general, el incumplimiento por la persona adjudicataria de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento o en la legislación que revistan carácter esencial.

2. Asimismo, constituye causa de extinción de la concesión la renuncia voluntaria de la persona adjudicataria. En el supuesto de resolución o renuncia voluntaria, se establecerá la obligación de indemnizar al Ayuntamiento en la cuantía equivalente al 10% de los cánones que restaran por abonar hasta la finalización por vencimiento del plazo inicialmente pactado, todo ello salvo que se justifique la necesidad de traslado a otro espacio.

3. Extinguida la concesión de uso, por cualquier causa, el concesionario, sin necesidad de requerimiento especial, procederá a desalojar el local, sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, en el mismo estado en que lo recibió, siendo de su cuenta y cargo todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el bien a su estado originario, así como para atender los daños causados en los elementos estructurales del local, en las instalaciones generales o en demás zonas de uso común.

Disposición adicional.

Excepcionalmente tras la aprobación de las presentes modificaciones del Reglamento se realizará una convocatoria extraordinaria para la presentación de solicitudes durante 30 días naturales desde la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla de las presentes modificaciones.

Disposición final primera. *Régimen jurídico supletorio.*

En lo no previsto expresamente en las presentes normas reguladoras del servicio municipal de la Cantera de Negocios serán de aplicación supletoria las normas reguladoras de la utilización de los bienes de dominio público contenidas en la legislación de bienes locales de Andalucía, legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, y restantes normas del Derecho Administrativo.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Reglamento municipal entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla y transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Guillena a 5 de febrero de 2020.—El Alcalde-Presidente, Lorenzo José Medina Moya.

8W-910

PALOMARES DEL RÍO

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2020, acordó aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza reguladora de seguridad y convivencia ciudadana de Palomares del Río.

Por ello, se somete la Ordenanza a información pública y audiencia a los interesados, con publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, tablón de anuncios y portal de transparencia de este Ayuntamiento, por el plazo de treinta días, para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el Pleno.

Lo que se hace público de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

En Palomares del Río a 6 de febrero de 2020.—La Secretaria General, Inés Piñero González Moya.

8W-930

PILAS

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2020, adoptó entre otros, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente acuerdo:

«Primero.— Modificar el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Pilas en sesión de fecha 5 de julio de 2019, en su apartado primero, en relación con la delegación en la Junta de Gobierno Local del ejercicio de diversas atribuciones, quedando el texto modificado conforme al siguiente tenor:

«Primero.— Delegar en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de las siguientes atribuciones:

Las competencias que, como órgano de contratación, le corresponden al Pleno de la Corporación en virtud de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando el Pleno sea competente para su contratación o concesión, y cuando aún no estén previstos en el Presupuesto.

La adquisición de bienes y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto o el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando estando prevista en el presupuesto su valor supere el porcentaje o la cuantía indicada, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor y no estén previstas en el presupuesto.»

Segundo.— Publicar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de su efectividad desde el día siguiente al de su aprobación.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Pilas a 5 de febrero de 2020.—El Alcalde-Presidente, José Leocadio Ortega Irizo.

8W-903