MARINA DUARTE DEL MORAL (1 de 2)
Concejala
Fecha Firma: 23/01/2026
HASH: d0ddb7ba85dc144962caed813276 93e5

CRISTINA ARCOS LLANEZA (2 de 2)
Alcaldesa
Fecha Firma: 23/01/2026
HASH: 904d860130a02731ebd9c0fe1213 17e3

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO

VIVERO DE EMPRESAS

DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 38

ÍNDICE

PREÁMBULO

1. OBJETO

1.1 Definición de Vivero de Empresas

1.2 Objeto del presente Reglamento

2. OBJETIVOS, ESPACIOS Y SERVICIOS

2.1 Objetivos

2.2 Espacios flexibles

2.3 Funcionamiento interno del vivero de empresas

2.4 Servicio de apoyo al emprendimiento y asesoramiento empresarial

3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

3.1 Titularidad y organización

3.2 Personal del Vivero

4. DESCRIPCIÓN DEL VIVERO E INFRAESTRUCTURAS

5. OBJETIVOS FUNCIONALES, SOCIALES Y TECNOLÓGICOS

6. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

6.1. Solicitud

6.2. Criterios de Valoración

7. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

8. RESERVA DE ESPACIOS Y TASAS POR OCUPACIÓN

9. DISPOSICIONES GENERALES

10. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO

10.1 Horario de los cesionarios

10.2 Horario de Administración / Conserjería

11. SEGURIDAD Y VIGILANCIA

11.1 Custodia de llaves y accesos

11.2 Acceso de visitantes e identificación

11.3 Seguridad

12. CORREO

13. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

14. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

15. CAUSAS DE EXTINCIÓN

16. NORMAS REGULADORAS DE ESPACIOS COMPARTIDOS

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 38

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL VIVERO DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

PREÁMBULO

La Delegación de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Espartinas, tiene como finalidades las de apoyar y desarrollar el tejido empresarial del municipio y entre estas iniciativas, destacamos la adecuación de zonas y espacios como es el Centro Comercial Santa Ana, como espacio físico de titularidad municipal para la promoción de las iniciativas emprendedoras, dotándoles de un entorno de estabilidad para la generación de un Nodo de Innovación Empresarial que fomente el emprendimiento en Espartinas.

El lugar de la intervención es el EDIFICIO SANTA ANA, conocido como “Centro Comercial Santa Ana”, situación en Calle Santa Ana, 28. 41807 Espartinas. (Sevilla).

Publicadas las Bases Reguladoras de la Convocatorias para la selección de operaciones de las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible EDUSI, aprobadas mediante Res. 6320/2019, de 3 de diciembre (AUF Camas) y Resolución de 6321/2019, de 3 de diciembre (AUF Bormujos). A dichas Convocatorias, el Área de Régimen Interior presenta la operación FDU3AN09103, que resultó aprobada por el Organismo Intermedio Ligero de la Diputación de Sevilla y fue aprobada por el Organismo Intermedio de Gestión, la Subdirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Hacienda. La referida operación fue la siguiente:

Ejecución del proyecto de obra REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SANTA ANA COMO VIVERO DE EMPRESAS, ESPARTINAS EDUSI AUF BORMUJOS “El Parque del Aljarafe”: Proyecto cofinanciado en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en el marco del Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020. Objetivo temático OT9: Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier discriminación. Objetivo Específico OE9.8.2: Regeneración Física, económica y Social del entorno Urbano en áreas urbanas desfavorecidas a través de Estrategias DUSI. Línea de actuación L4: Apoyo a la regeneración económica. Operación: FDU3AN09103 Dinamización y Apoyo al Emprendimiento y la Inserción Laboral de Colectivos en Riesgo de Exclusión Social para la Regeneración Económica y Social del Área Urbana Funcional de Bormujos.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 38

Esta intervención consiste, en grandes líneas, en la rehabilitación parcial de un edificio municipal existente para su transformación en un vivero de empresas que actúe como vector de modernización y desarrollo de una zona, el centro histórico de la población, en acusada decadencia, y como generador de oportunidades para unos sectores de la población que han acusado con especial dureza las crisis económicas y sociales recientes de nuestro entorno.

Según informe FAVORABLE de los servicios técnicos municipales de fecha de 25/01/2023 en relación con el proyecto de "REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SANTA ANA COMO VIVERO DE EMPRESAS, ESPARTINAS", perteneciente a la Operación FDU3AN09103 de "Dinamización y Apoyo al Emprendimiento y la Inserción Laboral de Colectivos en Riesgo de Exclusión Social para la Regeneración Económica y Social del Área Urbana Funcional de Bormujos" EDUSI AUF BORMUJOS "El Parque del Aljarafe", se informa que se trata de una obra de reforma y cambio de uso en la que se plantea la adaptación y acondicionamiento de espacios e instalaciones del edificio Santa Ana, para adaptarse a una funcionalidad más acorde a las necesidades actuales, siendo necesaria su restructuración operativa total para viabilizar y optimizar su aprovechamiento como vivero de empresas.

Igualmente destaca que el proyecto básico y de ejecución plantea un programa de necesidades que articula el diseño y amueblamiento del Proyecto de Diseño, Decoración y Amueblamiento del Edificio de Santa Ana como Vivero De Empresas.

Como consecuencia de lo expuesto, resulta necesario abordar una norma que desarrolle, adapte y concrete los procedimientos a desarrollar en la actividad ordinaria del Vivero de Empresas de Espartinas y regule los problemas que puedan surgir de la convivencia de distintas actividades que puedan desarrollarse en el mencionado centro municipal, disponiéndose en dicho Reglamento aspectos como: las normas generales de funcionamiento interno, procedimiento de solicitud y selección de proyectos y horario de funcionamiento del centro.

Además de lo anterior, con esta regulación se desarrolla y se da a conocer la estructura del Vivero de Empresas de Espartinas, los objetivos y servicios que se prestan en el mismo, las infraestructuras que lo conforman, los derechos y deberes de los usuarios y las normas reguladoras de las salas de trabajo.

Ello permitirá a su vez una mayor optimización de los recursos públicos que se emplean en la prestación de este servicio, cumpliendo así con el principio de eficiencia y garantiza el

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 38

cumplimiento del principio de seguridad jurídica a los interesados en este procedimiento, al poner en su conocimiento las normas por las que en todo caso se va a regir el funcionamiento del Vivero de Empresas, de manera que se obvian posibles arbitrariedades o discrecionalidades en el mismo.

Se consigue así un Reglamento coherente con el resto del ordenamiento jurídico, que genere un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de los interesados. Lo anterior, se interrelaciona directamente con el cumplimiento del principio de transparencia, haciendo posible un acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor, mediante su publicación el correspondiente Boletín Oficial y página web de este Ayuntamiento.

Por último, el presente Reglamento pretende ser respetuoso y cumplir con el principio de proporcionalidad, conteniendo la regulación imprescindible para atender las necesidades que se pretenden cubrir indicadas anteriormente, pero de la manera menos restrictiva y que menos obligaciones imponga a los destinatarios.

ARTÍCULO 1. OBJETO

1.1 Definición de Vivero de Empresas:

Un Vivero de Empresas es una estructura de acogida temporal de proyectos empresariales, pensada para ubicar a empresas, acompañarlas y prestarles determinados servicios adaptados a las necesidades en cada caso, con la finalidad de facilitar el desarrollo de iniciativas empresariales de interés local, mediante una gestión sin ánimo de lucro.

Por lo tanto, un Vivero Empresarial está formado por un espacio físico, (recepción, lounge, espacios multiusos, salas de reuniones, espacios coworking, áreas administrativas), y la oferta de una serie de servicios, (formación, asesoramiento, seguimiento de proyectos, mentorización, etc.), con la finalidad de cubrir las necesidades básicas de proyectos empresariales, permitiendo garantizar sus expectativas de supervivencia.

1.2 Objeto del Presente Reglamento:

El objeto del presente Reglamento es regular el uso del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Espartinas y el acceso al mismo, para la puesta en marcha e incubación

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 38

de iniciativas empresariales, tanto para empresas de nueva creación, como para proyectos empresariales que demuestren que tienen problemas para la supervivencia.

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS, ESPACIOS Y SERVICIOS

2.1 Objetivos:

A. Favorecer el ecosistema emprendedor, el alumbramiento de nuevos proyectos empresariales y la consolidación y solvencia de iniciativas emprendedoras, que demuestren tener problemas para la supervivencia como se indica en el objeto del presente reglamento y, en general, de sociedades que formen parte del tejido empresarial local.
B. Favorecer la generación de empleo.
C. Fortalecer la estructura productiva local, favoreciendo la innovación.
D. Generar un instrumento idóneo en instalaciones y servicios que permita a las iniciativas empresariales situarse en las condiciones de mercado para competir.
E. Contribuir a la dinamización del entorno del edificio Santa Ana.

2.2 Espacios flexibles:

El vivero de empresas de Espartinas ofrece una variedad de opciones de espacio, desde escritorios compartidos hasta zonas privadas, para satisfacer las diferentes necesidades de los usuarios. La flexibilidad es una de las principales ventajas de este modelo de *coworking* y puede atraer a una amplia gama de profesionales, siendo su principal objetivo favorecer la inserción laboral de aquellos emprendedores y emprendedoras en riesgo de exclusión social, así como su inclusión satisfactoria en el terreno empresarial. Con este planteamiento, se genera la conciliación de sus necesidades en función del número de horas que precisen utilizar el espacio, sin costes fijos, compromisos de pago recurrente y con tasas reducidas, definiendo una estructura de costes competitiva y transparente.

Se pone a disposición de los usuarios los siguientes espacios funcionales:

- Recepción: Espacio de control, información, recepción y corte de accesos no autorizados.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 38

- *Lounge*: Espacio central abierto de encuentro alrededor en el que se desarrolla toda la actividad. Dispone de un *office* para servicios ocasionales exteriores de hostelería sin humo o catering y sistemas de *vending* autoservicio para actividad cotidiana.
- Espacios de presentaciones multiusos: Dos salas para presentaciones o conferencias con diferentes capacidades (40-80 personas respectivamente de forma aproximada), con funcionalidad para formaciones de grupos presenciales, semipresenciales o virtuales, actos, *networking* o encuentros.
- Salas de reuniones/videoconferencias: Espacios para encuentros mixtos presenciales, semipresenciales o virtuales, divididas en 5 salas independientes, con capacidad para 10-12 personas. En ellas pueden llevarse a cabo reuniones, sesiones de *brainstorming* y conversaciones cara a cara con mayor privacidad.
- Espacio *coworking*: Espacios de trabajo compartido, de dos a cuatro personas cada una. Estas zonas son espacios ideales para empezar a desarrollar los modelos y estudios de viabilidad de los proyectos en un entorno de debate e ideas compartidas previo a la creación y formalización de las empresas correspondientes.
- Área de dirección/administración.
- Aseos
- Suministros esenciales: luz, agua, climatización, WI-FI y equipamientos audiovisuales de los diferentes espacios.
- Servicios: limpieza y mantenimiento de zonas comunes.

2.3 Funcionamiento interno del vivero de empresas

Serán los principales servicios a gestionar:

A. Abrir y cerrar las puertas de entrada al edificio/centro, llevando a cabo los planes de apertura/cierre del edificio adecuados a los horarios de este y organización de las llaves/mandos de apertura. Posibilidad de acceso 365 días con app de apertura y cierre de puertas.

B. Control de accesos.

C. Velar porque las instalaciones queden en el estado adecuado en los horarios de cierre, inspeccionando diariamente el edificio/centro e instalaciones, una vez vacíos de personal, desconectando las instalaciones eléctricas.

D. Velar por el mantenimiento y buen uso del vivero.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 38

E. Encender y apagar los sistemas de climatización, manteniéndose la temperatura idónea, siguiendo siempre criterios de ahorro energético.

F. Detectar pequeñas deficiencias que puedan aparecer en el edificio comunicándolo a la persona atribuida como responsable del centro, o en su defecto a la delegación de Mantenimiento y Gestión de Edificios.

G. Recepción de la paquetería y del correo, así como su distribución interna y externa. La distribución externa comprende las labores de mensajería entre órganos administrativos y las dependencias municipales.

H. Manejar aparatos reprográficos, informáticos y cualquier otro necesario para el desarrollo de sus funciones.

I. Recoger, colocar y vaciar periódicamente los contenedores de residuos en el interior de los recintos.

J. Comprobación con motivo de la apertura y cierre del vivero de Empresas de Espartinas de la operatividad de las salidas de emergencia, asegurándose que no existen obstáculos que impidan su normal funcionamiento.

K. Reserva de espacios y aulas polivalentes para empresarios/a y Emprendedores/as. O bien supervisar su gestión telemática.

L. Contactar con los servicios de emergencia en caso de que sea necesario, o así sea requerido por los responsables del centro.

M. Participar en las tareas de autoprotección asignadas, formando parte, en su caso, de los diferentes equipos de emergencia, evacuación e intervención.

N. Supervisión de cámaras de vigilancia y sistemas de alarma, seguro, así como políticas y procedimientos para emergencias y evacuaciones.

O. En caso de exposiciones o actividades similares, la supervisión, colocación y/o retirada de las obras a exponer, esto último en caso de que los interesados justifiquen la ausencia de medios para el montaje y desmontaje de las mismas.

P. Velar por el cumplimiento de las normas propias del vivero de empresas.

Q. Servicio de limpieza.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 38

R. Guarda bicicletas.

2.4 Servicio de apoyo al emprendimiento y asesoramiento empresarial ofrecidos por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas

El objetivo fundamental de este proyecto es fomentar el espíritu emprendedor e impulsar las ideas que puedan derivar en la generación de empleo y de nuevas actividades económicas, mediante la prestación de servicios de apoyo al emprendimiento y asesoramiento empresarial en el vivero de empresas de Espartinas, así como la consolidación empresarial.

Para ello, es preciso abordar una estrategia que permita revitalizar el tejido empresarial, y apoyar a los emprendedores, planteando un plan director, cuyo eje principal sea el vivero de empresas de Espartinas. La meta es que el vivero municipal se convierta en centro de desarrollo de negocios flexible, social y accesible, fomentándose los encuentros con el tejido empresarial ya consolidado, así como canalizando sinergias, de interés para todos los emprendedores y empresarios.

Tras la recopilación de todas las contribuciones y previa definición del segmento de mercado objetivo: *freelances*, *startups*, profesionales independientes o empresas establecidas, los servicios a los que podrán acceder los usuarios del vivero serán los siguientes:

S. Gestiones de recepción y orientación al público en el acceso al edificio.

T. Información pormenorizada, tanto telefónica como presencialmente, al público o usuarios que lo soliciten. La información será la referida a los servicios y/o actividades que se desarrollen en el vivero de Empresas de Espartinas.

U. Posibilidad de instaurar el servicio de alta de empresas *online* desde el propio Ayuntamiento de Espartinas en un Punto PAIT, a través del Documento Único Empresarial (DUE), evitando el desplazamiento del emprendedor/a por las distintas administraciones.

V. Actividades de formación para la difusión de la cultura emprendedora y la consolidación empresarial.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 38

W. Asesoramiento para la creación de empresas, facilitando la proyección e impulso de proyectos innovadores, o bien información en los organismos que les pueden ayudar a constituirlos e información de diversas fuentes de financiación existentes para ejecutar futuros proyectos de emprendimiento.

X. Asesoramiento para la consolidación de empresas, *mentoring*, aceleración de proyectos, asesoramiento para la internacionalización de empresas.

Y. Actividades de *networking*, venta cruzada y actuaciones específicas organizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas para el empoderamiento empresarial, con determinación de aforo y personal de control del mismo, respetando horarios y condiciones espaciales, tales como:

- Desayunos de negocios.
- Jornadas de puertas abiertas para conocimiento del vivero, con la participación de alumnos de Institutos de enseñanza, escuelas de negocio, otros interesados o asociaciones.
- Celebración del día mundial del emprendimiento, estableciendo sinergia con la escuela de música y sus músicos para la celebración de éste u otros eventos.
- Organización de conferencias relacionadas con el emprendimiento, especialmente destinadas a comercios locales y generación de consumo en el entorno más cercano.
- Interconexión entre personas consolidadas empresarialmente o empresarios/as senior con los nuevos emprendedores.
- Interconexión con otros *coworking*.
- Servicio catering para presentaciones y eventos.

H. Plan creativo de diseño y divulgación del propio vivero: cartelería, página web, Redes Sociales, anuncios *offline* y *online*, publicaciones en prensa, relaciones públicas y/o invitaciones para las actividades o eventos. Este plan empleará los elementos de imagen corporativa del Ayuntamiento en todo el material divulgativo que se elabore, con un uso no sexista del lenguaje, y fomentará con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 38

I. Contemplar posible variación, sólo excepcionalmente y por causas justificadas, manteniendo los criterios mínimos y en aras a ofrecer un servicio adecuado, novedoso, caracterizado por ajustarse a la demanda y necesidades de la ciudad, las satisfacciones de usuarios, las sugerencias de asociaciones, comercio, con el objetivo de conseguir una programación activa, dinámica, participativa y flexible.

ARTÍCULO 3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA.

3.1 Titularidad y organización.

El Vivero de Empresas de Espartinas no dispone de personalidad jurídica propia, es propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, por ello le será de aplicación la normativa que rige para dicho Ayuntamiento.

Corresponden al Ayuntamiento las siguientes funciones:

- Proponer la normativa del Vivero y sus adaptaciones.
- Velar por el cumplimiento de dicha normativa.
- Resolver cualquier solicitud o eventualidad que pueda surgir a los usuarios.
- Seleccionar los proyectos que serán beneficiarios del Vivero, en base a las solicitudes recibidas.
- Resolver las cuestiones que se planteen respecto del no cumplimiento del presente Reglamento de Régimen Interno.
- Resolver sobre las solicitudes de espacios disponibles.

3.2 Personal del Vivero.

El Vivero estará dotado por personal responsable del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, pudiendo ampliarse el número de personas a desarrollar labores en el Vivero de Espartinas en función de sus necesidades, bien mediante la asignación de personas para este proyecto, a través de apoyos con personal de otras Delegaciones Municipales o mediante convenios, etc. Dependientes en todos los casos de la concejalía de Desarrollo Local.

Serán sus funciones:

- Velar por el cumplimiento diario de la normativa del vivero.
- Gestionar el funcionamiento y los servicios del vivero y ser el responsable de la administración y mantenimiento del mismo.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 38

- Elevar las propuestas de proyectos para su instalación en el vivero a la Concejalía de Desarrollo Local.
- Informar a los posibles usuarios y solicitantes del Vivero.

ARTÍCULO 4. DESCRIPCIÓN DEL VIVERO E INFRAESTRUCTURAS.

El Vivero de empresas de Espartinas es un espacio que se encuentra situado en el EDIFICIO SANTA ANA, conocido como “Centro Comercial Santa Ana”, situación en Calle Santa Ana, 28. 41807 Espartinas. (Sevilla).

SUPERFICIE ÚTIL	
PLANTA BAJA	**1115.75 m²**
Recepción	19.51 m²
Lounge + Office	194 m² + 37.30 m²= 231,30 m²
Oficina (Salas de islas + Iglús)	480.60 m²
Sala reuniones 01	23.62 m²
Sala reuniones 02	23.35 m²

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 38

Sala reuniones 03	23.46 m²
Lab 01	33.05 m²
Lab 02	36.60 m²
Aula de formación multiusos 01	43.24 m²
Instalaciones 01	28.50 m²
Instalaciones 02	20.71 m²
Instalaciones 03	8.75 m²
Entrada secundaria	29.43 m²
Baños 01	22.05 m²
Baños 02	22.05 m²
Pasillo	35.51 m²
Escalera 02	7.45 m²
Ascensor	5.57 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA	**1221.42 m²**

SUPERFICIE ÚTIL	
PLANTA PRIMERA	**771.11 m²**
Sala de presentaciones	133.76 m²
Aula de formación multiusos 02	46.53 m²
Administración	36.8 m²
Archivo administración	8.12 m²
Sala técnica de comunicaciones	24.8 m²
Escaleras 01	47.06 m²
Escaleras 02	29.08 m²
Ascensor	5.57 m²
Resto de planta. (No sujeta a cambios)	439.39 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. PRIMERA	**844.06 m²**

SUPERFICIE ÚTIL	
PLANTA SEGUNDA (NO SUJETA A CAMBIOS)	**770.63 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. SEGUNDA	**842.85 m²**

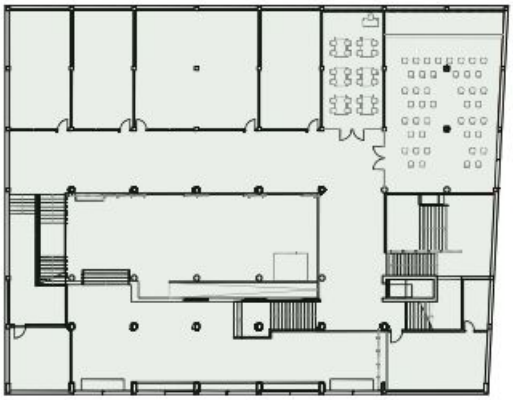
La distribución de espacios sería como sigue:

- Recepción.
- *Lounge*.
- Sala multiusos de mayor capacidad (para unas 80 personas).
- Sala multiusos de menor capacidad (para unas 40 personas).
- 5 salas de reuniones/videoconferencias (10-12 personas).
- Espacio *coworking*.
- Área de dirección/administración.
- Aseos.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 38



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS FUNCIONALES, SOCIALES Y TECNOLÓGICOS

Es finalidad de la Delegación de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Espartinas:

F) El acceso y control de funcionamiento del vivero de empresas de Espartinas.

B) Las actuaciones para fomentar el espíritu emprendedor e impulsar las ideas que puedan derivar en la generación de empleo y de nuevas actividades económicas y consolidación empresarial, poniendo especial énfasis en colectivos en riesgo de exclusión social para el fomento de su integración en el emprendimiento.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 38

Para ello, se entiende este vivero como un espacio de *coworking*, de apertura automatizada, en el que emprendedores en todas las fases de desarrollo puedan generar sinergias con otros compañeros y compañeras en su misma situaciónn.

A su vez, se facilita el acceso al proyecto a los promotores pertenecientes a colectivos en riesgo de exclusión social, cuyo principal escollo es encontrar ese espacio físico donde ubicar su iniciativa. A través de la creación de espacios para la puesta a disposición de estos colectivos, se favorece su inclusión social a través de la creación de proyectos empresariales liderados por ellos mismos, en los que su situación económica de partida no suponga un lastre para el éxito de su negocio.

De este modo se promueve el emprendimiento inclusivo, esto es ayudar a personas desempleadas en riesgo de exclusión social que puedan dar forma y desarrollar una idea empresarial así como recibir habilidades competenciales que favorezcan su empleabilidad y con esto contribuir a la consecución del objetivo estratégico 3 del AUF Bormujos: "*Consolidar una oferta económica y empresarial dentro del Área Urbana Funcional de Bormujos poniendo en valor su localización estratégica y que al mismo tiempo evite el desplazamiento o salida de los consumidores locales hacia otros polos de interés comercial de la Aglomeración Urbana de Sevilla*".

Desde el área de Desarrollo Local, igualmente de promoverá la contratación de colectivos en riesgo de exclusión social por todas las empresas que se pretendan instalar en los espacios productivos habilitados.

Además de los colectivos preferentes, se da cabida a todo tipo de empresarios y empresarias en fases superiores, con un máximo de 10 años de apertura, pues ello supone un impulso para las fases iniciales y *startups*, ya que su presencia en el vivero potencia la motivación de éstas, además de ser otro foco importante de sinergia empresarial.

Las instalaciones podrán ser reservadas por los usuarios que formen parte del programa del vivero, en cualquiera de sus vertientes constitutivas (autónomos, sociedades o personas en fase de idea para emprendimiento), de tal forma que tengan acceso total a las instalaciones

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 38

desde el inicio de su idea fundacional, viviendo desde el primer instante el proceso de forma accesible, social y, sobre todo, compartida.

Este ambiente cooperativo que desestructura el sistema de jerarquías, es una idea novedosa que ayuda a la inmersión de los emprendedores y emprendedoras, aportando una perspectiva mucho más globalizada y asentada del ámbito en el que van a desarrollarse. Comenzarán su andadura con posibilidades reales de negocio, espacios actualizados, atractivos desde el punto de vista arquitectónico y otras personas que les ayuden a generar diversos enfoques en torno a su idea.

Con estos objetivos, además de la optimización de los espacios físicos de trabajo que se ha realizado gracias a la Operación FDU3AN09103 de “Dinamización y Apoyo al Emprendimiento y la Inserción Laboral de Colectivos en Riesgo de Exclusión Social para la Regeneración Económica y Social del Área Urbana Funcional de Bormujos” EDUSI AUF BORMUJOS “El Parque del Aljarafe, se potencian los encuentros de emprendedores/as, como un programa abierto para el intercambio, la participación y convivencia entre ellos. A su vez, se suma la presencia de agentes con competencias en las materias, instituciones e inversores, los cuales llevarán a cabo funciones de asesoramiento y ofrecerán recursos disponibles orientados al emprendimiento.

ARTÍCULO 6. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS.

6.1. Solicitud.

Para acceder al recinto, los usuarios deberán realizar una inscripción previa obligatoria, en formato *online*, a través de sede electrónica en **espartinas.sedelectronica.es**, trámite **INSCRIPCIÓN VIVERO DE EMPRESAS**, en la que aporte la documentación adjunta a este

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 38

reglamento, consistente en una **Hoja de Inscripción de Usuarios (Anexo 1)**, que conlleva la aceptación de la **Autorización y Guía de Usos para los Usuarios (Anexo 2)**. También podrán inscribirse aquellas personas que se encuentren en una fase previa de creación, interesadas en el asesoramiento para llevar a cabo todos los trámites y desarrollar de forma definitiva su idea. Para ello, deberán presentar su idea detallada mediante memoria justificativa, en la que se desarrolle el proyecto de forma pormenorizada y se indiquen los objetivos comerciales del mismo. Deberán presentar, a su vez, los documentos adicionales requeridos con carácter obligatorio **(Ver anexo 1: Hoja de Inscripción de Usuarios).** Dichos documentos estarán disponibles en el espacio de administración del Vivero de Empresas y en la web www.espartinas.es.

El **plazo de recepción de solicitudes** será de **UN (1) MES** desde la fecha de apertura de la convocatoria. Una vez concluido este plazo, en caso de no tener cubiertas todas las plazas ofertadas se volverá a convocar un nuevo plazo de inscripción en los seis meses posteriores.

La Delegación de Desarrollo Local será la encargada de valorar las inscripciones, atendiendo a los **criterios de valoración (apartado 6.2 del presente documento).** El límite de admitidos en el programa será de **25 plazas**, siendo las tipologías de admisión:

- Personas en fase de idea o creación de sus empresas.
- Startups y empresas/autónomos de reciente creación con menos de 3 años desde su alta en la actividad.
- Empresas/autónomos consolidados con un máximo de 10 años de creación.

La solicitud de Espacio del Vivero de Empresas deberá ser suscrita por un único representante, siendo éste quien asuma frente al Ayuntamiento del régimen de derechos y obligaciones derivados del uso del espacio público. No obstante, el solicitante podrá incluir en su proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del mismo. Todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales **(Ver anexo 1: Hoja de Inscripción de Usuarios)** y, en caso de resultar seleccionados, se entiende dicha inscripción como aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes, teniendo acceso compartido al edificio.

En un plazo máximo de **30 días**, a contar desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada, el responsable del vivero informará al solicitante sobre si su proyecto ha sido aceptado y cumple con los criterios establecidos, procediendo a su admisión inmediata y entrega de credenciales en caso afirmativo.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 38

Una vez admitidos, los emprendedores/as obtendrán la autorización de uso de los espacios existentes en el vivero, pudiendo acceder a las reservas automatizadas, así como al programa y servicios relacionado con el edificio, siendo obligatoria la aceptación de los derechos y deberes de uso y convivencia como usuarios autorizados **(ver ARTÍCULO 7 del presente documento).** En caso de existir dos o más socios, partícipes y/o integrantes del negocio, la responsabilidad de los mismos será solidaria y los accesos al edificio serán compartidos, siempre que acrediten su pertenencia a la actividad con carácter constitutivo y no ocasional.

Los usuarios titulares podrán darse de **baja** en el momento que lo deseen, solicitando el Documento Oficial de Baja en la Administración del Vivero o a través de la página web del Ayuntamiento de Espartinas. Una vez tramitada su baja, también serán excluidos del vivero aquellos usuarios asociados a su proyecto, en caso de que los hubiera.

Si un usuario asociado abandonara el proyecto de forma individual, el titular del mismo deberá notificar a la Delegación de Desarrollo Local para cursar la baja de dicho usuario, realizando el mismo procedimiento a la inversa y presentando la documentación mencionada a continuación, en caso de nueva inscripción de asociados.

En el caso de las empresas que no cursen baja y mantengan un uso continuado del espacio, el tiempo máximo establecido para la pertenencia al programa será de **UN (1) AÑO + TRES (3) AÑOS PRORROGABLES**, entendiéndose la autorización como prorrogada de manera **automática** si no hay causa expresa que lo impida. En el caso de las empresas/autónomos que durante su pertenencia pasen a formar parte de no admitidos (incumplimiento de la normativa, superar los 10 años de creación, cierre comercial, fallecimiento o extinción) serán notificadas y dadas de baja por parte de la propia Delegación de Desarrollo Local.

Ninguna actividad que se desarrolle en dicho espacio puede conllevar el **cobro de cualquier naturaleza por parte de un usuario**, por tanto quedarán excluidos aquellos sujetos que cobren por prestar sus servicios en el vivero de forma física. El espacio está orientado al trabajo y la puesta en común de capacidades y experiencias en el ámbito empresarial, junto a la ayuda en el desarrollo del negocio y el apoyo institucional para el favorecimiento de su evolución.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 38

Los documentos solicitados en el **Anexo 1: Hoja de Inscripción de Usuarios son los siguientes:**

1. EMPRESAS YA CONSTITUIDAS Y AUTÓNOMOS/AS

a. Hoja de inscripción debidamente cumplimentada y firmada por el titular y los usuarios asociados a éste.

b. Certificado de la Administración Tributaria de estar dado de alta en el censo de empresarios y en algún epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE.).

c. Certificado de estar al corriente de pagos en la Agencia Tributaria estatal, autonómica y local, así como en la Seguridad Social.

d. Plan de negocio acompañado de una memoria explicativa de la actividad que se pretende desarrollar, donde debe constar la viabilidad de la iniciativa, el nivel de creación de empleo, carácter innovador del proyecto, medios materiales y financieros con los que cuentan los emprendedores, así como su experiencia previa, currículum y formación de los integrantes, pudiendo ir acompañado también de documentación anexa que lo sustente.

e. Fotocopia del DNI de la persona que se inscribe como representante de la empresa, así como de los usuarios asociados a su solicitud.

f. En caso de solicitar **acceso compartido** para otros asociados a la empresa, documentación que acredite la pertenencia de estas personas a la empresa con carácter oficial (alta como trabajador, socio co-fundador).

g. Los empresarios que sean personas jurídicas, además de todo lo mencionado anteriormente, deberán aportar:

- Escritura de constitución inscrita en el registro correspondiente.
- Escritura de nombramiento de los representantes en vigor.
- Copia del NIF del representante/s.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 38

Documentación acreditativa en casos de colectivos vulnerables con especial dificultad de inserción.

2. PERSONAS EN PROCESO DE CREACIÓN DE SU EMPRESA

h. Hoja de inscripción debidamente cumplimentada y firmada por el titular y los usuarios asociados a éste.

i. Plan de Negocio, que incluya un proyecto de viabilidad económica y financiera de la futura empresa, y memoria explicativa del proyecto, pudiendo este ir acompañado de documentación anexa que lo sustente.

j. Cronograma de actuaciones realizadas para la consecución del proyecto empresarial.

k. Fotocopia del DNI de la persona que se inscribe como representante de la empresa, así como de los usuarios asociados a su solicitud.

l. Documentación acreditativa en casos de colectivos vulnerables con especial dificultad de inserción.

m. En caso de solicitar **acceso compartido** para otros asociados al proyecto, documentación que acredite la pertenencia de estas personas al mismo (memoria donde se especifique su labor en la futura empresa y función que desempeñaría).

n. En caso de admisión, la Delegación de Desarrollo Local llevará a cabo el seguimiento del estado del proyecto a través de una Comisión Técnica de Valoración, realizando entrevistas personales con el/la titular de forma periódica para valorar su situación y desarrollo. Tras estas valoraciones, el/la titular deberá presentar la documentación relativa a EMPRESAS YA CONSTITUIDAS/AUTÓNOMOS una vez que el proyecto pase a la fase de ejecución. En caso de que a través de esta Comisión Técnica de Valoración se observe que la idea no prospera, se procederá a la baja del usuario del vivero en base a una decisión objetiva consensuada con el/la interesado/a.

6.2. Criterios de valoración (máximo 10 puntos):

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 38

1. Capacidad de creación de empleo (0,5 puntos)

2. Viabilidad de la iniciativa empresarial (2 puntos).

3. Características innovadoras de la actividad empresarial a desarrollar, valorándose especialmente que atienda necesidades no cubiertas por el mercado y/o se incluya en los denominados “Nuevos Yacimientos de Empleo”. (2 puntos)

4. Proyectos en riesgo de desaparición, que hayan sufrido un receso comercial en los últimos 2 años. (1 punto)

5. Carácter sostenible, de desarrollo tecnológico o fines sociales, así como propuestas que comprendan proyectos inclusivos en materia de género y diversidad. (1,5 puntos)

6. Contribución al tejido productivo local y capacidad de generar sinergias. (1,5 puntos)

7. Certificado de domicilio social en el término municipal de Espartinas. (0,5 puntos)

8. Emprendedores/empresarios/autónomos que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 35 años, mujeres, mayores de 45 años, desempleados de larga duración u otro tipo de personas o colectivos vulnerables debidamente acreditados. (1 punto)

Todos los criterios de selección deberán ser acreditados tanto en el momento de la solicitud.

La Comisión Técnica de Valoración elaborará un informe valorativo del proyecto, analizando su ajuste a los criterios y considerándolo apto o no apto; asimismo se le asignará una puntuación de acuerdo las cifras indicadas en cada epígrafe. Se considerarán proyectos no aptos aquellos que no reúnan un mínimo de 5 puntos, y por tanto no podrán ser usuarios directos del vivero.

Serán excluidas sin posibilidad de inscripción las empresas/autónomos o proyectos enfocados a actividades insalubres, nocivas o peligrosas, discriminatorias por razón de nacimiento, sexo, raza o religión, o que atenten contra la integridad física o el bienestar de personas y animales, así como aquellos usuarios que no respeten los derechos y deberes de buen uso y convivencia de los espacios.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 38

ARTÍCULO 7. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

La presente normativa deberá ser cumplida por todos los cesionarios de los espacios del Vivero de Empresas a fin de garantizar la armonía en la convivencia de todos los usuarios, los derechos de cada uno de ellos y el desarrollo normal de todas las actividades que se acometan en el mismo.

Los objetivos de esta normativa son los que siguen:

a) Establecer derechos y obligaciones de los cesionarios.
b) Organizar la administración del vivero para su conservación, mantenimiento y un adecuado uso de las zonas comunes.
c) Garantizar la armonía entre las relaciones de los usuarios.
d) Establecer todos los aspectos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes cuestiones:

1. El cesionario deberá acatar el presente reglamento, en cuyos términos se ejecutará la cesión, y estar conforme con la interpretación que la Comisión de Seguimiento realice de las mismas.

2. En caso de incumplimiento, la Comisión de Seguimiento podrá iniciar cuantas acciones estime oportunas.

3. El emprendedor no podrá modificar las características esenciales del proyecto presentado en su inscripción. En caso de que esto ocurriera, deberá iniciar el proceso de nuevo y presentar una nueva inscripción con la documentación requerida para tal fin (ver apartado 3.1.1 de las bases).

4. El/la emprendedor/a se obliga expresamente a obtener de forma previa al inicio de la actividad cuantas licencias, altas, autorizaciones o permisos sean necesarios para el desarrollo de su actividad, que deberán aportarse de forma previa a la autorización de uso en caso de empresas ya constituidas.

5. El Ayuntamiento de Espartinas mantendrá en perfectas condiciones y listos para su normal funcionamiento los espacios pertenecientes al vivero de empresas. El usuario

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 38

deberá mantenerlos en el mismo estado en el que los encontró a la finalización de cada uso.

6. El/la emprendedor/a está obligado a mantener su espacio y el resto de instalaciones del vivero de empresas de Espartinas en condiciones óptimas, siendo responsable personal y directo de los desperfectos que se ocasionaran por causas imputables a su persona.

7. El cesionario deberá abonar las tasas correspondientes, establecidas por el uso del espacio asignado.

8. **El cesionario tendrá acceso a las zonas pertenecientes al vivero de lunes a viernes de 08:00 a 21:00h.** Conforme a las condiciones recogidas en el siguiente reglamento. Los espacios deberán ser gestionados previa reserva, la cual podrá realizarse a través de un sistema automatizado habilitado para tal fin. Los importes de dichas reservas serán reflejados y ejecutados según lo establecido en la **Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por utilización de edificios e instalaciones municipales de Espartinas.**

9. Si, debido a las específicas necesidades de su proyecto empresarial, el emprendedor necesitara instalar de forma temporal cualquier bien mueble o dispositivo técnico, deberá previamente recabar la autorización de la Delegación de Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, encargada de la gestión del vivero.

10. Está expresamente prohibido el arriendo o cesión del espacio o sala, a terceras personas que no formen parte registrada de la actividad inscrita en el vivero.

11. Está expresamente prohibido el cobro de cualquier tipo de servicio por parte de un usuario por actividades llevadas a cabo dentro del propio vivero, ya sean físicas u *online*.

12. Si una vez iniciada la actividad empresarial, circunstancias sobrevenidas determinaran su no viabilidad técnica, económica, financiera y/o comercial, el/la emprendedor/a podrá solicitar su baja de forma presencial (recepción del vivero) o telemática (espartinas.sedelectronica.es), a través del documento oficial de baja que podrá solicitar en la administración del vivero o descargar de forma telemática a través de la página web del Ayuntamiento de Espartinas.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 38

13. Serán por cuenta del emprendedor los gastos de fotocopias, *vending*, gastos derivados de actividades organizadas por el propio interesado/a y gastos que no se ajusten a los asumidos de forma expresa por el Ayuntamiento de Espartinas, previa autorización del uso del espacio para usos o instalaciones adicionales.

14. El horario de reservas y apertura tendrá una franja habilitada de 08:00 a 21:00h de lunes a viernes, no pudiendo realizar usos del espacio más allá del horario establecido. En caso de una actividad o evento excepcional, el/la interesado/a deberá solicitar autorización específica, presentada a través de instancia general presencial o telemática dirigida a la Delegación de Desarrollo Local. Las reservas genéricas no relativas a eventos con carácter extraordinario se realizarán de forma telemática a través de una aplicación digital destinada a tal fin.

15. Cada emprendedor/a será responsable único/a de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o bienes como consecuencia de su estancia en el edificio, eximiendo al Ayuntamiento de Espartinas de toda responsabilidad al efecto. Asimismo, el emprendedor/a también será responsable personal y directo, con independencia de la forma jurídica escogida para el desarrollo de su actividad empresarial, de todos los daños y perjuicios que causen en las instalaciones y bienes del vivero de empresas de Espartinas. En caso de existir dos o más socios, partícipes y/o integrantes del negocio, la responsabilidad de los mismos será solidaria. El incumplimiento total o parcial del emprendedor de sus obligaciones podrá ser, en atención de su gravedad, causa de expulsión y baja del vivero de empresas.

16. No se pueden almacenar mercancías, materiales ni residuos de forma permanente en ningún espacio.

17. Queda totalmente prohibida la tenencia de animales en ningún espacio del centro, salvo casos excepcionales por necesidades especiales.

18. En toda publicidad que se haga relativa a actividades o proyectos desarrollados en el vivero, se incluirá el logo del Ayuntamiento de Espartinas o se hará referencia al mismo.

19. Los cesionarios tendrán la obligación de comunicar a la Administración del centro cualquier avería, rotura o desperfecto en el momento en que se detecte, ya sea en las zonas comunes como en las de usos especiales.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 38

20. El Ayuntamiento podrá disponer de cualquiera de los espacios del vivero, modificando si fuera necesario las reservas previas pertenecientes a las zonas requeridas por el Consistorio y notificando previamente a los usuarios afectados, en un plazo mínimo de **un mes de antelación**, ofreciendo posibilidad de reubicación si la hubiera al usuario afectado. Los usuarios no tendrán derecho a compensación dado el caso, por prevalecimiento del uso municipal del espacio en caso necesario.

Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por el Ayuntamiento en cualquier momento, por incumplimiento de los deberes del usuario sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan la utilización del espacio para actividades de interés público o menoscaben el uso general.

En cualquier momento, la Delegación de Desarrollo Local podrá solicitar documentación acreditativa de estar dado de alta en el censo de actividades económicas, alta de autónomos o todas y cada una de las autorizaciones administrativas necesarias para la realización de la actividad económica, a los usuarios inscritos del vivero. En el caso de proyectos de inminente creación, este seguimiento se realizará por dicha delegación con carácter periódico y continuado.

Si un usuario asociado a un titular incumple esta normativa, será entendido como responsabilidad solidaria y quedarán excluidos tanto el titular como sus asociados del vivero. De la misma forma, si un titular es dado de baja por incumplimiento de esta normativa, serían excluidos a su vez todos los usuarios asociados a su proyecto.

En todos los actos que se realicen en el vivero, los usuarios están obligados a difundir la imagen del Ayuntamiento de Espartinas en todas sus acciones publicitarias, comparecencias públicas, página web, etc.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 38

ARTÍCULO 8. RESERVA DE ESPACIOS Y TASAS POR OCUPACIÓN

Una vez realizada la inscripción previa, ésta dará derecho a todas las personas que la realicen a reservar cualquiera de los espacios disponibles del vivero de empresas. La reserva podrá realizarse de manera automatizada con carácter **temporal**.

El número de plazas máximo para este programa es de 25 empresas/autónomos/personas en fase de creación.

Las tasas estarán categorizadas en función a la antigüedad del proyecto y la constitución empresarial, garantizando una bonificación para los/as emprendedores/as que se encuentren en una fase previa o inicial, definida con carácter ascendente hasta la tasa normalizada para empresas con una apertura de 3 años en adelante. Estas tasas estarán regidas por la normativa aplicable perteneciente a la **Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por utilización de edificios e instalaciones municipales de Espartinas.**

ARTÍCULO 9. DISPOSICIONES GENERALES

- El uso del Vivero de Empresas de Espartinas estará sometido a los Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales, así como a la presente normativa.

- Los usuarios deberán respetar las servidumbres existentes, ya sean de origen contractual, legal, civil y administrativo que puedan gravar el inmueble, como las exigidas o impuestas por los servicios públicos, con especial atención a aquellas que puedan derivar de la seguridad, salubridad, vigilancia y orden público.

- Los usuarios deberán soportar las obras que se puedan derivar de la adaptación o renovación de las instalaciones del Vivero de Empresas de Espartinas.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 38

ARTÍCULO 10. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO

10.1 Horario de los cesionarios:

El Vivero de Empresas de Espartinas cuenta con un sistema de acceso digitalizado para los usuarios, a través de una APP habilitada para dicha gestión, que permite el acceso automatizado a los espacios *coworking, lounge* y aseos de forma ininterrumpida, de lunes a viernes de 08:00 a 21:00h.

En cuanto a la zona de Administración / Conserjería y el Área de Dirección, será de uso exclusivo del personal del vivero.

10.2 Horario de Administración / Conserjería:

La Administración y Conserjería del vivero se sitúan en el espacio de Recepción del mismo. Estará abierta al público en días laborables, de lunes a viernes en horario de 8:00h a 21:00h.

Para actividades especiales o eventos que se produzcan fuera de dicho horario de atención, el usuario deberá solicitar los permisos correspondientes, incluyendo la solicitud de reserva del uso de los espacios que precise a través de instancia general, destinada a la Delegación de Desarrollo Local, siendo valorada su petición por el personal municipal para el correcto uso del espacio.

ARTÍCULO 11: SEGURIDAD Y VIGILANCIA

11.1 Custodia de llaves y accesos

El personal del Vivero de Empresas y el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, por razones de seguridad, dispondrá de acceso a todas las zonas que lo conforman.

11.2 Acceso de visitantes e identificación

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 38

El Vivero de Empresas de Espartinas se reserva el derecho de admisión de cualquier persona ajena a este proyecto.

Cualquier persona que acceda a las instalaciones del vivero deberá, a petición del personal del mismo, mostrar su identificación y justificar su presencia.

11.3 Seguridad

El Excmo. Ayuntamiento de Espartinas se responsabiliza de la existencia de un sistema de seguridad y vigilancia del vivero. A su vez, se responsabiliza del seguro de continente y responsabilidad civil de las instalaciones del vivero.

Los autónomos y empresas alojadas en el Vivero de Empresas deberán cumplir y hacer cumplir toda la normativa vigente en materia de Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales.

Queda terminantemente prohibido introducir en el Vivero de Empresas de Espartinas materiales peligrosos, insalubres, malolientes o inflamables, prohibidos expresamente por Ley o por las pólizas de seguro del mismo, ni arrojar por las cañerías de las instalaciones materiales inflamables, contaminantes o peligrosos. Asimismo, no podrá introducirse en el vivero ninguna mercancía que sobrepase los
límites de carga de las instalaciones.

Deberán estar en situación visible los cuadros eléctricos, de mando o sistemas contra incendios, debiendo ser de obligado cumplimiento la normativa competente en cada caso.

El Excmo. Ayuntamiento de Espartinas deberá conservar el equipamiento contra incendios en perfecto estado de funcionamiento.

ARTÍCULO 12. CORREO

Los usuarios podrán remitir sus envíos o notificaciones de correo postal ordinario a la dirección del vivero, siendo el personal de Administración / Conserjería autorizado implícitamente por el usuario para dichas recepciones. Para ello, deberán solicitar este servicio específicamente y realizar la autorización correspondiente. Todos los pedidos o notificaciones deberán estar remitidos a su nombre, acreditando en el momento de su

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 38

recogida en Recepción su identidad mediante DNI. El correo recibido se tendrá a disposición de cada empresario en la zona de administración.

ARTÍCULO 13. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

La limpieza del edificio en su totalidad correrá por cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas. Será obligación de los usuarios devolver las salas en perfecto estado de limpieza y orden, tras cada una de las reservas que se realicen de las mismas.

ARTÍCULO 14. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

Queda expresamente prohibido:

- La utilización o uso de materiales no permitidos por la normativa de Seguridad e Higiene.
- El vertido de productos químicos o peligrosos por las canalizaciones o desagües.
- Cambiar la finalidad del uso de cada sala o espacio del vivero.
- La práctica de cualquier actividad que no esté prevista en los usos habituales, que no hayan sido autorizados previamente o que sean contrarios al orden público.

Artículo 15. CAUSAS DE EXTINCIÓN

La autorización podrá extinguirse por alguna de las siguientes causas:

- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del usuario, especificadas en el presente reglamento.
- Fallecimiento o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 38

- Solicitud de baja voluntaria del usuario.
- Cambio de actividad sin notificación y sin nuevo proceso de inscripción.
- Subarriendo o cesión del espacio o local a personas no inscritas en registro inicial como asociados o pertenecientes a la empresa.
- Instalación en el vivero de aparatos, dispositivos y/o enseres que no hayan sido autorizados por la Delegación de Desarrollo Local, encargada de la gestión del vivero.
- El uso indebido de las instalaciones para otros fines que no sean, estrictamente, los derivados del ejercicio de la actividad empresarial.
- Cualquier otro tipo de acción maliciosa o negligente que cause daños a personas o cosas.
- La realización de actividades ilegales, contrarias al orden público o de dudosa legalidad por parte de empresarios u organizaciones que hagan uso del Vivero de Empresas de Espartinas.
- El cese de cumplimiento de los requisitos establecidos por el Ayuntamiento hacia los usuarios para continuar en el programa.

ARTÍCULO 15. NORMAS REGULADORAS DE ESPACIOS COMPARTIDOS

- Los espacios de trabajo que sean compartidos entre varias organizaciones o entidades, son un espacio de *coworking*, y como tales deben ser utilizados. Para ello, debe imperar el orden y respeto hacia los demás usuarios y hacia sus bienes, así como al resto de entidades que conviven en el Vivero de Empresas de Espartinas.

- Bajo ningún concepto, se podrá comunicar a terceras personas información, comentarios o comunicaciones generales, expuestos por los usuarios de las salas y sujetas a la protección de datos. El quebrantamiento de esa privacidad, podrá tener como respuesta las reclamaciones legales pertinentes.

- El usuario tendrá a su disposición espacios equipados con mobiliario básico de trabajo, contando como mínimo con una mesa de trabajo, sillas y una zona de almacenamiento compartida, así como equipos audiovisuales en las salas de conferencias / exposiciones.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 38

El usuario deberá tener el equipamiento mencionado en condiciones óptimas, y en caso de ocasionarse algún desperfecto bajo su responsabilidad, se le aplicaría la correspondiente tasa indemnización.

- El uso de fibra óptica/ADSL/conexión a internet y wifi es exclusivo para fines laborales y profesionales. Asimismo, se recomienda que cada usuario ponga barreras de seguridad informáticas para evitar amenazas potenciales en sus dispositivos. El Consistorio realizará un cambio periódico en las claves de acceso a dicho sistema para garantizar la privacidad de su uso.

- Cada credencial de acceso al vivero es personal e intransferible, no pudiendo cederse a terceras personas.

- Las reuniones con clientes, colaboradores o cualquier otra persona relacionada con la actividad a desarrollar, que pretendan celebrarse en la alguno de los espacios del vivero, deberán comunicarse a la dirección del centro, reservándose la sala con un mínimo de 24h. de antelación.

- El Ayuntamiento de Espartinas quedará exento de responsabilidad en cualquier campo (jurídico, económico, social…), relacionado con los usuarios de las instalaciones del Vivero de Empresas de Espartinas, pues estos utilizan las instalaciones únicamente como lugar físico para desarrollar su actividad.

- La recogida de paquetes o cualquier otro elemento dirigido a los usuarios, no supondrá en ningún caso responsabilidad alguna por parte de la dirección del centro, actuando exclusivamente éste como receptor excepcional, en nombre del destinatario, siempre que este último haya dado su consentimiento expreso.

- El usuario se compromete a mantener cuantas reuniones sean necesarias entre el resto de usuarios, técnicos municipales y entidades gestoras del fomento de actividades empresariales, para la buena convivencia, colaboración, cooperación y potenciación de actividades que generen proyectos y servicios empresariales, siempre bajo la supervisión y/o autorización de la dirección del Vivero de Empresas de Espartinas.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 38

- El usuario se compromete a recibir y asistir a las jornadas/cursos de formación que se promuevan desde el Vivero de Empresas de Espartinas, siempre que el equipo de asesoramiento de su proyecto lo considere conveniente para el desarrollo del mismo.

ANEXO 1. HOJA DE INSCRIPCIÓN DE USUARIOS

El plazo de presentación de solicitudes para el vivero de empresas de Espartinas será comunicado con la debida antelación a través de los canales oficiales del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas. La duración del plazo de presentación de solicitudes será de UN (1) MES desde la fecha de apertura. El límite establecido de admisiones es de **25 plazas**. En caso de no alcanzarse en una primera convocatoria, se volverá a abrir un nuevo plazo de inscripción transcurridos **SEIS (6) MESES** desde el primero. Una vez alcanzadas las 25 plazas establecidas, se procederá a la elaboración de una **lista de espera** con los usuarios interesados, a los cuales se informará llegado el momento para que procedan a su inscripción cuando se produzca la liberación del espacio disponible.

Las inscripciones podrán realizarse de manera telemática **(espartinas.sedelectronica.es, trámite INSCRIPCIÓN VIVERO DE EMPRESAS**), presentando este formulario de inscripción, junto a toda la documentación requerida, especificada en el apartado 3.1.1 de las bases reguladoras del vivero.

La solicitud únicamente podrá ser suscrita por un emprendedor/a, siendo éste/a quien asuma frente al Ayuntamiento de Espartinas el régimen de derechos y obligaciones derivados de las presentes bases reguladoras. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación, referida tanto al emprendedor/a como a los eventuales socios, partícipes y/o integrantes del negocio:

1. EMPRESAS YA CONSTITUIDAS Y AUTÓNOMOS/AS

A. Hoja de inscripción debidamente cumplimentada y firmada por el titular y los usuarios asociados a éste.

B. Certificado de la Administración Tributaria de estar dado de alta en el censo de empresarios y en algún epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE.).

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 38

C. Certificado de estar al corriente de pagos en la Agencia Tributaria estatal, autonómica y local, así como en la Seguridad Social.

D. Plan de negocio acompañado de una memoria explicativa de la actividad que se pretende desarrollar, donde debe constar la viabilidad de la iniciativa, el nivel de creación de empleo, carácter innovador del proyecto, medios materiales y financieros con los que cuentan los emprendedores, así como su experiencia previa, currículum y formación de los integrantes, pudiendo ir acompañado también de documentación anexa que lo sustente.

E. Fotocopia del DNI de la persona que se inscribe como representante de la empresa, así como de los usuarios asociados a su solicitud.

F. En caso de solicitar **acceso compartido** para otros asociados a la empresa, documentación que acredite la pertenencia de estas personas a la empresa con carácter oficial (alta como trabajador, socio co-fundador).

G. Los empresarios que sean personas jurídicas, además de todo lo mencionado anteriormente, deberán aportar:

- Escritura de constitución inscrita en el registro correspondiente.
- Escritura de nombramiento de los representantes en vigor.
- Copia del NIF del representante/s.
- Documentación acreditativa en casos de colectivos vulnerables con especial dificultad de inserción.

2. PERSONAS EN PROCESO DE CREACIÓN DE SU EMPRESA

A. Hoja de inscripción debidamente cumplimentada y firmada por el titular y los usuarios asociados a éste.

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 38

B. Plan de Negocio, que incluya un proyecto de viabilidad económica y financiera de la futura empresa, y memoria explicativa del proyecto, pudiendo este ir acompañado de documentación anexa que lo sustente.

C. Cronograma de actuaciones realizadas para la consecución del proyecto empresarial.

D. Fotocopia del DNI de la persona que se inscribe como representante de la empresa, así como de los usuarios asociados a su solicitud.

E. En caso de solicitar **acceso compartido** para otros asociados al proyecto, documentación que acredite la pertenencia de estas personas al mismo (memoria donde se especifique su labor en la futura empresa y función que desempeñaría).

F. En caso de admisión, la Delegación de Desarrollo Local llevará a cabo el seguimiento del estado del proyecto a través de una Comisión Técnica de Valoración, realizando entrevistas personales con el/la titular de forma periódica para valorar su situación y desarrollo. Tras estas valoraciones, el/la titular deberá presentar la documentación relativa a EMPRESAS YA CONSTITUIDAS/AUTÓNOMOS una vez que el proyecto pase a la fase de ejecución. En caso de que a través de esta Comisión Técnica de Valoración se observe que la idea no prospera, se procederá a la baja del usuario del vivero en base a una decisión objetiva consensuada con el/la interesado/a.

La solicitud de Espacio del Vivero de Empresas deberá ser suscrita por un único representante, siendo éste quien asuma frente al Ayuntamiento del régimen de derechos y obligaciones derivados del uso del espacio público. No obstante, el solicitante podrá incluir en su proyecto otros socios, partícipes y/o integrantes del mismo. Todos los cuales deberán estar identificados con sus datos personales y, en caso de resultar seleccionados, se entiende esta inscripción como aceptación conjunta y solidaria de su régimen de derechos, obligaciones y deberes, teniendo acceso compartido al edificio.

Serán **excluidas** sin posibilidad de inscripción las empresas o proyectos enfocados a actividades insalubres, nocivas o peligrosas, que atenten contra la integridad física o el bienestar de personas y animales, así como aquellos usuarios que no respeten los derechos y deberes de buen uso y convivencia de los espacios. A su vez, serán excluidas aquellas empresas que tengan más de 10 años desde su creación.

El tiempo máximo establecido para el uso continuado del vivero es de **UN (1) AÑO + TRES (3) AÑOS PRORROGABLES.**

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 38

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PROYECTOS:

La Selección de los proyectos que accedan al Vivero Municipal de Empresas se realizará por la Delegación de Desarrollo Local, en base a los siguientes criterios (máximo 10 puntos):

1. Capacidad de creación de empleo (0,5 puntos)
2. Viabilidad de la iniciativa empresarial (2 puntos).
3. Características innovadoras de la actividad empresarial a desarrollar, valorándose especialmente que atienda necesidades no cubiertas por el mercado y/o se incluya en los denominados “Nuevos Yacimientos de Empleo”. (2 puntos)
4. Proyectos en riesgo de desaparición, que hayan sufrido un receso comercial en los últimos 2 años. (1 punto)
5. Carácter sostenible, de desarrollo tecnológico o fines sociales, así como propuestas que comprendan proyectos inclusivos en materia de género y diversidad. (1,5 puntos)
6. Contribución al tejido productivo local y capacidad de generar sinergias. (1,5 puntos)
7. Certificado de domicilio social en el término municipal de Espartinas. (0,5 puntos)
8. Emprendedores/empresarios/autónomos que pertenezcan a un colectivo con especial dificultad de inserción en el mercado laboral, concretamente: jóvenes menores de 35 años, mujeres, mayores de 45 años, desempleados de larga duración u otro tipo de personas o colectivos vulnerables debidamente acreditados. (1 punto)

Todos los criterios de selección deberán ser acreditados en el momento de la solicitud.

DATOS PERSONALES DE EL/LA TITULAR

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Dirección:

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 38

Teléfono:

Email:

DATOS PERSONALES DE SOCIOS/AS QUE COMPARTIRÁN EL ACCESO AL EDIFICIO CON EL/LA TITULAR (deberá acreditarse su pertenencia a la empresa):

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Dirección:

Teléfono:

Email:

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Dirección:

Teléfono:

Email:

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Dirección:

Teléfono:

Email:

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Dirección:

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 38

Teléfono:

Email:

ANEXO 2. DOCUMENTO OFICIAL DE BAJA EN EL VIVERO DE EMPRESAS DE ESPARTINAS

A través de la presente solicitud, solicito mi baja como usuario/a del Vivero de Empresas de Espartinas, la cual también será aplicada, en su caso, a los usuarios asociados a mi proyecto.

DATOS PERSONALES DE EL/LA TITULAR

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Dirección:

Teléfono:

Email:

DATOS PERSONALES DE ASOCIADOS QUE DEJAN DE COMPARTIR EL ACCESO AL EDIFICIO CON EL/LA TITULAR:

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 38

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Cód. Validación: 4J7J4YTTLYKGHMFHM7FHHCCD9
Verificación: https://espartinas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 38