



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

ORDENANZA REGULADORA DO VIVEIRO DE EMPRESAS DO CONCELLO DE OUTEIRO DE REI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRELIMINAR: DO VIVEIRO DE EMPRESAS

- Artigo 1.- Definición
- Artigo 2.- Obxecto
- Artigo 3.- Localización
- Artigo 4.- Prestación deservizos
- Artigo 5.- Autorizacións

TÍTULO PRIMEIRO: DOS/AS BENEFICIARIOS/AS

- Artigo 6.- Solicitante
- Artigo 7.- Beneficiario/a
- Artigo 8.- Obrigas do/a beneficiario/a
- Artigo 9.- Prohibicións

TÍTULO SEGUNDO: DO PROCEDEMENTO

CAPÍTULO I: da difusión e información

- Artigo 10.- Punto de información

CAPÍTULO II: da convocatoria

- Artigo 11.- Convocatoria

CAPÍTULO III: da solicitude, presentación, avaliación de solicitudes e resolución

- Artigo 12.- Solicitude
- Artigo 13.- Presentación da solicitude
- Artigo 14.- Avaliación de solicitudes
- Artigo 15.- Proposta e resolución

CAPÍTULO IV: da lista de agarda

- Artigo 16.- Lista de espera

CAPÍTULO V: da formalización

- Artigo 17.- Natureza do título habilitante
- Artigo 18.- Formalización
- Artigo 19.- Ocupación

- Artigo 20.- Duración

- Artigo 21.- Traslados e ampliación do número de locais

- Artigo 22.- Modificacións nas inscricións

- Artigo 23.- Renuncia ou finalización do período de vixencia de adxudicacións

CAPÍTULO VI: da resolución da autorización

- Artigo 24.- Resolución da autorización

- Artigo 25.- Extinción da autorización e recuperación posesoria

TÍTULO TERCEIRO: NORMAS DE RÉXIME INTERNO DO VIVEIRO DE EMPRESAS

- Artigo 26.- Utilización dos locais

- Artigo 27.- Responsabilidade por danos

TÍTULO CUARTO: RÉXIME SANCIONADOR

CAPÍTULO I: Disposicións xerais

- Artigo 28.- Disposicións xerais
- Artigo 29.- Potestade sancionadora
- Artigo 30.- Prescrición

CAPÍTULO II: das infraccións

- Artigo 31.- Infraccións

CAPÍTULO III: das sancións

- Artigo 32.- Sancións
- Artigo 33.- Órganos sancionadores

TÍTULO QUINTO: RÉXIME ECONÓMICO

- Artigo 34.- Financiamento e réxime de aportacións

- Artigo 35.- Demora no pago do prezo público

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

DISPOSICIÓN FINAL

ANEXO I - SOLICITUDE DE ADMISIÓN NO VIVEIRO DE EMPRESAS DE OUTEIRO DE REI

ANEXO II - MEMORIA DO PROXECTO EMPRESARIAL

ANEXO III - ANÁLISE DO PROXECTO EMPRESARIAL

ANEXO IV - AVALIACIÓN FINAL



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Lei 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Réxime Local e a Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, facultan aos Concellos para a xestión dos seus intereses e no ámbito das súas competencias, promover toda clase de actividades e prestar cantos servizos públicos contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal. Así, en concreto, o artigo 80.2, da Lei 5/1997 no apartado p) amplía o exercicio de competencias municipais nos termos da lexislación do Estado e da Comunidade Autónoma en materia de participación na formación de activos desempregados declarando, así mesmo, no artigo 86.f) da mesma normal a potestade municipal para o exercicio de actividades complementarias das propias doutras administracións públicas en materia de ocupación e loita contra o desemprego.

No exercicio destas competencias, o Concello de Outeiro de Rei considerou de interese social a creación no ano 2017 dun viveiro industrial co obxectivo de atraer novas empresas, fomentar o emprendemento local e dinamizar o tecido empresarial do municipio. Este proxecto materializouse mediante a habilitación de naves no polígono industrial e a prestación de servizos de asesoramento e formación ás persoas emprendedoras interesadas.

En concreto, o viveiro creouse ao amparo das bases de subvencións autonómicas (procedemento IN541A), que definen o viveiro industrial como un espazo físico para o nacemento e consolidación de empresas industriais, con servizos de asesoramento e ocupación limitada no tempo. Deste xeito, esta nova infraestrutura municipal pasaba a formar parte da Rede de Viveiros Industriais de Galicia e baixo dito marco acolleu desde a súa posta en funcionamento varios proxectos de nova creación e de carácter industrial, que contribuíron á creación de emprego e á diversificación económica do municipio.

O Concello, como titular das instalacións, estaba obrigado a manter ditos servizos durante a vixencia dos compromisos inherentes á subvención acadada. Sen embargo, pasado dito período, o Concello de Outeiro de Rei considera de interese adaptar tanto o modelo de viveiro como a normativa que o regula á evolución do tecido empresarial, á experiencia acumulada na xestión do viveiro e ás novas demandas dos emprendedores, abrindo a porta a un modelo de viveiro empresarial máis flexible e orientado á realidade socioeconómica actual de Outeiro de Rei.

Deste xeito, as instalacións pasarían a operar como Viveiro de Empresas configurándose así como unha iniciativa chave que contribuirá a que o Concello poida cumprir co obxectivo xeral de apoio e fomento do desenvolvemento económico local, facilitando a superación da etapa de risco inicial de empresas de nova ou recente creación e a súa integración no contexto económico local.

En atención a todo iso, e no exercicio das potestades regulamentarias, de autoorganización e de programación conferidas polo artigo 4.a) da Lei 7/1985 e 6 da Lei 5/97, anteriormente referidas, dítase a presente Ordenanza Reguladora do Viveiro de Empresas do Concello de Outeiro de Rei.

TÍTULO PRELIMINAR DO VIVEIRO DE EMPRESAS

Artigo 1. – Definición

O Viveiro de Empresas é un servizo municipal regulado por esta ordenanza que se configura como de carácter público, polivalente e que pode ser complementario doutros servizos ou elementos de apoio, protección e desenvolvemento da actividade económica local, que o propio Concello de Outeiro de Rei, ou outra institución pública ou privada, veña prestando, por si só ou en colaboración con terceiros, e que persegue promover o desenvolvemento económico local a través do apoio e fomento de novas ou recentes iniciativas empresariais no ámbito xeográfico do municipio, co consecuente efecto positivo sobre a creación de emprego e riqueza do tecido produtivo no municipio.

Artigo 2. – Obxecto

O Viveiro de Empresas concíbese como un servizo que ten por obxecto facilitar o establecemento, arranque e consolidación de novas empresas que pola súa viabilidade poidan contribuir en termos económicos, comerciais, de emprego, etc, ao desenvolvemento do tecido empresarial



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

do municipio e que persegue, entre outros, os seguintes fins:

- Apoiar a superación da etapa de risco inicial da empresa asegurando a súa implantación definitiva no contexto económico local.
- Facilitar a consolidación dos proxectos situados no Viveiro de Empresas ao proporcionar tanto o espazo como servizos asociados.
- Facilitar, na medida do posible, a integración coa contorna e axentes socioeconómicos mediante a organización de encontros e contactos con outras experiencias empresariais máis aló do propio ámbito local.

Para iso, o Concello de Outeiro de Rei regulará o acceso das empresas aos espazos situados no Viveiro de Empresas baixo as condicións establecidas na presente ordenanza.

Artigo 3. - Localización

O Viveiro de Empresas localízase no Parque Empresarial de Outeiro de Rei, Rúa do Acivro, 2 - 27150 Outeiro de Rei (Lugo).

As instalacións participan do carácter de ben de dominio público destinado a servizo público de acordo co disposto no artigo 5.1 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas, art. 79 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de Bases de Réxime Local, e artigo 4, do RD 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais.

As instalacións contan cos seguintes espazos:

Naves:

- Nave 1..... 131,56 m²
- Nave 2..... 126,75 m²
- Nave 3..... 126,75 m²
- Nave 4..... 65,78 m²

Zonas comúns:

- Vestiario accesible..... 7,28 m²
- Aseo accesible 5,14 m²
- Vestíbulo..... 20,38 m²
- Vestiario masculino 20,34 m²
- Vestiario feminino 20,34 m²
- Oficina⁽¹⁾ 11,92 m²
- Sala de reunión⁽²⁾ 23,88 m²

(1) Despacho de uso do Concello que poderá ser utilizado polas persoas usuarias atendendo a dispoñibilidade e segundo as normas de uso do viveiro.

(2) Espazo que poderá ser utilizado como sala de reunións, sala de prensa ou aula de formación.

O Concello de Outeiro de Rei poderá habilitar con carácter sobrevivendo novos espazos e servizos dispoñibles, ou mesmo subdividir os espazos actuais co propósito de habilitar máis locais.

Como titular do Viveiro de Empresas, correspóndelle ao Concello de Outeiro de Rei a competencia exclusiva das funcións de planificación, tramitación, xestión, coordinación, execución e seguimento de todos os servizos nel ofertados. Para iso, e en desenvolvemento da presente ordenanza, ditaranse as instrucións que sexan necesarias para a súa boa orde e funcionamento.



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

Artigo 4. – Prestación de servizos

Os servizos que se prestarán no Viveiro de Empresas serán:

- Cesión de espazos individuais do Viveiro de Empresas para ser usados como locais polas empresas que resulten seleccionadas segundo o procedemento definido na presente ordenanza.
- Cesión de espazos comúns do Viveiro de Empresas para o seu uso como salas de formación ou de reunión, para o que se poderá redactar un regulamento interno de funcionamento que regulará o sistema e forma de acceso a este tipo de instalacións.
- Subministración de auga potable, evacuación de augas residuais, recollida selectiva de lixo (excepto recollida de residuos especiais que será contratado, cando proceda, por cada empresario/a). Os servizos de enerxía eléctrica, teléfono ou internet serán contratados e por conta de quen os utilice; non obstante, o Concello pon a disposición das empresas adxudicatarias a posibilidade de conectarse a internet a través de wifi que de estimarse que non resulta suficiente para as necesidades da actividade, deberá ser contratado por conta da empresa adxudicataria para o seu beneficio.
- Sen menoscabo dos servizos comúns anteriormente contemplados, as empresas instaladas no Viveiro de Empresas poderán establecer, xa sexa todas ou parte delas, os acordos de colaboración mutua ou de cooperación naqueles servizos compartidos que estimen necesarios para o seu óptimo rendemento empresarial, sendo neste caso enteiramente asumidos por elas o custo dos devanditos servizos e necesitado como requisito a comunicación cunha antelación mínima de 30 días ante o Concello de Outeiro de Rei, que terá que dar a súa conformidade ao mencionado acordo.

Artigo 5. – Autorizacións

Os espazos e servizos ofertados no Viveiro de Empresas utilizaranse e aproveitaranse baixo a sinatura de convenios de cesión de uso de local que se asinarán con aqueles proxectos empresariais que, logo do proceso de avaliación e valoración definido na presente Ordenanza, resulten beneficiarios.

TÍTULO PRIMEIRO
DOS/AS BENEFICIARIOS/AS

Artigo 6. – Solicitante

Poderán solicitar a súa participación no procedemento de selección de acceso aos espazos ofrecidos no Viveiro de Empresas aqueles novos proxectos empresariais ou de recente creación emprendidos no ámbito do Concello de Outeiro de Rei, de xeito individual ou a través de empresas consideradas PEMES (conforme a definición establecida na Recomendación 2003/361/CE da Comisión Europea, versión de 6 de maio de 2003), independentemente do sector de actividade e da súa forma xurídica sempre que non sexa unha das actividades excluídas que figuran no artigo seguinte.

En ningún caso, poderán obter a condición de beneficiario/a os/as persoas ou entidades, en quen concorra as circunstancias previstas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeral de Subvencións, no artigo 10.0 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, as establecidas no artigo 71 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, ou nas súas respectivas normativas de desenvolvemento.

Artigo 7. – Beneficiarios/as

Poderá ser beneficiario/a calquera persoa física ou xurídica cun novo proxecto empresarial ou de recente creación, habilitadas legalmente para o exercicio das funcións que nel se conteñan e que sexa seleccionado pola súa viabilidade económica, técnica e financeira, e cando ademais cumpran os seguintes requisitos:

- a) Empresas non constituídas: disporán dun prazo de 12 meses desde a data de notificación



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

da resolución de adxudicación do espazo concedido para a súa constitución e comezo da actividade.

- b) Empresas constituídas: poderán acceder sempre que estean en fase de recente creación (inferior a 12 meses con respecto á data da solicitude realizada). Para a consideración de empresa de recente creación tomarase, no caso de sociedades, a data de outorgamento da escritura de constitución por parte do correspondente notario e, para o caso de persoas físicas, a data de alta no Réxime Especial dos traballadores Autónomos. Prestarase especial atención na verificación da antigüidade do negocio declarada.
- c) Domicilio social e fiscal: terán que ter domicilio social e fiscal en Outeiro de Rei; no caso de empresas non constituídas ou domiciliadas fóra de Outeiro de Rei terán un prazo de 3 meses desde a data da notificación da resolución da adxudicación para domiciliarse en Outeiro de Rei.
- d) Viabilidade: deberán presentar un proxecto que garanta a súa viabilidade técnica e económica xunto coa solicitude de admisión.
- e) Actividades excluídas: excluíranse aquelas actividades que xeren externalidades que prexudiquen o desenvolvemento normal do Viveiro Empresarial e a convivencia no mesmo de conformidade ao establecido no Regulamento de Réxime Interno. A xustificación das causas da exclusión por este concepto recolleranse por escrito no informe da Comisión Técnica do Viveiro Empresarial do Concello de Outeiro de Rei. Así pois, quedan excluídas todas aquelas actividades que prexudiquen o medio ambiente ou a contorna local, en concreto as seguintes:
 - Actividades non admitidas polas ordenanzas municipais.
 - Actividades que poidan considerarse perigosas, insalubres, nocivas ou que puidesen perturbar a actividade dos restantes ocupantes.
 - De forma xeral, os cesionarios dos espazos non deben en forma ningunha perturbar o ambiente do Viveiro de Empresas mediante ruídos, vibracións, cheiros ou temperaturas ou calquera outra causa que poida afectar a producir molestias ás restantes persoas ocupantes.

Igualmente, quedarán excluídas:

- Empresas non viables técnica e/ou economicamente.
- Solicitudes encamiñadas á obtención de espazo para ser usado de forma preferente como lugar de almacenamento de materiais ou mercadorías.

Cando se trate de persoas ou empresas que realicen actividades suxeitas a normativa ambiental deberán presentar as evidencias do seu cumprimento.

Artigo 8. – Obrigas do/a beneficiario/a

O beneficiario ou beneficiaria do Viveiro de Empresas estará obrigado a:

- Exercer por si a actividade empresarial para a que se concedeu o espazo no Viveiro de Empresas.
- Iniciar a actividade no prazo máximo de 12 meses desde a data de notificación da resolución de autorización de uso do local concedido, previa obtención das licenzas e autorizacións necesarias para o seu exercicio.
- Subscribir unha póliza de responsabilidade civil contra terceiros e danos ao edificio e ás instalacións por importe non inferior a trescentos mil euros (300.000,00 €) consecuencia da actividade exercida no Viveiro de Empresas que deberá ter vixencia durante o período contractual. Se a contía dos danos excedese da cobertura do seguro, tal exceso sería de enteira responsabilidade do/a empresario/a. O beneficiario/a do acollemento obrígase a ter subscrito o referido seguro no momento da sinatura do convenio de cesión do local adxudicado. Nese momento e anualmente, o empresario estará obrigado a presentar ante o Concello a copia da póliza de seguro expresada, así como a copia do pago do recibo deste, dita póliza deberá manterse en vigor durante toda a vixencia da autorización.
- Abonar, conforme ao establecido na *Ordenanza reguladora do prezo público polo uso dos espazos e servizos do Viveiro Empresarial do Concello de Outeiro de Rei*, o prezo público correspondente determinado na ordenanza ao igual, que as subministracións municipais de auga, evacuación de augas residuais e recollida selectiva de lixo que deberán ser aboadas, se procede, a partir do período de autorización inicial de uso de local de catro anos (período destinado á constitución, inicio e consolidación da actividade).



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

- Os espazos destinaranse única e exclusivamente ao proxecto empresarial para o que foron adxudicados, non podendo realizarse obras sen autorización do Concello.
- O uso do espazo e persoal é intransferible, polo que a persoa adxudicataria non poderá arrendar nin ceder o espazo, en todo ou en parte, e incluso a título gratuito ou accidental.
- Satisfacer exclusivamente pola súa conta as cargas, impostos e gravames que pesen sobre a actividade que alí se desenvolve. En ningún caso o Concello será responsable do impago das mesmas.
- Aboar a súa costa os gastos derivados de usos, consumos e subministracións propios e os recibos correspondentes. En ningún caso o Concello será responsable do impago dos mesmos.
- Consentir as visitas de inspección que ordene o Concello en calquera momento e no lugar obxecto do contrato, coa finalidade de comprobar o uso que se faga da instalación e o seu estado de conservación. Igualmente, facilitar a documentación que sexa requirida polo persoal técnico municipal.
- Permitir a execución de obras de reparación, conservación ou mellora que ordene o Concello.
- Instalar e manter cos seus medios técnicos e económicos cantos equipamentos especiais sexan precisos para evitar evacuacións nocivas, tanto sólidas, líquidas como gaseosas, que se puidesen producir pola súa actividade. En todo caso, a actividade que se desenvolve estará sometida á lexislación sectorial, especialmente urbanística e ambiental de carácter estatal e autonómico.
- Separar e clasificar os seus residuos e depositalos separadamente nos colectores específicos e realizar, á súa costa e no seu caso, contratos de recollida de residuos especiais con empresas homologadas. Todos os danos causados a terceiros pola evacuación dos produtos que se deriven da súa actividade serán de responsabilidade exclusiva do empresario/a.
- Comunicar calquera cambio producido respecto das circunstancias que motivaron o dereito á utilización do Viveiro de Empresas do beneficiario/a.
- Comunicar inmediatamente ao Concello de Outeiro de Rei calquera anomalía que se observe.
- A adhesión e a tutela non suporá en ningún caso responsabilidade por parte do Concello de Outeiro de Rei en orde ás actuacións levadas a cabo polas persoas adxudicatarias no desenvolvemento do seu proxecto ou actividade empresarial.
- De conformidade co estipulado no parágrafo anterior, o Concello de Outeiro de Rei non será responsable, nin con carácter principal, nin solidario ou subsidiario, do cumprimento das obrigas tributarias, sociais, salariais ou outras contraídas coas Administracións Públicas, traballadores, provedores, clientes, entidades financeiras ou de afianzamento, ou con calquera outra entidade ou particular.
- Devolver o local ao Concello á finalización ou resolución da autorización para uso do local (pola causa que fora) nas mesmas condicións de uso que o recibiu, salvado o uso normal e diligente e o menoscabo por este producido. Será responsable o/a empresario/a do uso negligente dos servizos obxecto do presente contrato, debendo repoñer os materiais ou infraestruturas que resulten danados. Todas as melloras realizadas polo empresario no local fose pola causa que fora, quedarán a beneficio do local sen dereito a indemnización a favor do empresario.
- Aceptar cantas normas e instrucións se diten para o control e xestión do Viveiro de Empresas, en particular, regulamentos internos de funcionamento ou convenios de cesión que se poidan redactar como anexo ao desenvolvemento da presente ordenanza, configurándose todos eles, desde o mesmo momento da súa aprobación, como parte inseparable do mesmo.

Artigo 9. – Prohibicións

Prohíbese ao empresario/a:

1. Arrendar, ceder ou gravar, en todo ou en parte, por calquera título, o dereito de uso ou utilización daquelas dependencias concedidas no Viveiro de Empresas. Non se entenderá que se dá esta situación, e que o proxecto que desenvolve a actividade para a que se cedeu o local é o mesmo, cando se produza un cambio de nome, de forma xurídica ou de



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

accionariado, sempre que se manteñan a actividade e persoal previos ao cambio, con independencia de novas incorporacións.

2. Realizar calquera tipo de obras, excepto as autorizadas expresamente e por escrito co obxectivo de adecuar o espazo ás súas necesidades de negocio, incluídas a pintura, decoración ou rótulos que afecten aos espazos do Viveiro de Empresas.
3. A utilizar as instalacións do Viveiro de Empresas para fins distintos aos previstos na concesión, non podendo alterarse o seu destino sen consentimento previo, expreso e escrito do Concello de Outeiro de Rei.
4. Deixar de exercer a súa actividade no Viveiro de Empresas por un período superior aos seis meses salvo concorrencia de causa xustificada.

TÍTULO SEGUNDO DO PROCEDEMENTO

CAPÍTULO I: da difusión e información

Artigo 10. – Punto de información

O Concello de Outeiro de Rei constitúese como punto de información e responsable da selección dos proxectos empresariais que van incorporarse ao Viveiro de Empresas.

Garantirá a transmisión dos datos necesarios para que a persoa interesada coñeza as instalacións, os servizos que se prestan, as características do convenio de prestación de servizos, os prezos vixentes e a metodoloxía do proceso de selección.

Ás persoas interesadas que desexen iniciar o proceso selectivo, facilitaráselles os planos do Viveiro de Empresas.

CAPÍTULO II: da convocatoria

Artigo 11. – Convocatoria

Para acceder ao Viveiro de Empresas establécese un dobre sistema de convocatoria:

- a) Convocatoria pública conxunta, total ou parcial dos espazos do Viveiro Empresarial, efectuada polo órgano competente para a súa resolución. As convocatorias conxuntas serán publicadas polo menos, no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, no Taboleiro de Anuncios do Concello de Outeiro de Rei e na páxina web municipal www.outeiroderei.gal.
- b) Convocatoria continua ou aberta de forma permanente en función das vacantes e demandas existentes que, polo tanto, permitirá o estudo, selección e concesión de locais ás solicitudes que se presenten para a utilización dos servizos de forma continua, sempre suxeito á dispoñibilidade de locais. Considerarase que unha serie de proxectos concorren na solicitude dun mesmo local cando se dispoña, nun prazo inferior a un mes, da documentación completa de dous ou máis proxectos interesados nun mesmo local. Neste caso, os proxectos concorrentes serán sometidos á baremación establecida nesta Ordenanza.

O órgano competente para a resolución dos procedementos de selección será a Comisión Técnica do Viveiro Empresarial do Concello de Outeiro de Rei, previo informe elaborado pola ADL ou persoa /empresa encargada polo propio Concello de tal fin e, se procede, do asesoramento empresarial. Dita comisión estará integrada polo alcalde do Concello de Outeiro de Rei, o concelleiro competente en materia económica (de existir dita delegación), a secretaria, a arquitecta e a ADL municipais. Igualmente, poderá participar cando proceda, a persoa ou empresa encargada da realización do estudo de viabilidade de proxectos.

CAPÍTULO III: da solicitude, presentación, avaliación de solicitudes e resolución

Artigo 12. – Solicitude

As solicitudes presentaranse nos modelos establecidos polo órgano competente para resolver o procedemento, que estarán á disposición das persoas interesadas, polo menos, no Concello de Outeiro de Rei e na páxina web municipal www.outeiroderei.gal. Nos supostos de convocatorias



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

conxuntas o prazo de presentación de solicitudes non será inferior a un mes desde a publicación destas no Boletín Oficial da Provincia de Lugo.

Xuntamente coa solicitude deberase presentar a *documentación esixida* seguinte:

1. DNI da persoa promotora ou CIF da empresa acompañado de copia da escritura do poder ou documento acreditativo da representación legal e identidade da persoa solicitante.
2. Curriculum Vitae, vida laboral actualizada e, de ser o caso, contratos ou documentación acreditativa da experiencia laboral relacionada coa actividade a desenvolver, da persoa ou persoas promotoras.
3. Plan de Empresa (acompañando xustificantes dos datos económicos rexistrados pola empresa no caso de que a empresa xa estea en funcionamento), incluído o seu plan de viabilidade.
4. Escritura de constitución debidamente rexistrada (para o caso de sociedades) ou alta no Réxime Especial de Traballadores Autónomos (para o caso de persoas físicas).
5. Declaración censual de alta no Censo de Obrigados Tributarios ou no censo que o substitúa (Modelo 036- 037).

Unicamente as empresas non constituídas, poderán entregar os dous últimos documentos, xunto co CIF, no prazo máximo de 12 meses dende a notificación da resolución de acollemento no viveiro empresarial; iniciada a actividade dentro do prazo previsto, os citados documentos deberán ser achegados no prazo de 15 días desde o inicio da actividade.

Toda a documentación solicitada deberá presentarse en orixinal ou copia auténtica.

Considerarase completa a documentación cando se achegue a totalidade da documentación enumerada imprescindible para o estudo da proposta.

O solicitante autoriza ao Concello de Outeiro de Rei a realizar cantas comprobacións considere oportunas ao obxecto de verificar ou solicitar novos datos que puidesen afectar á selección e participación no Viveiro de Empresas. Se do resultado desta comprobación puxéranse de manifesto datos distintos aos manifestados polos solicitantes ou beneficiarios/as que deseen lugar á concesión dos espazos do Viveiro de Empresas en condicións vantaxosas, adoptaranse as medidas necesarias para corrixir e, no seu caso, reparar o prexuízo causado, podendo chegar, mesmo, á perda do dereito á concesión do mesmo. Todo iso, sen prexuízo, das responsabilidades legais ás que houbese lugar.

En aplicación do artigo 28.3 da Lei 39/2015 de 1 de outubro de Procedemento Administrativo Común as Administracións Públicas non requirirán aos interesados datos ou documentos non esixidos pola normativa reguladora aplicable ou que fosen achegados anteriormente polo interesado a calquera Administración. Para estes efectos, o interesado deberá indicar en que momento e ante que órgano administrativo presentou os citados documentos, debendo as Administracións Públicas solicitalos electronicamente a través das súas redes corporativas ou dunha consulta ás plataformas de intermediación de datos ou outros sistemas electrónicos habilitados para o efecto, salvo que conste no procedemento a oposición expresa do interesado ou a lei especial aplicable requira o seu consentimento expreso. Excepcionalmente, se as Administracións Públicas non puidesen solicitar os citados documentos, poderán solicitar novamente ao interesado a súa achega.

Artigo 13. – Presentación da solicitude

Unha vez cumprimentada a solicitude xunto á documentación nela referida presentarse preferentemente no Rexistro Xeral do Concello de Outeiro de Rei de luns a venres en horario de 9:00 h a 15:00 h ou na sede electrónica do Concello <https://outeiroderei.sedelectronica.gal>; igualmente, por calquera dos medios e formas previstos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administración públicas.

O prazo de presentación ten vixencia indefinida.

No despacho das solicitudes gardarase a orde rigorosa de incoación das mesmas. Se se observase que a solicitude fose incompleta ou defectuosa, requirirase ao solicitante para que no prazo máximo de 10 días hábiles emende a falta ou acompañe os documentos



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

preceptivos, indicando no devandito requirimento que, se así non o fixese, teráselle por desistido/a da súa petición, arquivándose a súa solicitude.

O proceso de selección considerarase iniciado desde a data en que se presente a documentación completa, entre a que se incluírá a solicitude de admisión (ANEXO I da ordenanza) asinada pola persoa promotora ou por un representante da empresa.

Artigo 14. – Avaliación de solicitudes

A avaliación de solicitudes será realizada pola ADL municipal ou a persoa/empresa encargada polo propio Concello, neste caso baixo supervisión da ADL do Concello, ocupándose do estudo e informe previo das solicitudes de admisión así como, no seu caso, das prórrogas de permanencia e da resolución dos conflitos de convivencia entre as empresas ou empresarios/as que ocupen o Viveiro Empresarial.

Durante o tempo de estudo dos proxectos poderanse esixir cantos datos se precisen para a correcta valoración dos mesmos. Non se considerarán imputables ao Concello de Outeiro de Rei as posibles demoras no proceso producidas pola tardanza en achegar os mencionados datos.

Para os casos en que se produza concorrencia de solicitudes, os proxectos que sexan considerados beneficiarios a efectos do artigo 7, e que reciben o informe favorable, serán valorados considerando os seguintes criterios:

- I. Proxección futura / viabilidade.
- II. Antigüidade do negocio.
- III. Tipo de actividade desenvolvida ou prevista.
- IV. Número de empregos que crea.
- V. Fomento do emprego en colectivos desfavorecidos.
- VI. Empresas de Economía Social.
- VII. Situación persoal e laboral dos promotores.

A puntuación máxima que pode acadarse neste apartado serán 40 puntos coa seguinte distribución:

- A puntuación acerca da proxección futura/viabilidade será recollida do ditame de viabilidade. Poderá sumar un máximo de 10 puntos por este concepto.
- Proxecto de empresa se valorará con 5 puntos, empresa constituída con 10 puntos.
- Mercado incipiente, 4 puntos; mercado estable 2 puntos; mercado en declive, 0 puntos.
- Consignarase 1 punto por cada emprego indefinido creado. O máximo permitido neste apartado será de 4 puntos. Se o traballador/a non é contratado a xornada completa, á puntuación aplicaráselle a porcentaxe de xornada que efectúe. A estes efectos, os/as socios/as traballadores/as dados/as de alta no Réxime de Autónomos, serán asimilados/as a traballadores/as indefinidos/as cando demostren ocupar cargos de administración na empresa.
- Por cada emprego xerado, incluído o do/a promotor/a ou promotores/as, pertencente ao colectivo de maiores de 45 anos, parados de longa duración, mulleres, minusválidos ou mozos menores de 30 anos, 1 punto. O máximo nesta categoría será de 4 puntos.
- Empresas de Economía Social: 2 puntos
- Se o/a promotor/a ou promotores/as ou unha porcentaxe maior ou igual ao 50% dos/as socios/as pertencen aos colectivos anteriormente citados ou proveñen dunha situación de desemprego, agregarase 1 punto.

Se a persoa promotora ou promotoras teñen formación regrada relacionada coa actividade a desenvolver: 2 puntos.

Experiencia laboral relacionada coa actividade a desenvolver: por cada 180 días, 0,5 puntos con un máximo de 3 puntos.

- No caso de producirse un empate entre os proxectos valorados, primará a puntuación obtida no capítulo de Proxección Futura / Viabilidade. Se persiste o empate atenderase á orde de



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

entrada no Rexistro Municipal das solicitudes presentadas.

O estudo da viabilidade do proxecto recollerá a análise das áreas fundamentais do negocio extraídas dos datos e formulacións do plan de negocio. A estrutura do informe técnico que contempla a avaliación citada e a xustificación das puntuacións acompañanse no ANEXO III. Así mesmo, poderase incorporar a valoración doutras circunstancias que comporte a petición, tales como interese público, oportunidade, conveniencia ou necesidade para a empresa, etc.

Artigo 15. – Proposta e resolución

Concluído o proceso de selección conforme ao establecido nos artigos anteriores, o informe de valoración e a baremación das iniciativas cando proceda, será presentado á Comisión Técnica do Viveiro Empresarial para a súa valoración, incluíndo a proposta de estimar ou desestimar a solicitude de acceso ao Viveiro de Empresas e indicando, á súa vez, no caso de que a resolución fose positiva, a súa posible incorporación efectiva ao Viveiro de Empresas ou á lista de espera en caso de vacante a xestionar segundo o establecido no artigo seguinte.

A continuación, procederase a través de decreto da alcaldía a realizar a adxudicación definitiva de locais, baseándose nos informes recibidos e, no seu caso, nos resultados do baremo aplicado de tal xeito que se proceda ao seu outorgamento e nela incluírá, como mínimo os seguintes datos:

1. Obxecto da autorización con indicación do local que se asigna.
2. Actividade á que se deba destinar.
3. Duración da autorización.
4. Contía do prezo público a abonar.

A resolución adoptada deberá ditarse e notificarse ao interesado no prazo máximo de tres meses desde a entrada da solicitude.

Devandito prazo suspenderase cando se requira a corrección da solicitude polo tempo que medie entre a notificación e o seu cumprimento, ou, na súa falta, o transcurso do prazo concedido. Dita resolución deberá ser motivada, servindo de motivación os informes previamente emitidos.

No caso de que a resolución fose positiva procederase á incorporación ao Viveiro de Empresas, iniciándose a tramitación correspondente. De resultar positiva e non existindo praza vacante, notificarase esta situación á persoa interesada indicando o posto da lista de espera que lle corresponde atendendo á puntuación obtida. No caso de que a resolución resolvase a non concesión do servizo, a súa exclusión deberá ser motivada e só procederá cando se acredite o incumprimento dos requisitos esixidos na presente ordenanza ou outras causas excepcionais debidamente acreditadas.

A notificación da resolución efectuarase coas formalidades legalmente previstas, incluíndo necesariamente, entre outras cuestións, mención expresa a que a mesma pon fin á vía administrativa e deberá incluír os recursos, ordinarios e xurisdicionais, aos que tivese dereito nos prazos e termos legalmente establecidos.

Transcorrido o prazo previsto nos apartados anteriores sen que se notificase de forma expresa a resolución e sen prexuízo da obrigaón de resolver, poderase entender desestimada a solicitude a efectos de permitir ao interesado a interposición dos recursos aos que houberse lugar nos prazos e termos legalmente previstos.

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

CAPÍTULO IV: da lista de agarda

Artigo 16. – Lista de agarda



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

A lista de espera é o medio a través do cal se ordena a prioridade na concesión de espazos no Viveiro de Empresas.

A lista de espera será única e ordenarase, cando concorran varias solicitudes, segundo a puntuación obtida por aplicación do baremo establecido no artigo 14 desta Ordenanza. Calquera persoa interesada poderá solicitar unha nova valoración atendendo a novas circunstancias que alteren ou modifiquen a puntuación inicialmente outorgada que deberán ser debidamente acreditadas.

A validez das solicitudes será dun ano natural, transcorrido o cal, deberá reactivarse mediante nova solicitude.

CAPÍTULO V: da formalización

Artigo 17. - Natureza do título habilitante

A asignación dos locais realizarase en réxime de autorización demanial, mediante a sinatura do correspondente convenio de uso de local.

Artigo 18. – Formalización

Unha vez comunicada a decisión por parte do Concello de Outeiro de Rei de conceder a adxudicación do local á persoa física ou xurídica solicitante, procederase redactar e a asinar o convenio de uso do local para a utilización dos espazos e servizos do Viveiro de Empresas.

No caso de non terse aportado no momento da solicitude ou de terse modificado desde ese momento algún dos documentos que se enumeran a continuación, solicitarase que se complete a presentación da seguinte documentación, que deberá ser achegada en orixinal ou copia auténtica:

- NIF, no caso de empresario individual ou representante legal da entidade.
- Alta modelo declaración censal (modelo 036/037).
- CIF
- Alta no réxime especial de traballadores autónomos, calquera outro réxime especial por conta propia da seguridade social, en mutualidade de colexio profesional correspondente das persoas traballadoras ou calquera outro que resulte de aplicación, de todos/as os/as socios/as traballadores/as independentemente da porcentaxe de participación na sociedade.
- Copia das escrituras de constitución debidamente rexistradas, de ser este requisito esixible conforme á lexislación mercantil que lle sexa aplicable ou alta no Réxime Especial de Traballadores Autónomos (para o caso de persoas físicas).

Poderá demorarse a entrega da escritura de constitución, alta no IAE, alta no RETA, CIF da empresa, alta censal no modelo 036/037, para as empresas que non se atopen constituídas no momento de cursar a solicitude. A citada documentación presentarse *"a posteriori"* no prazo máximo de 15 días a partir da data de inicio da actividade e sempre dentro do prazo de 12 meses dende a notificación da resolución de acollemento.

- Certificado bancario do número de conta onde domiciliar o abono do prezo público correspondente.
- Declaración responsable, incorporada ao ANEXO I a esta Ordenanza, pola que, entre outras cuestións de interese, o solicitante, declara non estar incurso en ningún dos supostos de prohibición establecidos no artigo 71 da 9/2017 de Contratos do Sector Público e no artigo 13 da Lei 38/2003 Xeral de Subvencións, non dispoñer de local propio para o exercicio da actividade e o seu compromiso para iniciar a actividade no Viveiro de Empresas no prazo de 12 meses.
- Certificado de estar ao corrente nas súas obrigacións fiscais e coa Seguridade Social, de todos/as os/as socios/as, independentemente, da porcentaxe de participación na sociedade.



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

- Póliza de seguros que cubra como mínimo as continxencias referidas o artigo 8 desta Ordenanza.

A efectividade da adxudicación do local, en todo caso, quedará supeditada ao cumprimento de todos e cada un dos requisitos expostos.

Artigo 19.- Ocupación

A ocupación do local adxudicado realizarase no prazo máximo dun mes desde o día de sinatura do convenio de cesión.

Artigo 20.- Duración

O prazo máximo de estancia das empresas será de catro anos a prezos bonificados, sendo o primeiro ano para a constitución e inicio da actividade, exento de pago, e o segundo, terceiro e cuarto ano para a consolidación do negocio, ao custe sinalado na *Ordenanza reguladora do prezo público polo uso de espazos no Viveiro de Empresas do Concello de Outeiro de Rei*.

Transcorrido o período de permanencia inicial, a empresa beneficiaria terá posibilidade de continuar no Viveiro de Empresas sendo imprescindible, que a tal fin, solicite por escrito ao Concello cunha antelación mínima de seis meses ao remate da autorización en vigor, unha nova autorización para o uso do local; a resolución favorable de tal petición estará condicionada á existencia de dispoñibilidade de naves e será por un período máximo de catro anos e ao prezo de mercado recollido na correspondente ordenanza.

A persoa adxudicataria poderá desistir voluntariamente do espazo adxudicado e das obrigas inherentes, notificándoo cunha antelación mínima de 3 meses e en todo caso, con polo menos un mes antes da data de cesamento da actividade.

Artigo 21.- Traslados e ampliación do número de locais

As empresas interesadas en utilizar un novo local do Viveiro de Empresas ou que precisen dun traslado a un local diferente ao que se lles adxudicou, deberán presentar a correspondente solicitude, acompañada da documentación e datos que teñan variado respecto da que presentaran con anterioridade. Con iso iniciárase o proceso selectivo, xunto coas solicitudes que concorran naquel, en igualdade de condicións.

As ampliacións e traslados dilixenciaranse en cláusula incorporada ao convenio, de xeito que non se faga variar o período de estancia máxima no Viveiro de Empresas.

Artigo 22.- Modificacións nas inscricións

As variacións de forma xurídica, delegación de poderes, cambios substantivos do paquete accionarial, ampliacións ou variacións do obxecto da sociedade, etc., serán advertidos polos representantes ou titulares do negocio e incluíranse en dilixencia incorporada ao convenio.

Artigo 23. – Renuncia ou finalización do período de vixencia de adxudicacións

No caso de renuncia ao local unha vez concedido ou de esgotamento do período de vixencia do mesmo, a persoa beneficiaria perderá todo dereito sobre o mesmo pasándose a estudar novas solicitudes ou, en caso de concorrencia, propoñerase a súa adxudicación ao seguinte proxecto máis puntuado na baremación.

CAPÍTULO VI: da resolución da autorización

Artigo 24. – Resolución da autorización

O Concello poderá revogar a autorización e, consecuentemente, resolver o convenio nos



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

seguintes casos:

- Incumprimento das condicións que foron obxecto de baremación.
- Incumprimento da obrigaón de conservación e mantemento das instalacións municipais.
- Cesamento da actividade por un período superior a seis meses, salvo concorrencia de causa xustificada.
- Falta de pago das prestacións públicas derivadas do uso do inmovible.

Tamén serán causas de resolución da autorización, con independencia das legal, regulamentariamente ou convencionalmente establecidas, as seguintes:

- A expiración do prazo convido ou das súas prórrogas.
- Traslado definitivo a outro local.
- Por adquisición dun local propio, salvo polo tempo indispensable para o acondicionamento do mesmo, cun máximo de seis meses, sendo necesario durante ese período responder das obrigas inherentes á adxudicación.
- O cambio non autorizado de actividade incompatible cos usos do Viveiro de Empresas.
- A cesión, subarrendo ou gravame, en todo ou en parte, e por calquera título, do local, ou calquera outra instalación ou servizo do Viveiro de Empresas.
- Por renuncia ou desestimento do solicitante, causando efecto desde o último día do mes seguinte no que se notifique.
- Ocultación ou falsidade na documentación achegada polo/a beneficiario/a.
- A realización de obras no local sen o previo consentimento expreso e escrito do Concello de Outeiro de Rei.
- O incumprimento de calquera das normas que lle incumban de acordo co Regulamento de Réxime Interno e outras instrucións que se poidan redactar en desenvolvemento desta Ordenanza.
- Non iniciar a actividade no Viveiro de Empresas no prazo convido de 12 meses establecido na presente Ordenanza, salvo causa debidamente xustificada.
- O peche ou non utilización do local por causas imputables á persoa beneficiaria durante máis de seis meses.
- A falta de pagamento do prezo público establecido e dos subministros municipais derivados do uso do inmovible, cando procedan, durante dous meses consecutivos ou tres dentro do ano natural, salvo causa de forza maior debidamente xustificada e verificada.
- A negativa para achegar a documentación requirida polo Concello de Outeiro de Rei.
- Por grave menosprezo ou desconsideración, verbal ou física, co persoal que participa e/ou coordina o Viveiro de Empresas, ou é responsable da súa xestión, ou calquera outra norma de xeral aceptación tocante á convivencia que impidan ou menoscaban de forma grave o normal funcionamento do Viveiro de Empresas.
- Por grave menosprezo ou desconsideración, verbal ou física, co resto de persoas e empresas que integran o Viveiro de Empresas.
- Non notificar ao Concello de Outeiro de Rei a existencia de novas circunstancias que afecten á concesión do servizo.
- En xeral, pola realización dalgunha das causas de prohibición definidas no artigo 8.

Artigo 25. - Extinción da autorización e recuperación posesoria

Unha vez expirada a vixencia ou revogada a autorización de uso, o Concello de Outeiro de Rei poderá recuperar a posesión do local en vía administrativa e consoantes ao disposto na lexislación patrimonial.

A persoa usuaria deberá entregar o local nas mesmas condicións que aquelas nas que foi entregado. O importe dos danos causados pola persoa usuaria ás instalacións municipais, así como os custes de reposición do local ao seu estado primixenio determinárase en procedemento administrativo contradictorio e a súa resolución será executiva de conformidade coa lexislación correspondente aos ingresos de natureza pública.



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

TÍTULO TERCEIRO

NORMAS DE RÉXIME INTERNO DO VIVEIRO DE EMPRESAS

Artigo 26. – Utilización dos locais

Só estarán a disposición das empresas beneficiarias o uso dos espazos fixados na autorización correspondente. Os espazos de uso común só poderán ser utilizados, de conformidade coa súa natureza (vestiarios, aseos...) ou para aquelas finalidades autorizadas expresamente previo aviso e de conformidade co procedemento regulado no regulamento interno que, no seu caso, se dicte en desenvolvemento da presente ordenanza.

A utilización dos espazos e servizos comúns realizarase atendendo a criterios de racionalidade, en canto a horarios, frecuencia de uso, coidado das instalacións e equipos..., quedando sempre e en calquera caso supeditada ás necesidades do propio Concello.

O Concello de Outeiro de Rei resérvase o dereito a utilizar as instalacións comúns do Viveiro de Empresas para o desenvolvemento de iniciativas, eventos ou actos dependentes da súa tutela.

Artigo 27. – Responsabilidade por danos

O Concello de Outeiro de Rei non se fai responsable dos danos, prexuizos ou atentados contra a propiedade (incluído roubos) que se podan cometer contra os bens, pertenzas ou efectos das empresas instaladas no Viveiro de Empresas.

Tampouco se fará responsable dos prexuizos que se puidesen derivar dun mal estado de conservación ou mala utilización das instalacións obxecto de autorización. Neste sentido, todo/a usuario/a do Viveiro de Empresas terá a obriga de comunicarlle ao Concello de Outeiro de Rei calquera avaría ou deficiencia que se produza dentro do recinto e que sexa do seu coñecemento.

TÍTULO CUARTO

RÉXIME SANCIONADOR

CAPÍTULO I: Disposicións xerais

Artigo 28. – Disposicións xerais

Son infraccións sancionables as accións ou omisións contrarias ao establecido nesta Ordenanza e xerarán responsabilidade administrativa, sen prexuízo de calquera outra que, no seu caso e con arreglo a dereito puidera ser esixible.

As responsabilidades derivadas do incumprimento do disposto na presente Ordenanza serán esixibles non só polos actos propios, senón tamén polos daqueles de quen se deba responder, de conformidade co disposto na lexislación vixente e na presente Ordenanza.

Cando existan varias persoas responsables e non sexa posible determinar o grado de participación de cada unha delas na comisión da infracción, a responsabilidade esixirase solidariamente. Do mesmo xeito, se os danos causados prodúcense por acumulación de actividades debidas a diferentes persoas, poderá imputarse individualmente esta responsabilidade e os seus efectos económicos sempre que fose posible coñecer o grado de implicación de cada unha.

Sen prexuízo da sanción que puidera corresponder ás persoas infractoras, estas estarán obrigadas, no seu caso, á reposición ou restauración da realidade física alterada e do ordenamento xurídico infrinxido ao ser e estado anteriores á infracción cometida, na forma e condicións que se determinen na resolución do órgano que impoña a sanción. Se as persoas infractoras non procederan á reposición ou restauración na forma e prazos sinalados no requirimento competente, poderase acordar a imposición de multas coercitivas reiterables por



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

importe comprendido entre los 50 € e os 3.000 €. Todo elo, sen prexuízo de que se puidera penalizar á persoa con outras medidas que a normativa vixente permita aplicar.

Artigo 29. – Potestade sancionadora

Corresponde ao Concello de Outeiro de Rei, a inspección das instalacións, vixiando o cumprimento das obrigas derivadas das autorizacións e as normas contidas na presente Ordenanza.

As infraccións á presente Ordenanza serán sancionadas por Decreto de Alcaldía ou órgano no que o alcalde delegue a competencia e previo informe da Comisión Técnica do Viveiro Empresarial, de conformidade cos principios e procedemento regulado nas Leis 39/2015 de 1 de outubro de Procedemento Administrativo Común e Lei 40/2025 de 1 de outubro de Réxime Xurídico do Sector Público

Artigo 30. – Prescrición

As infraccións leves prescriben aos seis meses, as graves aos dous anos e as moi graves aos tres anos. Pola súa parte, as sancións impostas por faltas leves prescribirán ao ano, as graves aos dous anos e as moi graves aos tres anos.

O prazo de prescrición das infraccións comezará a contar desde o día no que a infracción se tivese cometido e o das sancións desde o día seguinte a aquel en que adquira firmeza a resolución pola que se impón a sanción.

Interromperá o período de prescrición das infraccións a iniciación, con coñecemento da persoa interesada, do procedemento sancionador, reanudándose o prazo de prescrición se o expediente sancionador estivera paralizado durante máis dun mes por causa non imputable á presunta persoa responsable.

Interromperá o período de sanción a iniciación, con coñecemento da persoa interesada, do procedemento de execución, volvendo a transcorrer o prazo se aquel está paralizado durante máis dun mes por causa non imputable á persoa infractora.

CAPÍTULO II: das infraccións

Artigo 31. – Infraccións

As infraccións clasifícanse en leves, graves e moi graves.

1. Infraccións leves. Consideraranse leves todas aquelas infraccións que especificamente non estean tipificadas na presente Ordenanza como graves ou moi graves e, en particular:
 - a) Unha perturbación ocasionada na tranquilidade ou no pacífico exercicio doutras persoas ou no normal desenvolvemento das diferentes actividades ou servizos do Viveiro de Empresas.
 - b) Incumprir as obrigas de facilitar canta documentación lle sexa requirida polo Concello de Outeiro de Rei.
 - c) Non separar e clasificar os residuos ou non depositalos separadamente nos colectores específicos.
 - d) Desconsideración co persoal municipal ou con outras persoas vinculadas directa ou indirectamente co Viveiro de Empresas.
 - e) Os danos ocasionados aos equipamentos, infraestruturas, instalacións ou elementos afectos ao Viveiro de Empresas.
 - f) A perturbación causada na salubridade ou ornato públicos.
2. Infraccións graves. Terán a consideración de infracción grave as seguintes condutas:



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

- a) Realizar algunha das actividades que, no marco desta Ordenanza ou de calquera outra Ordenanza Municipal, precisen autorización administrativa, sen contar con ela ou contar con ela caducada ou suspendida.
 - b) Mover, desprazar ao alterar, sen autorización, instalacións, elementos de mobiliario ou outros afectos ao Viveiro de Empresas.
 - c) Actos de deterioro grave e relevante de equipamentos, infraestruturas, instalacións ou elementos afectos ao Viveiro de Empresas.
 - d) Impedir ou dificultar gravemente a labor de inspección e vixilancia que debe exercer o Concello de Outeiro de Rei.
 - e) Desconsideración grave co persoal municipal ou outras persoas vinculadas directa ou indirectamente co Viveiro de Empresas.
 - f) Utilización de xeito preferente o local como almacén de mercadorías, materiais ou materias primas.
 - g) Realización de obras sen autorización previa que alteren substancialmente calquera mobiliario, equipamento ou infraestrutura do Viveiro de Empresas.
 - h) Utilización de elementos publicitarios ou de merchandising sen autorización previa, que altere ou non respecte o protocolo de imaxe do Viveiro de Empresas.
 - i) Cometer tres faltas leves no prazo dun ano.
3. Infraccións moi graves. Terán a consideración de moi graves as seguintes condutas:
- a) Falsear ou ocultar datos para a obtención da autorización sinalada nesta Ordenanza.
 - b) Impedir o uso dun espazo ou servizo do Viveiro de Empresas ou destinado a outra persoa.
 - c) Desconsideración moi grave ou agresión ao persoal municipal ou outras persoas vinculadas directa ou indirectamente co Viveiro de Empresas.
 - d) En xeral, ocultar ou producir calquera das circunstancias descritas como prohibicións nesta Ordenanza.
 - e) A reincidencia, pola comisión no termo dun ano de tres infraccións graves.

En calquera caso, e á hora de clasificar unha infracción en leve, grave ou moi grave, deberase ter en conta para a súa gradación os seguintes factores:

- a) Reiteración.
- b) Natureza dos prexuízos causados.
- c) Intencionalidade, dolo ou mala fe.

CAPÍTULO III: das sancións

Artigo 32. – Sancións

As infraccións tipificadas conforme ao disposto nos apartados anteriores e con independencia doutro tipo de responsabilidades que puideran ser esixidas de acordo co establecido nesta Ordenanza ou na lexislación que resulte de aplicación, serán sancionadas:

- As leves sancionaranse con multa pecuniaria de 50 € ata 500 €.
- As graves sancionaranse con multa pecuniaria de 501 € ata 1.000 €.
- As moi graves sancionaranse con multa pecuniaria de 1.001 € ata 3.000 €.

A imposición de sancións atenderá aos seguintes criterios:

- O beneficio obtido. En ningún caso, a imposición da sanción poderá ser máis beneficiosa que o cumprimento da norma infrinxida.
- O prexuízo causado.
- A intencionalidade.
- A reiteración na mesma infracción.



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

- A reiteración na comisión de infraccións da mesma natureza durante o mesmo ano.

Artigo 33. – Órganos sancionadores

As sancións por faltas leves, graves ou moi graves serán impostas polo alcalde ou órgano no que delegue.

De xeito cautelar, a Xunta de Goberno Local poderá adoptar, previo informe motivado, aquelas medidas de carácter provisional que aseguren a eficacia da resolución. O acordo será motivado e poderá establecer a suspensión da prestación do servizo.

TÍTULO QUINTO RÉXIME ECONÓMICO

Artigo 34. – Financiamento e réxime de aportacións

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

As empresas beneficiarias chegarán no momento da formalización da cesión o número de conta bancaria na que domiciliar o pago, cando proceda, dos servizos.

Artigo 35. – Demora no pago do prezo público

As cotas liquidadas e vencidas que non fosen satisfeitas serán recadadas conforme ao disposto na normativa xeral do Estado sobre cobro dos dereitos da Facenda Pública e nas Ordenanzas Xerais do Concello de Outeiro de Rei, podendo esixirse polo procedemento administrativo de apremio cando teñan transcorrido seis meses desde o seu vencemento sen que se teña podido conseguir o seu cobro a pesar de terse realizado as xestións oportunas que consistirán, como mínimo, na notificación individual ou colectiva da débeda. Todo elo sen prexuízo de que poda constituír causa de extinción do servizo o non aboar o prezo público correspondente durante dous meses consecutivos ou de tres meses durante un ano natural.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA

Delégase na Comisión Técnica do Viveiro Empresarial a facultade de interpretar e aplicar as disposicións contidas nesta Ordenanza, así como a redacción de cantas instrucións fosen necesarias para a súa correcta aplicación, en particular, a aprobación do regulamento de funcionamento interno do Viveiro de Empresas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

No non previsto nas presentes normas, aplicarase con carácter supletorio a Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Réxime Local, o Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de Réxime Local e resto de disposicións vixentes en materia de réxime local, así como polo establecido nas Leis 39/2015 de Procedemento Administrativo Común e Lei 40/2015 de Réxime Xurídico do Sector Público, ambas do 1 de outubro.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia do acordo plenario de aprobación definitiva, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

[Ordenanza aprobada provisionalmente en sesión plenaria de 26 de xuño de 2025 e definitivamente en sesión plenaria de 25 de setembro de 2025. Publicación aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, núm. 257 de 08/11/2025].



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

ANEXO I - SOLICITUDE DE ADMISIÓN NO VIVEIRO DE EMPRESAS DE OUTEIRO DE REI DATOS DA PERSOA OU EMPRESA SOLICITANTE

Nome ou razón social:		NIF:	
Domicilio social:			
CP:	Correo electrónico:	Tfno:	
Forma xurídica:		Data de constitución (se procede):	
Actividade prevista:			
Nº traballadores/as:	Facturación:	Nova creación SI ☐ NON ☐	Necesidades de espazo:
PERSONA DE CONTACTO Nome e apelidos:		Teléfono:	

EXPÓN: Que estando interesado na ocupación dun local no Viveiro Empresarial de Outeiro de Rei, xunto cos servizos que incorpora, desexa procedase ao estudo da presente petición, comprometéndose a facilitar cantos datos lle sexan requiridos para a mellor análise do correspondente expediente e achegando, xunto coa solicitude, a seguinte documentación:

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACHEGA, en orixinal ou copia auténtica (marque cunha X)

- ☐ DNI do representante legal da iniciativa.
- ☐ Currículo vitae das persoas promotoras da iniciativa.
- ☐ Vida laboral actualizada e de ser o caso, contratos ou documentación acreditativa da experiencia laboral relacionada coa actividade a desenvolver do promotor ou promotores.
- ☐ Plan de Empresa (acompañando xustificantes dos datos económicos rexistrados pola empresa no caso de que a empresa xa estea en funcionamento), incluído o seu plan de viabilidade.

Empresas xa constituídas:

- ☐ Alta censal (036/037).
E no caso de CB, SC ou persoas xurídicas, ademais:
- ☐ Escritura de constitución ou alta de autónomos.
- ☐ CIF da empresa

Empresas non constituídas aínda (obligatorio):

- ☐ Comprométome a achegar a alta no Censo de obrigados tributarios nos 15 días dende que se produza e, como máximo, no prazo de doce meses dende a notificación da resolución de cesión do local, así como, no seu caso, CIF da empresa, escrituras ou contrato de constitución e de apoderamento ou alta de autónomos.

DECLARO: Non estar incurso/a en ningún dos supostos de prohibición establecidos no artigo 71 da Lei 9/2017 do 8 de novembro de Contratos do sector público para desenvolver o proxecto ou a actividade empresarial/profesional indicada, non dispoñer de local propio para o exercicio da actividade e comprométome a iniciar a actividade no Viveiro de Empresas no prazo máximo de 12 meses (no caso de proxectos de nova creación)

Outeiro de Rei, de de 20

Sinatura da persoa solicitante

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DO CONCELLO DE OUTEIRO DE REI



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

ANEXO II - MEMORIA DO PROXECTO EMPRESARIAL

DATOS DA EMPRESA (se a empresa xa está constituída)

- Nome da empresa ou proxecto:
- CIF/NIF:
- Sector de actividade:
- Dirección actual:
- Teléfono:
- Fax:
- Correo electrónico:
- Forma xurídica:
- Data de constitución legal:
- Data de inicio de actividade:
- Nº de socios/as:
- Nº de socios/as traballadores/as:
- Nº de persoas empregadas (incluíndo socios/as traballadores/as):

DATOS DO PROXECTO (se a empresa non está constituída)

- Nome da empresa:
- Sector de actividade:
- Epígrafe IAE:
- Forma xurídica prevista:
- Data prevista de constitución legal:
- Data prevista de inicio de actividade:
- Nº de socios/as:
- Nº de socios/as traballadores/as:
- Nº de persoas empregadas (incluíndo socios/as traballadores/as):

DATOS DOS/AS SOCIOS/AS PROMOTORES DO PROXECTO

- Nome e apelidos:
- DNI:
- Enderezo:
- Teléfono:
- Data de nacemento:
- Cargo:

DESCRIPCIÓN DO PROXECTO

- Actividade a realizar, características máis singulares, etc.
- Descrición dos/as socios/as ou promotores/as (experiencia, formación, cualidades...).

Análise do mercado:

- Mercado e características.
- Ámbito xeográfico.
- Evolución dos últimos anos e previsións futuras.
- Clientes.
- Competencia.

Análise de puntos fortes e débiles:

- Puntos fortes do proxecto.



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

- Puntos débiles do proxecto.

Características técnicas do proxecto, produto ou servizo:

- Describa brevemente cales son as liñas do produto ou servizo que se ofrecen así coma as necesidades que se pretende cubrir.
- Prezo (descrición de prezos de mercado, marxe de beneficios, política respecto da competencia, etc.).
- Distribución (breve descrición de como se comercializa o produto ou servizo: canles de distribución, intermediarios, etc.).

DATOS ECONÓMICO-FINANCIEROS

CONCEPTO	IMPORTE (en euros)
Gastos de constitución (notarías, rexistros, etc.)	
Equipamento informático	
Outro equipamento (*)	
Elementos de transporte	
Aplicacións informáticas (software)	
Propiedade industrial: patentes e marcas	
Publicidade e promoción	
Existencias iniciais (stocks)	
Tesourería inicial	
Taxas e impostos	
Outros gastos (**)	
TOTAL	

Orzamento estimado de posta en marcha

(*) Indique cal

(**) Indique cales

Plan de financiación previsto

RECURSOS		IMPORTE (en euros)
RECURSOS PROPIOS		
	Aportacións propias dinerarias	
	Aportacións propias non dinerarias	
	TOTAL RECURSOS PROPIOS	
RECURSOS ALLEOS		
	Subvencións	
	Préstamos/créditos	
	TOTAL RECURSOS ALLEOS	
TOTAL RECURSOS		



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

Descrición das subvencións: organismo, tipo de axuda, situación actual da concesión da subvención (solicitada, aprobada e pendente, aprobada e aboada, etc.).

Descrición das condicións financeiras da financiación allea: prazos de amortización, tipos de interese, situación do estado actual de concesión do préstamo (solicitado, aprobado, etc.).

Previsión de ingresos e gastos (primeiro ano)

GASTOS E INGRESOS ESTIMADOS	IMPORTE (en euros)
GASTOS	
Equipamento e inversións	
Persoal (soldos e salarios)	
Gastos xerais	
Outros gastos	
TOTAL GASTOS (A)	
INGRESOS	
Ingresos ordinarios de explotación	
Ingresos extraordinarios	
TOTAL INGRESOS (B)	
BENEFICIO / PERDA (B-A)	

Sinatura da persoa promotora



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

ANEXO III - ANÁLISE DO PROXECTO EMPRESARIAL

Análise do proxecto empresarial estruturado nos seguintes apartados:

1.-IDENTIFICACIÓN

- 1.1.- Identificación do promotor
- 1.2.- Identificación da empresa
- 1.3.- Avaliación do perfil do promotor
- 1.4.- Conclusións

2.- AVALIACIÓN DO POSICIONAMENTO COMPETITIVO

- 2.1.- Produtos ou servizos. Definición do negocio
- 2.2.- Avaliación do mercado potencial
- 2.3.- Avaliación da política comercial definida polo promotor
- 2.4.- Conclusións

3.- AVALIACIÓN DA ÁREA DE PRODUCCIÓN

- 3.1.- Avaliación da situación actual definida polo promotor
- 3.2.- Conclusións

4.- AVALIACIÓN DOS RECURSOS HUMANOS

- 4.1.- Persoal (inclúe aos/ás promotores) definida polo promotor
- 4.2.- Conclusións

5.- AVALIACIÓN ECONÓMICO-FINANCEIRA

- 5.1.- Situación económica
- 5.2.- Situación financeira
- 5.3.- Conclusións

6.- AVALIACIÓN FINAL

7.- PROPOSTA AO CONCELLO DE OUTEIRO DE REI



CONCELLO DE OUTEIRO DE REI (Lugo)

ANEXO IV – AVALIACIÓN FINAL

Avaliación Técnica do Plan de Negocio (Resumen de puntuacións valoradas de 1 a 5) ÁREAS

PUNTUACIÓN

Perfil da persoa promotora

Posicionamento competitivo

Organización da área de produción

Organización dos recursos humanos

Viabilidade económico-financeira

TOTAL (Media)

// Proxecto inmaduro/Alto risco

// Proxecto medianamente maduro/Alto risco

// Proxecto medianamente maduro/Risco medio

// Proxecto maduro/Risco medio

// Proxecto moi maduro/Risco medio

CONCLUSIÓN FINAL: VIABLE ☐ INVIABLE ☐